



Marco sobre Aspectos Ambientales y Sociales para el Proyecto
“Plan de Manejo de la Cuenca del Río Luján”

Agosto 30, 2017

Contenido

1. Resumen Ejecutivo.....	3
2. Descripción del Proyecto	4
3. Contexto ambiental y social.....	8
4. Autorizaciones Ambientales	9
5. Procedimiento para determinar el alcance de los aspectos ambientales y sociales y determinar los instrumentos de salvaguardias apropiados y necesarios.....	9
6. Marco de Política de Reasentamiento.....	18
7. Marco Sobre Aspectos para Pueblos Indígenas.....	18
8. Instrumentos.....	18
9. Marco Institucional	18
10. Fortalecimiento de Capacidades.....	19
11. Presupuesto.....	19
12. Anexos.	19
Anexo 1. Reporte Evaluación de Impacto Ambiental de CAF.....	20
Anexo 2. Informe del Levantamiento de Opiniones con Actores Claves.....	53
Anexo 3. Marco de Política de Reasentamiento	128
Anexo 4. Análisis de brechas.....	255

Marco sobre Aspectos Ambientales y Sociales para el Proyecto “Plan de Manejo de la Cuenca del Río Luján”

Este documento describe el proceso de selección, evaluación, tratamiento y gestión de aspectos relacionados con las salvaguardas CAF para las actividades en los proyectos específicos que se identificarán durante el diseño y la preparación de los subproyectos.

Este marco cubre todos los componentes del proyecto y todos los trabajos relacionados con las inversiones de los subproyectos.

1. Resumen Ejecutivo

El Proyecto *Plan de Manejo de la Cuenca Río Luján* ha sido estructurado en base al “Estudio Plan Integral y Proyecto Obras de Regulación y saneamiento Río Luján”. En el marco de la preparación de este estudio se realizaron consultas que sirvieron a los Consultores y la Provincia de Buenos Aires, para diseñar el Proyecto. No obstante, es importante notar que es únicamente durante la etapa de ejecución del Proyecto que se contará con los diseño final de las obras, cuales, como es costumbre en procesos licitatorios de la Provincia de Buenos Aires, serán parte de la oferta de los participantes de cada licitación. En esta etapa, se exigirá a los oferentes que, de convertirse en contratistas, realicen procesos de consulta en aquellas localidades donde las obras serán implantadas, de manera de complementar las que realizará la Provincia de Buenos Aires en ocasión de la elaboración de los Pliegos de Licitación y sus respectivos volúmenes de Especificaciones Técnicas Ambientales y Sociales (ETAS).

El Proyecto de Manejo de la Cuenca del Río Luján, es de mucha importancia para el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y para los pobladores de la Cuenca de Luján, en especial para aquellos que habitan o desarrollan alguna actividad económica en las zonas inundables y la opinión de los principales afectados – cuales serán incluidos mediante procesos participativos– que seguro ayudará a los responsables del diseño final de las obras y a los ejecutores de las mismas y, al mismo tiempo, sentará las bases para una mejor operación y mantenimiento, pues serán obras de las cuales la comunidad se apropie.

El primer rubro que conformará el Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) del Proyecto, descrito en más detalle en este documento es el “Plan de Relacionamiento con la Comunidad”, que incluirá espacios y metodologías en los cuales, y mediante las cuales, cada persona que se sienta afectada, o que quiera ser parte de alguna obra en particular, podrá acercarse a ella antes, durante y después de su período de construcción y plantear sus opiniones, deseos, y observaciones, sin importar el talante de las mismas.

Antes de comenzar cualquier obra, el Contratista habrá de poseer un documento en el que se expliquen y resuman las consultas realizadas y cómo los resultados de tales consultas fueron incluidos en el diseño definitivo, de ser el caso (en caso de no ser incluidos, habrá de justificar las razones).

Luego, de similar forma, el contratista deberá velar por establecer, y mantener activo, un canal de comunicación constante entre cada obra y la comunidad, que permita a la población afectada o a cualquier interesado, informarse sobre el avance de la obra, el avance de la implementación de aquellas medidas que fueron incluidas o diseñadas a partir

de la consulta previa o el establecimiento de un mecanismo claro, taxativo, constante, justo y trazable de realización de quejas y reclamos y de resolución de conflictos, incluso de proponer uno para que sea utilizado, luego de los ajustes específicos de rigor, por el Operador de dicha obra.

Este Plan de Relacionamiento con la Comunidad, desde antes del comienzo de la obra, hasta la etapa de Operación y Mantenimiento de la misma, es el único que debe ser elaborado para toda obra que forme parte del Proyecto a ser financiado, pues el resto de los planes, dependiendo de la obra, de la zona en la cual se desarrolle y de la sensibilidad ambiental del sitio de emplazamiento, entre otros, pueden ser necesarios o no.

En resumen, el Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS), deberá contemplar dentro de sus componentes con, pero sin limitarse a, los siguientes aspectos:

- a. Relacionamiento con la comunidad (incluyendo Stakeholder Engagement Plan; Grievance Mechanism, and Consultation Process)
- b. Cumplimiento de (i) la legislación ambiental aplicable, (ii) de las condiciones establecidas en la autorización otorgada por el organismo competente, (iii) Salvaguardas Ambientales y Sociales de CAF, (iv) Salvaguardas del GCF.
- c. Plan de Expropiaciones¹ o de Servidumbre de uso, con preponderancia de ésta última opción
- d. Prevención de la contaminación de agua y suelos
- e. Preservación de la calidad del aire
- f. Control de fenómenos erosivos
- g. Restauraciones posteriores a la finalización de las obras
- h. Control en sitios favorables para el desarrollo de vectores de enfermedades
- i. Mantenimiento de la cantidad/garantía de agua superficial para consumo humano y para riego, si bien no está previsto afectar estos aspectos *aa priori*
- j. Salud y Seguridad
- k. Gestión de Desechos y Residuos
- l. Señalización preventiva en obra
- m. Preservación de la fauna ictícola
- n. Preservación del patrimonio arqueológico y paleontológico
- o. Preservación de la flora y fauna
- p. Gestión de impactos no previstos

Es el EIA de cada obra, el que determinará el PGAS preliminar para luego, con la incorporación de las condiciones previstas en el texto de la autorización recibida de la Autoridad Ambiental, el Organismo Provincial de Desarrollo Sustentable de la Provincia de Buenos Aires (OPDS), y con las adiciones que la PBA o CAF, razonablemente, exijan, se fijará el PGAS definitivo sobre el cual, después, se comparará el avance de los aspectos ambientales y sociales.

2. Descripción del Proyecto

Conceptualización del Proyecto

El Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires, a través de la Dirección Provincial de Obra Hidráulica (DPOH) contrató la elaboración del “Estudio Plan Integral y Proyecto Obras de Regulación y Saneamiento Río Lujan”. Este estudio dio

¹ La expropiación no indica relocalización. Se puede expropiar un lote para establecer una obra, pero sin desalojar a persona alguna.

lugar a la planificación de medidas estructurales y no estructurales que, en conjunto con la sistematización de la cuenca, servirán para mitigar los efectos de las inundaciones.

El estudio analizó un total de ocho alternativas de medidas estructurales desde el punto de vista ambiental, social y económico-financiero, definiendo el costo efectividad de las mismas, y se seleccionó así la opción de obras que permitirán proteger y asegurar la calidad de vida de los habitantes del sector y consolidar el desarrollo urbano y comercial de la región.

Las medidas no estructurales se enfocaron en construir la plataforma institucional que asegure la coordinación y sostenibilidad del manejo de riesgo de inundaciones, sacar provecho de los avances tecnológicos en pronóstico del tiempo para mejorar la prevención, involucrar a la población en las campañas de concientización a través de organizaciones de la sociedad civil y lograr respuestas rápidas ante desastres a través de grupos de primeros respondedores.

Asimismo, los objetivos están alineados con los perseguidos por la Ley N° 14.710 "COMILU" Comité de Cuenca del Río Lujan sancionada el día 5/5/2015, constituyéndolo en un ente autárquico con capacidad jurídica para actuar en el ámbito del derecho público y privado, y que propone, en sus fundamentos, lineamientos tendientes a mejorar las condiciones de calidad de vida, ambientales y de salubridad en la cuenca del Río Lujan.

Componentes del proyecto

El proyecto tiene 7 componentes sustantivos, Los componentes 1, 2, 3 y 4 están orientados a los problemas derivados de los factores físicos; el componente 5 orientado a los problemas derivados de los factores antropogénicos que afectan adversamente la cuenca del río y el componente 6 busca mitigar los aspectos relacionados con la ocurrencia abrupta de inundaciones.

Componente 1: Estudios de ingeniería y otros. Incluye la elaboración de los proyectos ejecutivos y los pliegos de licitación para todas las obras del proyecto con el objeto de finalizar la ingeniería a detalle y preparar los procesos licitatorios de las obras consideradas en los componentes 2,3 y 4.

Componente 2: Obras de conducción - ampliación del cauce y de retención de aguas. Permitirá el mejoramiento de la capacidad de conducción del río Lujan, mediante la implementación de canales complementarios, la ampliación y perfilado de cauces naturales:

- El canal Santa María, que comunica el río Lujan con el río Paraná de las Palmas, y que tendrá un aumento de sección en sus 7,1 km de longitud.
- El cauce del río Lujan, desde la ruta provincial (RP) N° 6 hasta el puente de la ruta nacional (RN) N° 8 en Pilar, que se ampliará con secciones trapezoidales a lo largo de 12 km.
- El cauce del río Lujan, desde la RN N° 8 hasta el puente ferroviario de la línea Belgrano Norte, que se ampliará también con secciones trapezoidales compuestas a lo largo de 9,5 km.
- El mejoramiento de la capacidad del cauce mediante ampliación de su sección en: la localidad de Mercedes, en la zona de Olivera y en un tramo correspondiente a la propia localidad de Lujan (15,5 km).

Componente 3: Construcción obras de retención y remplazo de compuertas. Construcción de áreas de retención temporaria de excedentes hídricos (ARTEH). Este componente es complementario a los componente 2 y 4. Las áreas de retención, construidas en la parte más alta del río, están destinadas a permanecer vacías, cuando las cargas del río retienen el agua permitiendo así que las partes bajas del río evacúen su exceso de agua.

- Áreas de Retención Temporaria de Excedentes Hídricos (ARTEH), en cada uno de los arroyos: Los Leones, Moyano, Leguizamón, Grande, del Oro y dos sobre el río Lujan.
- Reemplazo de compuertas por presas inflables en Lujan y Mercedes.

El reemplazo de las compuertas permitirá una conducción adecuada del agua, siendo obras complementarias al Componente 2.

Componente 4: Obras de reemplazo y ampliación de puentes. Contempla obras de reemplazo y ampliación de puentes que permitirán mejorar las condiciones actuales del escurrimiento, desobstruyendo las restricciones que posee el río y que complementarán las obras de conducción. Estas obras serán adicionales a la construcción de los canales. Este componente es complementario al componente 2 y requiere se implementado con el objeto de alcanzar todos los beneficios de la ampliación de los canales.

Se intervendrán 15 puentes a través de toda la cuenca. En general, los puentes serán aumentados o reemplazados en función de las necesidades de ampliación y su estado estructural.

Componente 5: Aspectos ambientales y de ordenamiento del territorio. Se prevé la demarcación de las líneas de ribera con el fin de deslindar adecuadamente el dominio público del privado, y determinar con precisión las zonas inundables que estarán sujetas a restricciones administrativas o servidumbres. Lo anterior implica la revisión y adaptación de los planes locales de uso del suelo, identificación de áreas protegidas y, en consecuencia, los que requieran expropiación y nuevos asentamientos. Este componente va a permitir generar las herramientas necesarias para la delimitación de la llanura de inundación y contribuir a los planes estratégicos territoriales y de desarrollo de cada municipio. Este componente es clave para la gestión integrada de la cuenca de Luján y es uno de los principales componentes no estructurales que complementan los estructurales explicados anteriormente.

Componente 6: Sistema de Alerta Temprana. El SAT estará integrado al Sistema Provincial de Alerta Temprana, el cual está siendo impulsado por el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia, a través de la Dirección Provincial de Monitoreo Hidroambiental que depende de la Subsecretaría de Infraestructura Hídrica. El SAT implementado en el marco del Proyecto involucra, a su vez, cuatro sistemas:

- Sistema de monitoreo y vigilancia, que consolidará la información relacionada con: predicciones del tiempo y pronósticos de precipitaciones; red de medición y transmisión; y el procesamiento de la información y seguimiento de eventos extraordinarios.

- Sistema de alerta y alarma, que tiene por objetivo fijar los umbrales de nivel de alerta y las acciones a desarrollar para cada uno de los mismos, dando aviso a las autoridades y a la comunidad.
- Sistema de comunicación, que incluye la comunicación con el Servicio Meteorológico Nacional, la red de medición y transmisión, y los organismos y actores vinculados con la alerta y evacuación.
- Sistema de evacuación, que involucra la eficacia del operador del SAT para comunicar a los portavoces o responsables la eventual alerta extrema; las capacidades de los encargados de poner en marcha el Plan de Evacuación; y el conocimiento que la comunidad tenga sobre los cursos de acción a seguir en caso de evacuación.

El SAT es una de las medidas no estructurales necesarias para desarrollar un proyecto integral que responda a las necesidades de adaptación.

Componente 7: Fortalecimiento, supervisión y auditoría. Este componente incluye el fortalecimiento institucional de los actores intervinientes en la ejecución del Proyecto y en especial del COMILU, mediante la contratación de consultorías, equipamiento mobiliario e informático, y gastos operativos. Asimismo, también comprende la contratación de la supervisión técnica, social y ambiental de la obra y de la auditoría externa del Proyecto. Los aspectos de supervisión incluidos en este componente se refieren a la supervisión externa que será contratada por la PBA para asegurar la correcta implementación del proyecto.

Este componente, no estructural, apoyará a través del COMILU, en la implementación de políticas y el correcto uso del suelo a lo largo del Río Lujan, lo que permitirá que las medidas definidas cumplan con lo planeado.

Estado del diseño de las obras

Es importante notar que todavía no se cuenta con el diseño de los subproyectos (obras) específicos, es únicamente durante la etapa de ejecución del Proyecto que se contará con los diseños finales de las obras, cuales, como es costumbre en procesos licitatorios de la Provincia de Buenos Aires, serán parte de la oferta de los participantes de cada licitación. Una vez se cuente con el diseño definitivo de las obras, los permisos ambientales deberán ser solicitados al Organismo Provincial de Desarrollo Sustentable, mediante la presentación de Estudio de Impacto Ambiental exhaustivo y específico. Es allí cuando se sabrá el alcance de las acciones ambientales y sociales que deberá desarrollar el contratista, inspeccionar el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y aprobar CAF.

Del Estudio que dio origen al Proyecto de obras hidráulicas, se tiene que las obras serán, mayoritariamente de tres categorías:

1. Diques de contención y el establecimiento de Áreas de Retención Temporal de Excedentes Hídricos (ARTEH): para asegurar la retención, permanente o parcial, del agua en la parte alta de la Cuenca y,
2. Canales de drenaje: para conducir el excedente de aportes, principalmente hacia las partes bajas de la Cuenca.
3. Rehabilitación de puentes

Estas tres tipologías de obra subsumen, de manera exacerbada, los riesgos e impactos de prácticamente todas las obras hidráulicas que pudiesen ser requeridas y, en la realidad,

son las tipologías en las que con mayor énfasis, por razones de costo, serán invertidos los recursos del financiamiento solicitado.

3. Contexto ambiental y social.

Desde el Punto de vista ambiental, la Cuenca del Río Luján es una cuenca muy plana, con pendientes menores al 2% en la mayoría de su superficie y con suelos aptos para la agricultura. Estos factores se combinan para que en la gran mayoría del territorio se desarrollen siembras de distintos cultivos y producciones de ganado vacuno (leche y carne).

Tiene, en algunos lugares, sobre todo en las zonas bajas, bosques ribereños de especies de porte medio y bajo, que concentran la mayor cantidad de fauna salvaje y, en algunos casos, humedales que serán protegidos por el Proyecto, pues se regularizará el flujo de agua excedente. En la cuenca alta, muy intervenida por la actividad humana, predominan las explotaciones agropecuarias y la fauna periantrópica e introducida.

Si bien las inundaciones son, desde hace años, recurrentes, no es menos cierto que en los últimos 50 años² se han intensificado en frecuencia y cantidad de agua, lo que sumado al hecho del aumento de la superficie bajo explotación, nos da un panorama de cada vez más habitantes afectados y mayores costos por daños y producción dejada de obtener. Uno de los problemas que, paradójicamente, ha exacerbado el impacto de las inundaciones, lo constituye el hecho de que los productores, por su propia iniciativa y muchas veces sin el apoyo técnico suficiente, han construido obras de derivación o de protección de sus propiedades, sin importar el daño que se cause a vecinos alrededor o, incluso, a varios kilómetros aguas arriba o aguas abajo.

Los productores se ven afectados por partida doble pues, por un lado, sus sistemas productivos se ven afectados y, por el otro, sus casas y fincas pueden quedar incomunicadas, incluso por semanas, causando problemas a la rutina familiar: asistencia de los niños a las escuelas y centros de asistencia de salud; accesos a los servicios de agua potable, electricidad y a los mercados de bienes, etc. Adicionalmente, se estima que para las mujeres el perjuicio sea mayor, pues podrían ser sometidas a un aumento en la carga de trabajo y responsabilidades en el hogar, pues en la mayoría de los casos el hombre es quien trabaja la tierra y deben ser ellas quienes solventen las vicisitudes domésticas. En este aspecto, la PBA está dispuesta a, en conjunto con la Unidad de Inclusión y Equidad de Género de la Vicepresidencia de Desarrollo Social de CAF, emprender acciones tendientes a mejorar estos aspectos.

Uno de los objetivos que se ha planteado la Provincia es, precisamente, aminorar la pérdida de horas de trabajo, precisamente debido al aumento de la carga de trabajo adicional a los hombres y mujeres de la zona: en efecto, mediante sistemas que logren evitar las inundaciones y conducir los excedentes de agua de lluvias, de manera dirigida y controlada³.

² En los últimos 50 años, 75 grandes inundaciones fueron reportadas en el país, afectando a 13 millones de personas y causando más de 500 decesos. Con pérdidas equivalentes a USD 22500 millones desde 1980, las inundaciones son la catástrofe natural más costosa que afecta al país. (...) las regiones del Gran Buenos Aires, el Gran Chaco, La Pampa y el Litoral son las que más han sufrido por inundaciones. Swiss Re. Mantenerse a Flote. El riesgo de Inundaciones en Argentina (octubre, 2016).

³ Las medidas estructurales están en el centro del abordaje de la gestión de inundaciones para el sector público argentino. Así mismo se están considerando medidas no estructurales como los modelos climáticos e hidrológicos y sistemas de alerta temprana que pueden ser un elemento clave para reducir el daño a la propiedad y salvar vidas. Swiss Re. Mantenerse a Flote. El riesgo de Inundaciones en Argentina (octubre, 2016).

4. Autorizaciones Ambientales

Cada uno de los subproyectos (obras) a ser financiado con esta Operación, deberá contar con la Autorización Ambiental exigida por Ley, lo cual garantiza que no solo se deberá describir la obra con todo detalle, sino que se deberá presentar al OPDS, autoridad ambiental de la Provincia de Buenos Aires, al menos, un Estudio de Impacto Ambiental o, dependiendo de la magnitud de la obra, sensibilidad ambiental y social del sitio en donde se emplazará o existencia de valores únicos o distintivos, con una Evaluación Ambiental Específica y, en todos los casos, con un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS), que haya consultado a la población afectada o interesada e incluido las medidas que, razonablemente, hayan surgido de tal consulta.

La metodología es la clásica aplicada en los EIA en todo el mundo y deberá considerar los efectos posibles, agruparlos según el medio que afectarían, aplicar un análisis de ponderación de magnitud, duración, grado de reversibilidad, extensión e intensidad del efecto, determinar un valor del impacto, y diseñar la medida a ser aplicada para, finalmente, elaborar el Plan de Acción de dichas medidas y volcarlo en el ya mencionado PGAS.

En este EIA, se habrán de aplicar todas las salvaguardas CAF y GCF y determinar la categoría del Proyecto de acuerdo con el estándar del GCF. De igual forma, los Términos de Referencia del EIA respectivo, habrán de ser sometidos a la aprobación de la PBA y CAF, antes de comenzar con el EIA.

En este punto es propicio aclarar que la PBA tiene una práctica que ha resultado muy conveniente cuando licita proyectos “llave en mano”, como es el caso: incorpora en los Pliegos de Licitación de cada obra, un volumen de taxativo cumplimiento de ETAS, Especificaciones Técnicas Ambientales y Sociales, en donde, de manera exhaustiva, le exige al oferente que incluya en su oferta, los costos de todo lo necesario y suficiente para la ejecución que, de convertirse en Contratista, deberá ejercer para garantizar una adecuada Gestión Ambiental y Social. Es en esos Pliegos, mediante las ETAS, que los alcances aquí mencionados de manera genérica, son detallados al máximo.

5. Procedimiento para determinar el alcance de los aspectos ambientales y sociales y determinar los instrumentos de salvaguardias apropiados y necesarios.

El alcance de cada medida y de cada instrumento requerido para dar cumplimiento a la legislación y a las salvaguardas, será volcado en el Plan de Gestión Ambiental y Social que se exigirá a cada contratista, desde el mismo momento de los pliegos de Licitación, específicamente en la ETAS. En efecto, a partir del EIA que se habrá de realizar, se plantearán medidas agrupadas, según corresponda en los siguientes componentes:

1. Relacionamiento con la comunidad (incluyendo Stakeholder Engagement Plan; Grievance Mechanism, and Consultation Process). Con la finalidad de obtener mejores resultados con el Proyecto y que sus beneficios sean sostenibles y apropiados por las comunidades involucradas, se considera de gran importancia establecer y mantener

una relación constructiva con los actores sociales⁴ a lo largo del Proyecto. Se elaborará una estrategia de relacionamiento con la comunidad para cada una de las obras, donde se identificará y establecerá un orden de prioridad de los actores sociales de cada una, además de determinar sus intereses e inquietudes; y se establecerán canales apropiados de comunicación, difusión y participación. Para tal fin, se propone la contratación de técnicos y especialistas en temas ambientales y sociales, que actuarán como nexo con la comunidad y que colaborarán en los EIAS.

- a. Consulta Previa: ha de realizarse antes de la construcción de la obra. Para construir una relación de confianza, respeto mutuo y comprensión, es conveniente comenzar a vincularse en una etapa temprana del proyecto, de modo tal de considerar las opiniones de las comunidades y actores sociales; de predecir posibles problemas y riesgos, y ayudar a proponer ideas y soluciones alternativas; y de aclarar dudas cuando se presenten incertidumbres y aspectos desconocidos por parte de la comunidad. La PBA y los municipios tienen estructuras de relacionamiento con la comunidad en territorio que colaborarán con el proyecto.
 - i. Mapeo de actores: a través de esta técnica se buscará tener un listado de los diferentes actores que participan en cada obra, así como también conocer sus acciones y los objetivos de su participación. El mapeo de actores es un primer paso para lograr la convocatoria de la sociedad civil en las acciones participativas (talleres, reuniones, consultas, etc.) a fin de asegurar el número y la representatividad de las personas o entes (asociaciones, fundaciones, organizaciones de base, instituciones gubernamentales, etc.) que se invitará a participar. El equipo social que el proyecto tendrá en territorio será el encargado de elaborar el mapa de actores sobre la base del diagnóstico ambiental y social existente que ya delinea un mapa preliminar (Annex 11 - Workshops Risk Management Plan (Spanish) - Talleres de Gestión de Riesgos, relatoría final, noviembre 2016)
 - ii. Identificación de actores clave: Se elaborará un mapa esquemático de los principales componentes del proyecto, en el emplazamiento de cada obra y áreas cercanas donde se podrían producir impactos ambientales o sociales locales. Un análisis de los actores sociales ayudará a establecer prioridades mediante la determinación de la importancia del proyecto para cada grupo de actores interesados desde su punto de vista, y viceversa. Además identificar sus intereses, ayudará a entender sus motivaciones y las maneras en que podrían llegar a influir en el proyecto.

⁴ "...Los actores sociales son las personas o grupos de personas directa o indirectamente afectadas por un proyecto, y las personas o grupos de personas que pueden tener intereses en un proyecto o la capacidad para influir en sus resultados de una manera positiva o negativa, o ambas cosas. Los actores sociales pueden ser comunidades o personas afectadas a nivel local y sus representantes oficiales y extraoficiales, autoridades de gobierno a nivel nacional o local, políticos, líderes religiosos, organizaciones de la sociedad civil y grupos con intereses especiales, los círculos académicos u otras empresas...". "Relaciones con la comunidad y otros actores sociales: Manual de prácticas recomendadas para las empresas que hacen negocios en mercados emergentes", Corporación Financiera Internacional- Grupo Banco Mundial, 2007, Estados Unidos.
https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/b7fe528048855c5a8ba4db6a6515bb18/IFC_StakeholderEngagement_Spanish.pdf?MOD=AJPERES

Se realizarán entrevistas con representantes de los actores sociales e informantes clave. De esta manera se agruparán a los actores identificados. Esta tarea será llevada a cabo para el conjunto del proyecto, reforzando consultas sobre actores previamente identificados por la CAF (con las consultas llevadas adelante durante agosto 2017).

- iii. Invitación a talleres de presentación y discusión de la obra (al menos dos talleres): La finalidad de éstos es crear un espacio que ofrezca oportunidades a los actores sociales para expresar sus inquietudes y puntos de vista, y permita al Proyecto tenerlos en cuenta y dar una respuesta al respecto. En estos espacios también se buscará determinar el alcance de los problemas, y para ello se utilizarán técnicas participativas a fin de realizar consultas a grupos y subgrupos acerca de temas relacionados específicamente con los impactos del proyecto. Para ampliar el alcance de la convocatoria, se diseminará la información por medios y en lugares a los que los actores sociales tengan fácil acceso. Estas medidas se implementarán en acuerdo con las empresas que se adjudiquen las licitaciones de formulación de los proyectos ejecutivos.

- iv. Descripción detallada del proyecto: Una parte importante de la estrategia de relacionamiento con la comunidad es mantener informada a la comunidad sobre la ejecución del proyecto y garantizar su transparencia durante la implementación. Para asegurar el suministro oportuno de información pertinente y comprensible, se realizarán Talleres de presentación del Proyecto, se mantendrán reuniones a puertas abiertas en las oficinas en el terreno y en la sede del proyecto con actores locales, y se distribuirán boletines informativos, donde se considerará la siguiente información:
 - (1) Alcance, justificación y objetivos.
 - (2) Costo: tan detallado como sea posible y conveniente.
 - (3) Ejecutores: PBA, contratistas y subcontratista, áreas municipales, APN (Administración de Parques Nacionales) según corresponda y otros actores que se especifiquen como claves para cada obra.
 - (4) Duración: cronograma de actividades previsto.
 - (5) Requerimiento de mano de obra: tajante, sin ambigüedades, de manera de evitar la generación de falsas expectativas. En la medida de lo posible y sin poner en riesgo la calidad del trabajo a ejecutar, se contemplará en la selección de personal, la posibilidad de contratar personal de las inmediaciones que pueda trabajar en la obra, estas cláusulas deberán ser incluidas en los pliegos licitatorios como indicativas o taxativas según lo considere pertinente el equipo de la PBA, de forma que el contratista sepa las condiciones al momento de la licitación.

- v. Listado y explicación de cada impacto posible: Además, de la explicación de cada impacto previsto, se expondrán las regulaciones y exigencias legales y normativas que tengan algún impacto en el vínculo con la comunidad, para esta explicación se utilizarán canales públicos de acceso

como páginas webs pero también se realizarán reuniones presenciales con la colaboración del equipo social del proyecto.

- vi. Medidas diseñadas para evitar, minimizar, corregir o compensar tales impactos: Se prevé la exposición del PGAS previsto, en la primera reunión y, en la última antes de comenzar la obra, el PGAS definitivo con la incorporación de los resultados de la consulta, si los hubiere o la explicación de por qué no se consideró lo surgido en la consulta. En esta instancia actuarán tanto el equipo de PBA como las empresas, la CAF podrá presenciar las reuniones en la medida que lo considere necesario.
- vii. Modos en que la población en general puede interactuar con el Proyecto, durante su construcción y después de concluido, cuando esté ya operando: Para promover el contacto continuo con los actores sociales durante la construcción y las operaciones del proyecto, se mantendrán las reuniones a puertas abiertas en las oficinas en el terreno y en la sede del proyecto. Con horarios pre determinados para no interferir con las labores. Estos espacios de consulta y diálogo, permitirán a ambas partes la posibilidad de intercambiar puntos de vista e información, escuchar, y plantear sus problemas para buscarles una solución. Asimismo se continuará con el envío de boletines informativos en momentos claves del proyecto, y de considerarse pertinente se incorporará como canales de comunicación la radio y televisión; la supervisión de estas tareas estará a cargo del equipo social del proyecto de PBA con asistencia de actores públicos de ingerencia local.

En el anexo 2 se resume el levantamiento de opiniones con actores claves realizado del 14 al 18 de agosto de 2017.

- b. Plan de Seguimiento y de Atención de quejas y reclamos: se deberá garantizar que los actores clave (stakeholders) podrán seguir el desarrollo de la obra en general y del PGAS en particular, máxime si como resultado de la consulta realizada fueron introducidas modificaciones en el PGAS. Además, se proveerá de un mecanismo de reclamo, es decir, una instancia mediante la cual cualquier interesado o afectado, pueda plantear sus quejas o los inconvenientes que crea que la ejecución o el funcionamiento de la obra, le esté causando o le pueda causar. El mecanismo proveerá el canal para que la queja o reclamo sea planteado, y también deberá informar al presunto afectado qué solución se plantea y cómo puede el interesado monitorear el desarrollo de su implementación. Para ello, se deberá:
 - (1) Establecer un espacio, periódico, mediante el cual el responsable de la obra informe a la comunidad, sobre el avance, tanto de la obra propiamente dicha, como del PGAS, en especial, de las mediadas del PGAS que hayan sido diseñadas o su diseño haya sido modificado, en virtud de la Consulta previa, si fuere el caso. Se establecerán reuniones mensuales, bimestrales o trimestrales, dependiendo de cada obra, del entorno y de los impactos previstos.(Mecanismo de Atención de Reclamos y Resolución de conflictos (MARRC) descrito en el Marco de

Política de Reasentamiento del Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján).

- (2) Establecer un mecanismo mediante el cual cualquier persona que se sienta agraviada, pueda informar de ello a los responsables de la obra, sin miedo a ser discriminado, ignorado o maltratado. Para cada obra y según el contexto y necesidades se podrá utilizar: buzón de quejas; libro de quejas; reuniones periódicas con los vecinos –se puede aprovechar la reunión para informar sobre el avance del PGAS; línea telefónica; dirección de correo electrónico; etc..
 - (3) Garantizar que cada mecanismo y la manera de activarlo, sean conocidos y entendidos por la comunidad. Para ello, el mecanismo deberá ser “amigable” para el denunciante y permitir la sistematización y trazabilidad de la información, desde el mismo momento en que es planteada la queja o el reclamo, hasta su solución final (atención del reclamo o respuesta de que el reclamo no procede). Los procedimientos de reclamo, su explicación e información de contacto, serán difundidos por escrito a través del boletín informativo, folletos informativos, y/u otros medios, a los grupos interesados. Dicho boletín deberá ser fácilmente accesible por medios virtuales y físicos.
 - (4) Informar periódicamente sobre el estado de los reclamos recibidos; su pertinencia; las acciones que se diseñaron para resarcir el daño o la falta, si la hubiere; el estado de avance de dichas acciones. Si algún reclamo no fuere pertinente o, siendo pertinente, no sea atribuible a la obra, se tendrá que informar y sustentar tal decisión y orientar al autor del reclamo para que lo dirija a las autoridades competentes. Ningún reclamo debe quedar sin atender: las alternativas son (i) se diseña un plan de acción para atenderlo –con el consabido informe final sobre los resultados de dicho Plan de Acción– o (ii) se responde mediante documento, detallado y sustentado, a la persona que interpuso la queja o reclamo, y al resto de la comunidad, si fuere necesario o conveniente. Para que la gestión de los reclamos sea eficaz, se llevará a cabo un registro por escrito de las quejas, que contendrá el nombre de la persona u organización, la fecha e índole del reclamo, cualquier acción ulterior que se haya tomado, el resultado final y cómo y cuándo se comunicó esta decisión al demandante. Esta información será compilada por la PBA y se integrará a los mecanismos de monitoreo ya establecidos, asimismo se notificará dentro de los informes semestrales que se envían al financiador CAF y con la periodicidad que estime pertinente el GCF.
- c. Plan de Información General sobre el Proyecto (obra): A fin de satisfacer las inquietudes de los actores sociales y promover la transparencia del Proyecto, se procurará la participación de los afectados por las obras en el seguimiento de la ejecución de las mismas y de las medidas de mitigación que fueran establecidas. En este sentido, el Plan permitirá que, siguiendo el cronograma de obra, todos los actores sociales y, principalmente los afectados, estén suficiente y oportunamente informados sobre las molestias que, debido a las obras, puedan surgir. Se informará sobre los hitos que puedan afectar la cotidianidad de los vecinos: cortes temporales de vía, de agua, de electricidad; imposibilidad de transitar o trabajar en algunos predios; utilización de maquinarias pesada;

generación de ruidos molestos; creación de campamentos temporales; etc. Se aprovecharán las reuniones periódicas informativas para realizar consultas de seguimiento y responder a los afectados, dando cuenta de los indicadores de seguimiento establecidos en el diseño del Proyecto. De acuerdo a cada obra y su contexto, se podrá conformar un comité de seguimiento integrado por actores sociales que realicen observaciones en las obras e interactúen con el equipo de la PBA.

2. Cumplimiento de (i) la legislación ambiental aplicable, (ii) de las condiciones establecidas en la autorización otorgada por el organismo competente, (iii) Salvaguardas Ambientales y Sociales de CAF y del GCF . El PGAS deberá dar cuenta de todo lo que se exige a la obra desde los distintos organismos con los que interactúa, explicando en su contenido, las acciones que acometerá para dar cumplimiento a dichas exigencias.
3. Plan de Expropiaciones o de establecimiento de servidumbres de uso. Si bien en esta Operación se espera que no haya reasentamientos involuntarios significativos, de ser necesarios, los mecanismos para planificar estos reasentamientos se regirán por el Marco de Reasentamientos preparado para este proyecto. En él se ha elaborado un análisis específico de toda la normativa, el cual además complementa el plan de relación con la comunidad, explicitando mecanismos de acuerdo a cada salvaguarda de CAF y del GCF. En principio se espera que solo podría darse la necesidad de reasentar alguna vivienda por determinarse, como producto del establecimiento de la Línea de Ribera, y/o debido a las obras que se financien. En este sentido, sí es importante conocer el Plan de Expropiaciones o del establecimiento de áreas bajo servidumbre de uso que cada obra requiera, para lo cual, como se dijera anteriormente, ha sido desarrollado el Marco de Política de Reasentamiento. Éste instrumento será utilizado para establecer la modalidad adecuada del Plan de Reasentamiento que se requiera en todo de acuerdo a la legislación⁵ vigente y, de manera obligatoria, debe ser informado a la comunidad, mediante alguno de los mecanismos diseñados para el Plan de Relacionamiento con la Comunidad. Estas acciones, según se detalla en el Marco de Política de Reasentamiento, se harán públicas en las páginas webs descritas en dicho documento, en el cual se describen todos los requisitos del Plan.
4. Prevención de la contaminación de agua y suelos. Se deberá, de ser necesario, diseñar las medidas y el plan de su aplicación, para evitar al máximo la contaminación de suelos y agua, en especial en las zonas de mayor producción agrícola, grandes consumidores de fertilizantes y otros agroquímicos, tal como se explica en el análisis en detalle de la Norma 2 y la salvaguarda S04 Prevención y Gestión de la Contaminación de CAF.
5. Preservación de la calidad del aire. En aquellas obras que requieran una utilización intensiva de maquinaria pesada o de gran cantidad de vehículos de combustión interna, se deberá presentar el plan de acciones que minimicen la contaminación del aire (emisión de partículas, de gases y de ruido), evitando la generación de procesos erosivos debido a las obras y desde el control de las emisiones (gases de escape) de los vehículos a combustión interna, hasta la mitigación de ruidos, pasando por el riego de la vías a ser utilizadas durante la obra y otros sitios de generación de polvo, siguiendo las normas de desempeño previstas por el GCF y la CAF.

⁵ En esta materia, el marco legal de la PBA incluye: (i) Ley 5708: Procedimientos de Expropiación para la Ejecución de Obras Públicas y (ii) Ley 14540: Procedimiento para la Definición de Servidumbres Administrativas de Ocupación de Agua. Un resumen de este marco legal es incluido como anexo a este documento.

6. Control de fenómenos erosivos. En vista de que la pendiente de la cuenca es muy baja, la prevención de la generación de focos de procesos erosivos que puedan ser causados por las obras a financiar es de gran importancia, pues cualquier acumulación de material erodado, puede causar el cambio del patrón de drenaje superficial, incluso, de manera de que haga que la obra no cumpla su cometido (Ej.: desvío de un curso de agua intermitente que evite que un reservorio no sea llenado o que un canal no transporte el agua para el cual fue diseñado). En los casos en los que haya movimiento de tierra, excavaciones o acopio de suelo, se deberán tomar las previsiones de que tales acciones, no generen procesos erosivos
7. Restauraciones posteriores a la finalización de las obras. De capital importancia para CAF, se exige que cada contratista presente, con suficiente antelación a la terminación de los trabajos, el Plan de Desmantelamiento y Acondicionamiento Final del Sitio de Obra. En dicho Plan, el contratista deberá
 - a. Representar gráficamente, las zonas que después de la obra, quedan afectadas.
 - b. Presentar una breve descripción de las condiciones en las que quedarán dichas zonas, los problemas, las condiciones ambientales, etc.
 - c. Presentar un Plan de Acciones para revertir las condiciones o, en el peor de los casos, para aprovechar dichas zonas, sin afectar a la obra, al área circundante ni a los vecinos.
 - d. Si se va a reforestar, presentar el Plan correspondiente con especies a utilizar; consecución de las plántulas; método de siembra; superficie; plan de mantenimiento de la plantación; presupuesto, etc.
 - e. Si se va a construir alguna obra de uso comunitario, se habrá de presentar: evidencias de que la comunidad está de acuerdo; evidencias de que esa obra no afectará a la obra principal; cronograma de actividades y presupuesto de dicha obra; en lo posible, acuerdo con la entidad que mantendrá dicha obra una vez sea finalizada.
8. Control en sitios favorables para el desarrollo de vectores de enfermedades. Otra vez, dada la poca pendiente, cada contratista habrá de velar porque su trabajo no genere el estancamiento de aguas que sean propicias para la proliferación de vectores de enfermedades (mosquitos y otros insectos, moluscos, etc.). En caso de que sea imposible evitarlos, se habrá de incluir en el Plan de Relacionamiento con la Comunidad, información sobre la creación de cuerpos de agua que pueden causar un incremento en la población de los vectores de enfermedades y cómo pueden hacer para evitar el contagio. En última instancia, y cumpliendo con los preceptos de seguridad en el manejo de plaguicidas, habrán de implantar un Plan de Fumigación que, también, ha de ser debida y oportunamente informado a la comunidad, vía el Plan de Relacionamiento.
9. Mantenimiento de la cantidad/garantía de agua superficial para consumo humano y para riego. Aunque este podría ser, en todo caso, solo un objetivo secundario y, en todo caso, ulterior del Plan Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján o, se tiene que velar porque cada obra garantice que tanto la cantidad, como la calidad de agua para consumo humano y para riego, sean garantizadas durante su construcción.
10. Salud y Seguridad. Cada contratista, por ley, deberá proveer a sus trabajadores de todo lo necesario para garantizar la salud y seguridad de sus trabajadores en el sitio de obra. En ese sentido, los sindicatos también juegan un papel muy importante, pues se convierten en la práctica en el auditor rutinario, así como las aseguradoras de riesgos del trabajo.(ART)

Así, se garantiza que el empleador provea de:

- a. Implementos de seguridad en el trabajo, acorde con cada tarea realizada.

- b. Agua potable *ad libitum*
 - c. Servicios de atención médica ambulatoria en el sitio de obra
 - d. Posibilidad de acceso a servicios médicos de emergencia y de condiciones crónicas (Si fuere necesario, según la Provincia de Buenos Aires, una ambulancia en el sitio de obra, el contratista habrá de proveerle)
 - e. Charlas diarias sobre los riesgos a los que estarán expuestos los trabajadores ese día, no solo los riesgos del trabajo propiamente dicho, sino también los riesgos ambientales (calor o frío extremos, posibilidades de vientos fuertes, tormentas, crecidas del río, etc.). De igual forma, se debe recordar a los trabajadores, diariamente sobre los aspectos del PGAS que le son inherentes: hallazgos arqueológicos; protección de fauna silvestre (prohibición de caza y pesca); interrelación con la comunidad, en caso de que alguien se acerque por información, etc.
 - f. Charlas mensuales sobre aspectos más integrales de salud: hábitos alimenticios, contraindicaciones del uso de drogas y alcohol, enfermedades de transmisión sexual, enfermedades contagiadas por vectores, primeros auxilios (CPR, acción en caso de mordedura de serpientes o escorpiones, atención de emergencias, etc.)
 - g. Adiestramiento para acciones en contingencias. Charlas teóricas, simulacros, etc.
 - h. Sitio adecuado para comer, asearse, cambiarse de vestimenta, según sea el caso.
 - i. Disponibilidad de sanitarios limpios, durante toda la jornada laboral.
 - j. Todo lo exigido por la legislación y el contrato de obra particular.
11. Gestión de Desechos y Residuos. El contratista deberá presentar a la PBA, dentro del PGAS, las cantidades estimadas de generación de residuos y desechos, discriminada por tipo de residuo o desecho, y el Plan de Acción para su gestión desde el origen, hasta la disposición final. Deberá presentar un plan detallado y aprobado por el OPDS, o el organismo al que le cometa, en caso de que los residuos o desechos sean peligrosos (aceites y combustibles, residuos hospitalarios, etc.)
12. Señalización preventiva en obra. Dado que lo que se quiere es que las obras causen, durante su construcción, la menor molestia posible, es previsible que el área alrededor o cercana a la obra pueda ser utilizada para la misma, por lo cual se proveerá la suficiente señalización acorde con los riesgos, las restricciones y, sobre todo, los canales de comunicación con los que cuenta la comunidad en caso de que desee reclamar. El plan de señalización de obra deberá ser aprobado por la PBA e implementado, mantenido y, de ser el caso, actualizado por el contratista.
13. Preservación del patrimonio arqueológico y paleontológico. Cada obra, en su EIA, deberá considerar la afectación de posibles sitios arqueológicos y los planes y protocolos que regirán, antes, durante y después de la intervención. Luego, en el PGA se deberán incluir las acciones específicas de prospección, excavación recuperación y preservación de valores arqueológicos o paleontológicos, todo según los designios de la autoridad competente y de la legislación vigente. Si se determina, *a priori*, que no se afectarán recursos arqueológicos o paleontológicos, aun así, el contratista deberá elaborar, y la PBA aprobar, un Protocolo en caso de hallazgos fortuitos que, al menos, considere:
- a. Paralización inmediato de la labor o trabajo que dio origen al posible hallazgo
 - b. Colocación de cintas en el perímetro del hallazgo para evitar futuras intervenciones por parte de trabajadores
 - c. Notificación a la Unidad Ambiental y Social de la contratista y a la contraparte de la PBA.
 - d. Localización exacta del hallazgo
 - e. Descripción y registro del hallazgo (fotografías, muestras, etc.)

- f. Preparación de informe preliminar
 - g. Notificación, y consignación del Informe Preliminar, a la Autoridad correspondiente
 - h. Apoyo a la autoridad competente para que visite el sitio
 - i. Elaboración de informe detallado, con Plan de Acción que incluya lo emanado de la Autoridad competente
14. Preservación de la flora y fauna. El PGAS deberá contemplar las acciones tendientes a proteger la flora y fauna del sector donde se emplace cada obra. El mismo deberá contar con, pero no limitarse a:
- a. Identificación y mapeo de Áreas Protegidas
 - b. Identificación de especies amenazadas, y en peligro de extinción
 - c. Estudios, si fueren necesarios, para contribuir con su conservación
 - d. Planes de reforestación como compensación por la vegetación afectada
 - e. En caso de las ARTEH, aunque los sitios serán mayoritariamente de vocación agrícola, se deberá:
 - a)Elaborar Programa de Manejo Integral de Fauna
 - (i) Inventario de fauna
 - (ii) Determinación de método de rescate
 - (iii) Operación Rescate
 - a. Presupuesto
 - b. Contratación y adiestramiento del personal requerido
 - c. Mapas de rutas de búsqueda, rescate y reubicación de animales
 - (iv) Estudio de vegetación del área afectada y de las áreas alrededor de e futuras areas de retención temporaria de efluentes hídricos
 - (v) Registro fotográfico
 - (vi) Determinación del sitio del campamento/centro temporal de acopio, registro y tratamiento de animales rescatados (de ser necesario)
 - (vii)Elaboración del Informe Final
15. Gestión de impactos no previstos. En caso de que surjan impactos no previstos, la Unidad ambiental del Contratista, tal como es solicitado a los oferentes de cada proceso licitatorio de obras en las ETAS, deberá elaborar un protocolo para atender impactos no previstos que contenga, pero no se limite a:
- a. Notificación al ente contratante (Gobierno PBA, que a través de sus equipos se contactará con los otros actores sociales clave)
 - b. Descripción del impacto
 - c. Identificación de la actividad o condición que lo generó
 - d. Identificación y breve descripción del medio, lugar, o comunidad a la que afecta el impacto
 - e. Calificación y cuantificación del impacto (temporalidad, intensidad, grado de reversibilidad, extensión, frecuencia, etc.)
 - f. Presentación de un informe contentivo de todo lo anterior ante la Autoridad Competente (OPDS en el caso de la Provincia de Buenos Aires) para que sea esa autoridad la que determine qué hacer de cara al impacto.
 - g. Diseño de medida o medidas, para evitar, minimizar, corregir o compensar el impacto, incluyendo lo resuelto por el OPDS
 - h. Inclusión en el PGAS del Plan de Acción resultante de la mediada, o medidas, diseñadas.

- i. Informar, dentro de los informes rutinarios, sin perjuicio de presentación de otros informes que sean requeridos por la Autoridad Ambiental competente, al gobierno de la Provincia y a CAF.

6. Marco de Política de Reasentamiento.

Se trabaja en un Marco de acuerdo a lo que indica la Norma de Desempeño 5 y la correspondiente salvaguarda de la CAF (ver Anexo 3) considerando que pudiera haber situaciones en las que se requiera realizar reasentamientos, entendidos de acuerdo a las definiciones de las salvaguardas de CAF y de GCF. La definición de la necesidad de realizar reasentamientos surgirá de los diseños ejecutivos y los Estudios de Impacto Ambiental de cada obra, aun cuando el estudio general ambiental y social efectuado para el plan maestro del Río Luján no ha detectado esta necesidad. Por ende, en función de estos diseños, surgirá (1) si se requiere relocalización (por la determinación de la línea de ribera o por las necesidades de ensanche de canales en zonas urbanas, u otras acciones derivadas de las obras), para lo cual se deba proceder a realizar expropiaciones (ley 5708). Si se van a llevar a cabo relocalizaciones de viviendas, éstas serán mediante el protocolo de la ley de acceso justo al hábitat (ley 14449) o bien (2) si se requiere definir servidumbre hídrica (ley 14540), para las ARTEH, se aplicará el protocolo establecido en dicha norma.

7. Marco Sobre Aspectos para Pueblos Indígenas

No es necesario un marco sobre aspectos para pueblos indígenas y no se prevé que se desarrollen estos aspectos dado que en las consultas preliminares con funcionarios públicos provinciales y locales no se han identificado pueblos indígenas en la zona, los análisis basados en el Censo de Población 2010 tampoco identifican comunidades en el área.

8. Instrumentos

Los instrumentos a ser preparados, y aprobados, para llevar a cabo una gestión Ambiental y Social de cada obra, son los especificados en el punto 5 y los mismos, cumplirán con la legislación y las salvaguardas de CAF y del GCF de acuerdo con el análisis de brechas y legislación que se adjunta.

9. Marco Institucional

El marco institucional para la gestión ambiental y social es muy sencillo. Por un lado, existe un marco regulatorio en materia ambiental y social, cuyo cumplimiento le compete al OPDS monitorear y garantizar. Es este organismo el que, habiendo evaluado los EIA y PGAS se pronuncia sobre ellos y, si todo está bien, aprueba los EIA, la mayoría de las veces con condicionantes específicas en alguna materia o algún aspecto que estime quedó incompleto o insuficiente. Son estas condicionantes las que modifican, taxativamente, y terminan de conformar, el PGAS a ser ejecutado durante la obra.

Tanto el EIA y el PGAS son preparados por el contratistas de cada obra, con la aprobación del ente contratante y presentados al OPDS para su aprobación y emisión de la autorización prevista en la legislación.

El Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, a través de la Unidad que se designe responsable de la Gestión Ambiental y Social del Proyecto, es quien da el visto bueno final a todo cuanto se le presentará al OPDS, incluyendo, por ejemplo, el hecho de que se haya hecho partícipe a la comunidad, tal y como lo establecen las ETAS.

CAF tendrá un papel de supervisión general, holístico, sin perjuicio de que, como sus procedimientos lo imponen, deba visitar las obras que considere necesario y solicitar información a nivel de terreno para constatarla con lo plasmado en los distintos informes y demás documentos.

10. Fortalecimiento de Capacidades

La mayor necesidad de “capacity building” será, precisamente, para terminar de conformar el COMILU, especialmente en la interfaz entre los ciudadanos y el COMILU, y entre éste y las instituciones de la sociedad civil cuya misión y acción están sobre el territorio de la cuenca; sus mecanismos de gobernanza y el establecimiento de sus alcances en función de una visión de largo plazo, como debe ser todo lo atinente a cuenca hidrográfica alguna, en especial una tan productiva y afectada por el clima como lo es la del Río Luján. Para este fin el equipo social de PBA trabajará desde el inicio del proyecto apoyando la COMILU y basándose en los mapas de actores ya relevados en el Plan Maestro.

11. Presupuesto

El presupuesto a ser invertido en cada obra para la cabal ejecución del PGAS de la misma, deberá ser calculado por el ejecutor de la obra misma y su PGAS: el oferente e incluido en su oferta para que, una vez contratista, cuente con los recursos necesarios. Sin que sea una imposición, se estima que en este tipo de obras, el PGAS oscila alrededor de un 2,5 a 3% del costo de la obra.

12. Anexos.

Se incluyen adjuntos los siguientes documentos relevantes:

- Anexo 1. Reporte Evaluación de Impacto Ambiental de CAF revisado e incluyendo justificación de la categorización ambiental y social del proyecto.
- Anexo 2. Informe del Levantamiento de Opiniones con Actores Claves realizadas del 14 al 18 de agosto de 2017.
- Anexo 3. Marco de reasentamiento.
- Anexo 4. Análisis de brechas documento destinado a realizar un análisis de las brechas entre las normas de desempeño de la Corporación Financiera Internacional (CFI) adoptadas por el Fondo Verde, salvaguardas de la Corporación Andina de Fomento (CAF) – Banco de Desarrollo de América Latina, y legislación argentina y de la Provincia de Buenos Aires. En cada caso se señala si la coincidencia es completa o parcial o bien si no existen coincidencias.

Anexo 1. Reporte Evaluación de Impacto Ambiental de CAF

Nombre de la Operación	Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján	
País	Argentina	
Fecha de la Evaluación	Mayo 2016	
Responsable de la Operación	Jorge Concha	
Ejecutivo / Consultor Evaluador	José Agustín Blanco	
Ejecutivo Responsable de la DACC	José Agustín Blanco	
Coordinador UGAI - DACC	Edgar Salas	

Firma

El proyecto tiene por objetivo prevenir las crecidas, manejar controladamente los caudales, moderar el efecto de las inundaciones en la Cuenca del Río Luján, que en el último tiempo han sido de mayor magnitud y frecuencia, y por tanto incrementar la resiliencia de la población y el medio hacia eventos extremos climáticos. Se pretende lograr este objetivo mediante la realización de obras y actividades definidas en el “Plan Integral y Proyecto Obras de Regulación y Saneamiento del Río Luján”, que abarcan los partidos de: Campana, Chacabuco, Escobar, Exaltación de la Cruz, Gral. Rodríguez, José C. Paz, Luján, Malvinas Argentina, Mercedes, Moreno, Pilar, San Andrés de Giles, San Fernando, Suipacha y Tigre de la Provincia de Buenos Aires.

La ejecución de las acciones estructurales y no estructurales previstas en el Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján tiene un costo total estimado de US\$ 313.8MM. La Provincia de Buenos Aires ha incluido este proyecto dentro de las prioridades de inversión sin embargo, existen restricciones de presupuesto y financiación. Estas restricciones, llevaron a la PBA a dividir el proyecto en dos etapas (I y II).

La etapa I, asciende a US\$ 158.37MM. De este monto, US\$ 100 MM corresponden al préstamo CAF (63%) y US\$ 58,37 MM son recursos de contrapartida local (37%). La contrapartida local será aportada por el gobierno de la provincia. Por su parte, la etapa II asciende a un monto de US\$ 155MM.

El prestatario de esta operación de crédito es la Provincia de Buenos Aires, siendo la República Argentina el garante de la misma. El presupuesto para la gestión ambiental durante la fase de implementación asciende alrededor de US\$ 1.2M para la Etapa I y se estima en un monto similar para la Etapa II.

El proyecto se ha dividido en 8 componentes. Los componentes 1, 2, 3 y 4 buscan solucionar los factores físicos de la cuenca, el componente 5 se enfoca en la solución de los factores antrópicos que están afectando la cuenca y el componente 6 busca monitorear el problema de ocurrencia casi inmediata de las inundaciones. El componente 7, incluye los aspectos de fortalecimiento, supervisión y auditoría y, el componente 8, incluye los

▪ **Componente 1: Estudios de ingeniería y otros.**

Incluye la elaboración de los proyectos ejecutivos y los pliegos de licitación para todas las obras del proyecto.

▪ **Componente 2: Obras de conducción y ampliación del cauce**

Permitirá el mejoramiento de la capacidad de conducción del río Luján, mediante la implementación de canales complementarios, la ampliación y perfilado de cauces naturales y ampliación de obras de cruce.

- i. El canal Santa María, que comunica el río Luján con el río Paraná de las Palmas, y que tendrá un aumento de sección en sus 7,1 km de longitud.
- ii. El cauce del río Luján, desde la ruta provincial (RP) N° 6 hasta el puente de la ruta nacional (RN) N° 8 en Pilar, que se ampliará con secciones trapezoidales a lo largo de 12 km.
- iii. El cauce del río Luján, desde la RN N° 8 hasta el puente ferroviario de la línea Belgrano Norte, que se ampliará también con secciones trapezoidales compuestas a lo largo de 9,5 km.
- iv. El mejoramiento de la capacidad del cauce mediante ampliación de su sección en: la localidad de Mercedes, en la zona de Olivera y en un tramo correspondiente a la propia localidad de Luján (15,5 km).

▪ **Componente 3: Obras de retención de aguas y reemplazo de compuertas**

Permitirá la construcción de áreas de retención temporaria de excedentes hídricos (ARTEH).

- i. Áreas de Retención Temporaria de Excedentes Hídricos (ARTEH), en cada uno de los siguientes arroyos: Los Leones, Moyano, Leguizamón, Grande, del Oro y dos sobre el río Luján.
- ii. Reemplazo de compuertas por presas inflables en Luján y Mercedes.

▪ **Componente 4: Obras de reemplazo y ampliación de puentes**

Contempla obras de reemplazo y ampliación de puentes que permitirán mejorar las condiciones actuales del escurrimiento, desobstruyendo las restricciones que posee el río y que complementarán las obras de conducción.

Se intervendrán 15 puentes a través de toda la cuenca. En general, los puentes serán aumentados o reemplazados en función de las necesidades de ampliación y su estado estructural.

▪ **Componente 5: Aspectos ambientales y de ordenamiento del territorio**

Se prevé la demarcación de las líneas de ribera con el fin de deslindar adecuadamente el dominio público del privado, y determinar con precisión las zonas inundables que estarán sujetas a restricciones administrativas o servidumbres. Este componente va a permitir generar las herramientas necesarias para la delimitación de la llanura de inundación y contribuir a los planes estratégicos territoriales y de desarrollo de cada municipio.

▪ **Componente 6: Sistema de Alerta Temprana**

El SAT estará integrado al Sistema Provincial de Alerta Temprana, el cual está siendo impulsado por el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia, a través de la Dirección Provincial de Monitoreo Hidroambiental que depende de la Subsecretaría de Infraestructura Hídrica. El SAT implementado en el marco del Proyecto involucra, a su vez, cuatro sistemas:

- i. Sistema de monitoreo y vigilancia, que consolidará la información relacionada con: predicciones del tiempo y pronósticos de precipitaciones; red de medición y transmisión; y el procesamiento de la información y seguimiento de eventos extraordinarios.
- ii. Sistema de alerta y alarma, que tiene por objetivo fijar los umbrales de nivel de alerta y las acciones a desarrollar para cada uno de los mismos, dando aviso a las autoridades y a la comunidad.
- iii. Sistema de comunicación, que incluye la comunicación con el Servicio Meteorológico Nacional, la red de medición y transmisión, y los organismos y actores vinculados con la alerta y evacuación.
- iv. Sistema de evacuación, que involucra la eficacia del operador del SAT para comunicar a los portavoces o responsables la eventual alerta extrema; las capacidades de los encargados de poner en marcha el Plan de Evacuación; y el conocimiento que la comunidad tenga sobre los cursos de acción a seguir en caso de evacuación.

▪ **Componente 7: Fortalecimiento, supervisión y auditoría**

El componente incluye el fortalecimiento institucional de los actores intervinientes en la ejecución del Proyecto y en especial del COMILU, mediante la contratación de consultorías, equipamiento mobiliario e informático, y gastos operativos. Asimismo, también comprende la contratación de la supervisión técnica, social y ambiental de la obra y de la auditoría externa del Proyecto.

▪ **Componente 8: Costos de financiamiento**

Incluye los gastos de evaluación y la comisión de financiamiento del préstamo CAF.

El proyecto “Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján” aún no cuenta con una Licencia Ambiental aprobada, sin embargo, la Provincia de Buenos Aires, a través de una consultora, ha desarrollado un estudio detallado de Diagnóstico Ambiental de la cuenca del Río Lujan, el cual se encuentra dentro del Estudio “Plan Integral y Proyecto de Obras de Regulación y Saneamiento Río Lujan” - Expediente N°2406-2391/11/DIPSOH, con fecha de Agosto del 2015, el cual sirve de base para el desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental (EIA). En este sentido, el proyecto contempla la elaboración de un EIA, y la consecución de la Licencia Ambiental y el establecimiento de un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) que contemple, no solo los resultados del EIA y las condiciones Ambientales que sean mandatarias según la Licencia respectiva, sino las Salvaguardas Ambientales y Sociales de CAF y los resultados de la consulta al COMILU; todo ello de manera previa al inicio de las obras.

En el área de influencia de la cuenca del río Luján, se encuentra una gran riqueza patrimonial histórica y arqueológica, asimismo, una importante riqueza biológica. Los bosques ribereños del Río Luján, si bien constituyen franjas angostas y fragmentadas, representan un importante ecosistema para la fauna local, que con el tiempo se ha adaptado a los cambios en la biodiversidad de la vegetación, ya que aún con dichos cambios proporcionan refugio y sitios de nidificación para variadas especies de fauna nativa.

De acuerdo a la evaluación ambiental del Proyecto, se aprecia principalmente un impacto negativo en la etapa de construcción, los cuales están relacionados al movimiento de suelo y obras de infraestructura, lo que generará una reducción importante de la vegetación alledaña a las obras y afectación de tierras de los márgenes actuales del río, lugar donde es hábitat natural de algunas

especies de aves. Asimismo, debido a la generación de ruido y polvo e interrupción de circulación de algunas rutas para las obras de infraestructura, generará molestias a la población ubicada en el área de influencia directa del proyecto.

En la Etapa de Operación el impacto será positivo, considerando que las intervenciones previstas en el Plan Integral evitarán o minimizarán los efectos de la inundación sobre los asentamientos antrópicos afectados, suponiendo un impacto positivo sobre la calidad de vida de dichas poblaciones, así como también sobre sus bienes, servicios e infraestructura urbana y el patrimonio arquitectónico e histórico del sector.

Dentro de la construcción y operación de estas obras, se consideran como aspectos que pueden dar origen a situaciones críticas los siguientes:

1. En las obras de ampliación de cauces y obras de infraestructura (establecimiento de puentes, entre otros), existirán afectaciones de vegetación y tierras de propiedad privada, entre otros predios afectados, principalmente en la zona aledaña a las obras, lo cual podría generar conflictos sociales y/o molestias a la población.
2. El proyecto aún no cuenta con un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), donde se evalúen los impactos específicos y se establezcan las medidas de prevención, mitigación y control de los impactos ambientales. Esto podría generar algunos retrasos, en el tiempo para su aprobación, ya que es un requisito previo al inicio de obra.
3. Aun cuando el proyecto PMRL ha desarrollado un estudio de tendencias relacionadas al cambio climático (precipitaciones, entre otros parámetros), un cambio sustancial en éstas tendencias, puede generar que las hipótesis adoptadas en el diseño del proyecto queden desactualizadas, así como, las previsiones que se han tenido en la elaboración de los estudios.
4. En la cuenca del río Lujan existe un manejo inadecuado de residuos sólidos domiciliarios, observándose acumulación de residuos a lo largo de la misma, en este sentido, la acumulación y el arrastre del mismo podría acondicionar y contribuir a un desborde, haciendo inútil toda obra de mejoramiento de drenajes.

Con el propósito de garantizar una adecuada gestión ambiental y social del proyecto así como el cumplimiento de las Salvaguardas Ambientales y Sociales establecidas por CAF, el Cliente deberá, a satisfacción de CAF:

Previo al inicio de procesos licitatorios de construcción

Al menos 10 días hábiles antes del inicio de los procesos licitatorios de construcción, el Cliente entregará a CAF para aprobación de los temas ambientales y sociales:

1. Los documentos de licitación para la contratación de la obra, incluyendo las especificaciones técnicas generales y particulares, así como las ambientales y sociales. Asimismo, las especificaciones relacionadas con la supervisión ambiental y social del proyecto.
2. Presupuesto ambiental y social actualizado, discriminado por ítems, incluyendo previsión de montos para las medidas identificadas por CAF.

Previas al inicio de obra

Al menos 15 días hábiles antes del inicio de obras, el Cliente entregará a CAF:

1. Los permisos o licencias ambientales requeridas para el inicio de obra y/o etapa de obra (Instrumento de Gestión Ambiental aprobado, permisos arqueológicos, permisos de uso de agua, entre otros).
2. Un Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS) o Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) ajustado a la obra del proyecto, en cual deberá incluir: i) Plan de Manejo Ambiental; ii) Medidas de Prevención, Mitigación y Control; iii) Plan de Contingencias; iv) Plan de cierre de la fase de construcción; v) Plan de compensación por afectaciones del proyecto. vi) Plan de participación ciudadana: deberá incluir mecanismos de participación (a cargo de la Provincia de Buenos Aires, antes) y durante la construcción (talleres informativos u otros) a la población ubicada en el área de influencia del proyecto, con énfasis en las zonas donde se afectará la vegetación, áreas de tránsito vehicular y/o terrenos privados de ser el caso. Asimismo, deberá establecer una estrategia comunicacional con respecto al manejo de los residuos sólidos en la cuenca, que incluyan los actores involucrados en el manejo, principalmente la población del área de influencia y vii) Plan de seguridad industrial y salud ocupacional. El PAAS deberá establecer, como mínimo: a) cronograma y frecuencia; b) presupuestos ambientales y sociales detallados; y c) recursos humanos y responsables de su ejecución.
3. Evidencia de que se halla operativa la supervisión ambiental y social, con una empresa independiente, nacional o internacional, de reconocida experiencia, a fin de verificar el cumplimiento de las medidas de manejo ambiental y social establecidas en los diferentes estudios ambientales y actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente (licencias, concesiones, autorizaciones y demás permisos ambientales y sociales) y el seguimiento a las acciones de mitigación y/o compensación.
4. Evidencia que el Cliente ha incluido en el contrato con el contratista: i) la obligación de asumir con cargo a sus gastos generales, todos aquellos que impliquen gestión ambiental, social y seguridad industrial durante el desarrollo del proyecto y que no encuentre explicitado en el "Presupuesto Ambiental" por ítems; y ii) los mecanismos de sanción por incumplimiento de todas las obligaciones ambientales, sociales y de contrato, que permitan a la Fiscalización y Supervisión exigir el adecuado cumplimiento de la normativa ambiental, incluyendo las salvaguardas ambientales de CAF y lo establecido en los estudios y demás documentos de gestión ambiental.

Durante el periodo de desembolsos

Dar cumplimiento a:

1. Las Salvaguardas Ambientales y Sociales de CAF aplicables a la Operación y la normativa ambiental en vigencia, que el Cliente declara conocer.
2. En caso de cualquier eventualidad, entregar a CAF un Plan de Acciones Correctivas para corregir o remediar daños o atender otras consecuencias adversas debidas a cualquier eventual falla de operación que haya ocurrido. Este plan deberá incluir, como mínimo, lo siguiente: (i) la descripción y magnitud del daño, afectación ambiental o falla; (ii) las acciones propuestas para su investigación, corrección, remediación, mitigación de daño y otras consecuencias adversas; (iii) la asignación de responsabilidades de las medidas correctivas a

ser implementadas; (iv) los costos estimados para la aplicación de medidas correctivas; y (v) las acciones propuestas para prevenir eventos similares en el futuro. Este Plan podrá ser actualizado tantas veces como sea necesario, conforme se vayan presentando más situaciones a informar.

3. Cumplir con los siguientes requerimientos en materia de informes relativos al avance de cada uno de los proyectos, en los formatos que a tal efecto apruebe CAF habiendo recibido las propuestas del Organismo Ejecutor.
 - i. Informes semestrales, en formato electrónico, analizando lo siguiente: (i) el avance en la implementación del Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS) del proyecto; (ii) la ejecución de presupuesto ambiental y social del proyecto; y (iii) la asignación de recursos humanos a la gestión ambiental y social.
 - ii. Informar cuando exista algún cambio significativo en las características del proyecto o del medio natural o social donde éste se desarrollará y que puedan generar nuevos impactos ambientales y sociales no previstos en la evaluación originalmente realizada en el EIA presentado a CAF o potenciar los ya previstos. El Prestatario deberá diseñar e implementar las acciones y medidas de manejo necesarias para controlar, mitigar y/o compensar dichos impactos, de manera que se preserve la integridad de las comunidades y los ecosistemas o recursos naturales involucrados.

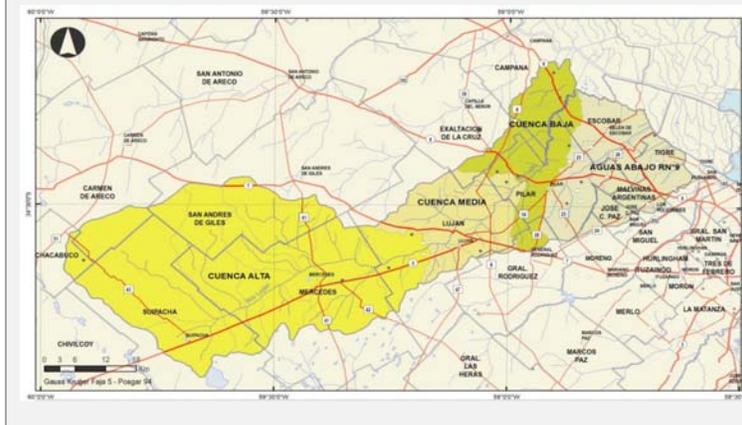
Todos los informes deberán ser entregados a CAF en formato digital.

I. Descripción del Prestatario, el Organismo Ejecutor y la Operación

El proyecto se desarrolla en la Cuenca del río Luján, la misma que ocupa una superficie total de 3.379 Km² ubicado en los partidos de Campana, Chacabuco, Escobar, Carmen de Areco, Exaltación de la Cruz, Gral. Rodríguez, José C. Paz, Luján, Malvinas Argentina, Mercedes, Moreno, Pilar, San Andrés de Giles, San Fernando, Suipacha y Tigre.

La cuenca del río Luján se encuentra al noreste de la Provincia de Buenos Aires, nace en la confluencia de los arroyos Durazno y Los Leones en el partido de Suipacha, presentando un eje de conducción central con una dirección sudoeste-noreste, donde tuerce hacia un rumbo sureste paralelo al Paraná de las Palmas, finalmente, el río se confunde con el delta del Paraná, hasta desembocar en el río de La Plata. En la Figura 1, se presenta la ubicación de cuenca del río Lujan.

Figura N°1



El proyecto tiene por objetivo prevenir las crecidas, manejar controladamente los caudales y moderar el efecto de las inundaciones en la Cuenca del Río Luján, que afectan principalmente a la población del área de la cuenca, mediante la realización de obras y actividades definidas en el Estudio de Plan Integral y Proyecto Obras de Regulación y Saneamiento del Río Luján.

Para el desarrollo del presente proyecto, la cuenca se ha dividido en 4 secciones: cuenca alta, media, baja y aguas abajo de ruta No 9, según se indica en la Figura N° 1. Asimismo, los componentes y la implantación del proyecto se ha dividido en 2 etapas, como se detalla a continuación:

Etapas I

Corresponde principalmente a la cuenca media, baja y aguas abajo de ruta No 9 del río Lujan, y se divide en 6 componentes:

▪ **Componente 1: Estudios de Ingeniería y otros:**

Requeridos para diseñar los proyectos ejecutivos y pliegos de licitación de las obras contempladas en el proyecto.

▪ **Componente 2: Obras de Conducción - Ampliación de Cauce**

Estas obras apuntan al Mejoramiento de la Capacidad de Conducción, se vinculan con la posibilidad de implementar canales complementarios, ampliación y perfilado de cauces naturales y/o ampliación de obras de cruce.

▪ **Componente 3: Obras de Reemplazo y Ampliación de Puentes**

La ampliación de la sección de los cauces (componente 2), indudablemente determinará que varios de los puentes existentes, presenten, para la nueva sección del cauce, dimensiones reducidas. Dentro de este componente se contemplan Obras de Reemplazo y Ampliación de Puentes que permitirán mejorar las condiciones actuales del escurrimiento, desobstruyendo las restricciones que posee el río en la parte media y baja de la cuenca.

▪ **Componente 4: Aspectos ambientales y de ordenamiento del territorio**

Este componente consta principalmente de la demarcación de las líneas de ribera con el fin de: a) deslindar adecuadamente el dominio público del privado, y; b) determinar con precisión las zonas inundables a ser sujetas a restricciones administrativas o servidumbres.

▪ **Componente 5: Alerta temprana**

La propuesta de formulación de un Sistema de Alerta Temprana (SAT) en el marco del PMRL involucra cuatro sistemas: Sistema de Monitoreo y Vigilancia, Sistema de Alerta y Alarma, Sistema de Comunicación, y Sistema de Evacuación.

▪ **Componente 6: Gestión, Inspección y Auditoría**

Incluye los costos para la administración del Proyecto, el fortalecimiento de la inspección técnica y ambiental y la contratación de la auditoría externa.

Etapas II

Corresponde principalmente a la sección de la cuenca alta del río Lujan, y se divide en 7 componentes:

▪ **Componente 1: Obras de Conducción - Ampliación de Cauce**

Estas obras apuntan al mejoramiento de la capacidad de conducción, se vinculan con la posibilidad de implementar canales complementarios, ampliación y perfilado de cauces naturales y/o ampliación de obras de cruce.

▪ **Componente 2: Obras ARTEH (Áreas de Retención Temporal de Excedentes Hídricos)**

Incluye la construcción de ARTEH (Áreas de Retención Temporal de Excedentes Hídricos), que deben permanecer vacías a la espera de retener parte de los volúmenes aportados por las crecidas. Estas atenuaciones resultan más efectivas en las zonas altas, evitando la acumulación de excedentes en zonas medias y bajas, y dando el tiempo suficiente para que éstas desagüen sus excesos.

▪ **Componente 3: Obras de Reemplazo, Ampliación y limpieza de Puentes**

La ampliación de la sección de los cauces (componente 2), indudablemente determinará que varios de los puentes existentes, presenten, para la nueva sección del cauce, dimensiones reducidas. Debe considerarse, además, que algunos puentes de la cuenca, actualmente presentan malos estados de conservación, manifestándose la necesidad de una puesta en valor en el marco de un plan de sistematización global de la cuenca. Dentro de este componente se contemplan Obras de Reemplazo, Ampliación y Limpieza de Puentes que permitirán mejorar las condiciones actuales del escurrimiento, desobstruyendo las restricciones que posee el río en la parte media y baja de la cuenca.

▪ **Componente 4: Obras de reemplazo de Compuertas**

Se trata de la reconstrucción que permitirán mejorar el escurrimiento en crecidas y seguir cumpliendo la función actual de recreación.

▪ **Componente 5: Puesta en marcha del COMILU (Comité de Cuenca del Río Luján)**

El objetivo de este componente es dotar de capacidad institucional para afrontar las responsabilidades que la ley le confiere.

▪ **Componente 6: Aspectos ambientales y de ordenamiento del territorio**

Este componente consta de:

▪ Continuación de la demarcación de las líneas de ribera con el fin de: a) deslindar adecuadamente el dominio público del privado, y; b) determinar con precisión las zonas inundables a ser sujetas a restricciones administrativas o inclusive servidumbres;

▪ Revisión integral de los planes ordenadores de los municipios; y

▪ Creación de una red de áreas protegidas a nivel de la cuenca.

▪ **Componente 7: Gestión, Inspección y Auditoría**

Incluye los costos para la administración del Proyecto, el fortalecimiento de la inspección técnica y ambiental y la contratación de la auditoría externa.

La ejecución de las acciones estructurales y no estructurales previstas en el Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján tiene un costo total estimado de USD \$313MM. Para la implementación de estas actividades, la Provincia de Buenos Aires ha dividido el plan de

inversiones en dos etapas (I y II) la etapa I, asciende a un monto de USD \$158MM y la etapa II un monto de USD \$155MM. El prestatario del proyecto es la Provincia de Buenos Aires, siendo la República Argentina el garante de la misma.

II. Descripción de las características ambientales y sociales

El proyecto “Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján” aún no cuenta con una Licencia Ambiental aprobada, sin embargo, la provincia de la República de Argentina, a través de una consultora, ha desarrollado un estudio detallado de Diagnóstico Ambiental de la cuenca del Río Lujan, el cual se encuentra dentro del Estudio “Plan Integral y Proyecto de Obras de Regulación y Saneamiento Río Lujan” - Expediente N°2406-2391/11/DIPSOH, con fecha de Agosto del 2015, el cual sirve de base para el desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental (EIA). En este sentido, el proyecto contempla la elaboración de un EIA, la obtención de la Licencia Ambiental y el diseño de un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) o Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS), todo ello previo al inicio de las obras.

La Cuenca del Río Luján es considerada un humedal continental, entendiéndose como tal un área que permanece en condiciones de inundación o, por lo menos, con su suelo saturado con agua durante períodos de tiempo considerables. De los distintos servicios ecológicos vinculados a los humedales, se consideran relevantes para la región: la regulación hidrológica; el refugio de biodiversidad; la depuración de aguas; y la expresión de valores culturales, recreacionales y residenciales.

La cuenca está formada por 71 cursos de agua que en su conjunto recorren una extensión de aproximadamente 450 km. Los principales arroyos son:

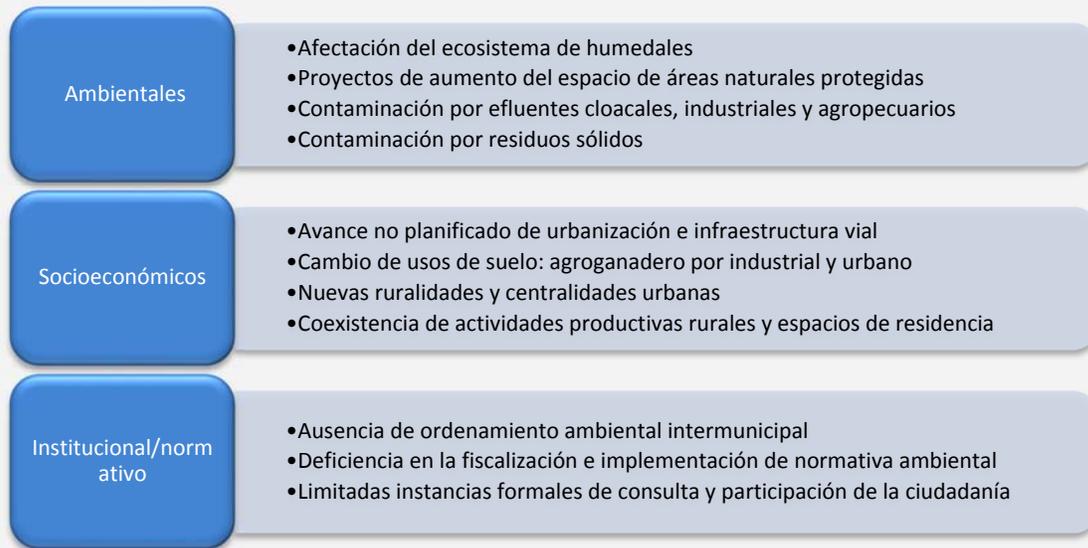
- Durazno y Los Leones, en el partido de Suipacha de cuya confluencia nace el río Luján
- Arroyo Moyano en los alrededores de la localidad de J.M. García
- Arroyo de los Ranchos entre Suipacha y Mercedes
- Arroyos Leguizamón (o del Chimango), Grande y Oro al norte de la ciudad de Mercedes
- Arroyo Balta al oeste de la localidad de Olivera
- Arroyo de las Acacias al este de la localidad de Olivera
- Arroyo del Campo al este de la ciudad de Luján
- Arroyos Gutierrez, Pereyra, Chaña y El Haras en las localidades de Villa Flandria y Luján
- Arroyo Las Flores entre Open-Door y Manzanares
- Arroyo Carabassa en las inmediaciones de la Ruta Nacional N.8
- Arroyo Burgos y numerosos cursos menores entre las Rutas Nacionales N.8 y la N.9

Luego de recibir el aporte de los arroyos Escobar, Garín, Claro, de las Tunas, del río Reconquista y otros arroyos sobre su margen izquierda, desemboca en el río de La Plata.

La población total de los partidos involucrados en la cuenca es de 2.795.648 personas, lo que representa el 16.7% de la población provincial (16.659.931 habitantes). La densidad poblacional

es de 227,4 hab/km², lo que representa un valor aproximadamente 4 veces mayor que la densidad poblacional de la provincia de Buenos Aires (50,8 hab/km²).

En la figura a continuación se sintetizan las principales características socio-territoriales de la Cuenca del Río Luján:



El proyecto cuenta con un “Plan Integral y Proyecto de Obras de Regulación y Saneamiento Río Lujan” - Expediente N°2406-2391/11/DIPSOH, con fecha de agosto del 2015, el cual servirá de base para el desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental (EIA).

a. Factores ambientales físicos

Sistema geológico:

Las unidades estratigráficas que están presentes en la cuenca del río Luján corresponden a sedimentos del Cuaternario, con edades que se extienden desde el Holoceno hasta el Pleistoceno.

Unidades estratigráficas de mayor antigüedad que las referidas se localizan en el subsuelo. En este caso, la caracterización estratigráfica general se completa con las unidades geológicas de edad terciaria y precámbrica media, las que no afloran en la zona de estudio y solamente pueden ser reconocidas a partir de perforaciones. En el cuadro estratigráfico de la Figura N°2 se indican la totalidad de las unidades geológicas de la cuenca del río Lujan y las localizadas en el subsuelo, con su correspondiente edad.

Figura N°2

Periodo	Formaciones Continentales	Formaciones Marinas
Holoceno	Platense	Querandínense
	Lujanense	
Pleistoceno	Formación Buenos Aires	
	Geosuelo El Tala	Belgranense
	Formación Ensenada	Interensadense
Plioceno Superior	Formación Puelches	
Mioceno Medio		Formación Parana
Eoceno-Mioceno	Formación Olivos	
Precámbrico Medio	Basamento Cristalino	

En la zona de estudio y sus áreas aledañas, se encuentran unidades geomórficas de distinto orden. Las mismas fueron separadas en Unidades Geomórficas Regionales y Subunidades Geomórficas secundarias.

Unidades Geomórficas Regionales

Se determinaron a partir de un relevamiento Regional de Base que permitió obtener una visión general de las formas del paisaje y sus componentes principales. Bajo éste análisis fueron definidas tres unidades geomórficas que son: La Planicie Pampeana, la Planicie Estuárica y el Valle del río Luján, Figura N°3.

Figura N°3



Planicie Pampeana

Esta unidad geomórfica es reconocida regionalmente con el nombre de Pampa Ondulada. Esta geoforma constituye una superficie compuesta de suaves pendientes donde los interfluvios que separan a las cuencas fluviales principales quedan representados por áreas planas, las que son consideradas relictica y derivadas del desmantelamiento fluvial de una anterior Planicie Loésica.

Planicie Estuárica

Se manifiesta como una superficie uniforme situada entre la cota 0 y los 5 m, de casi indetectable inclinación hacia noreste, y sobre la cual se reconocen formas construccionales vinculadas con anteriores ambientes de acumulación litoral de variable grado de energía.

Valle del río Luján

El cauce del río Luján corresponde en su mayor parte al de un río de llanura. Las variaciones de pendiente presentes a lo largo del río Luján, el potencial morfogenético de cada tramo, los controles estructurales que tiene, la superposición de los procesos geomórficos que actuaron y actúan en la cuenca en su evolución fluvial, el hábito del cauce, el desarrollo de su llanura de inundación y la presencia de niveles de terrazas aluviales, entre otras particularidades, permite separar a éste río, desde el punto de vista geomorfológico, en tres secciones bien diferenciadas: Superior, Intermedia e Inferior, las que se describen continuación.

Sección Superior

Se extiende desde la cabecera del troncal principal hasta aproximadamente 5 km aguas arriba de su intercesión con la ruta 8, configurando así la fracción de mayor desarrollo longitudinal. En las secciones sin modificaciones antrópicas evidentes el perfil transversal del cauce va desde rectangular a trapezoidal. En estos tramos están presentes localizaciones con inestabilidad de borde de canal, situación esta última potenciada por la existencia sendas de ingreso al curso fluvial generadas por el ganado vacuno. Las mismas se manifiestan como indentaciones situadas en ambas márgenes del cauce.

Sección Intermedia

La sección intermedia del río Luján se inicia en un sitio ubicado 5 km aguas arriba de su intersección con la ruta 8, y continua hasta 2400 m aguas abajo de su encuentro con la ruta Panamericana ramal Campana. Como un rasgo sobresaliente, esta sección se caracteriza por presentar una amplia llanura de inundación de ancho progresivamente creciente dentro de la cual se extiende el río Luján.

Llanura de inundación

Tiene un piso plano, con baja inclinación en su perfil longitudinal. Durante el evento de inundación, la totalidad de esta superficie, las geoformas que se encuentran en ella y los niveles de terraza inferior situados sobre los laterales del valle, quedan bajo el agua. Si el evento es de magnitud importante, incluso las partes más elevadas de los albardones marginales también son superadas por la inundación.

Hidrología

La cuenca del río Luján se encuentra al noreste de la Provincia de Buenos Aires. El río Luján nace en la confluencia de los arroyos Durazno y Los Leones en el partido de Suipacha, presentando un eje de conducción central con una dirección sudoeste-noreste hasta la altura del cruce con la

Ruta Nacional Nº 9, donde tuerce hacia un rumbo sureste paralelo al Paraná de las Palmas. Finalmente, el río se confunde con el delta del Paraná, hasta desembocar en el río de La Plata

La cuenca ocupa una superficie total de 3.379 Km² en los partidos de Campana, Chacabuco, Escobar, Carmen de Areco, Exaltación de la Cruz, Gral. Rodríguez, José C. Paz, Luján, Malvinas Argentina, Mercedes, Moreno, Pilar, San Andrés de Giles, Suipacha y Tigre. El relieve es predominantemente uniforme. Se trata de una llanura del tipo sedimentario pampeano en el sector bonaerense y de una llanura aluvial aún en proceso de formación en el delta del Paraná.

En relación a la calidad del agua del río Luján, se caracterizaron por presentar una mayor proporción de material orgánico en descomposición, lo que se evidencio en altos niveles de Materia Orgánica, Carbono Orgánico Total y Sulfuros. Además de los niveles de contenido orgánico, el sitio emplazado aguas arriba sobre el río Luján fue el único sector en donde se detectaron concentraciones de hidrocarburos totales y de cobre en niveles mayores a los estándares ambientales.

A partir del análisis realizado se pudo verificar que las unidades geomorfológicas vinculadas con el peligro de inundación son las que en el corresponden a la Llanura de Inundación y a la Planicie Estuárica. Para ambas se considera la categoría de Peligro de Inundación extremadamente alto.

El peligro de inundación que ostentan estas dos unidades geomórficas es inherente a ellas y las modificaciones antropogénicas detectadas (cambio de uso de suelo) han favorecido y potenciado la referida peligrosidad geológica. Otro riesgo a considerar, son los efectos relacionados a los fenómenos naturales, como El Niño y La Niña, que pueden potenciar el riesgo de inundaciones ya existente en la zona.

Clima

Dentro del Estudio “Plan Integral y Proyecto de Obras de Regulación y Saneamiento del Río Lujan”, se incluye un análisis sobre el cambio climático, donde se pone de manifiesto la influencia que podría tener este aspecto sobre la precipitación, a través de escenarios de cambio climático (que se utilizan para estimar los futuros cambios que se podrían experimentar en el presente siglo), teniendo en cuenta la contribución de los seres humanos al calentamiento global.

A través del Panel Intergubernamental para el Cambio Climático (IPCC) se elaboraron los escenarios de emisiones, basados en suposiciones acerca de las posibles evoluciones socioeconómicas del mundo, dando lugar a proyecciones de concentraciones de GEI (Gases de Efecto Invernadero). Estos constituyen la base sobre la que se elaboran la mayoría de los escenarios del clima futuro.

Para este proyecto se empleó información provista por el informe “Cambio climático en Argentina; tendencias y proyecciones” elaborado por el Centro de Investigaciones del Mar y la Atmósfera (CIMA), como contribución al Proyecto Tercera Comunicación Nacional a la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC), de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación (SAyDS), con el objeto de presentar una evaluación de las tendencias del clima del pasado reciente (desde la segunda mitad del siglo XX) y una proyección del clima futuro (siglo XXI) de la Argentina.

Gran parte de los comentarios generales presentados a continuación proceden de dicho informe.

En el caso de la Provincia de Buenos Aires (región Húmeda), los modelos seleccionados para elaborar los escenarios climáticos fueron: CCSM4, CMCC-CM y NorESMI-M.

Los escenarios climáticos del siglo XXI fueron calculados sobre dos horizontes temporales: clima futuro cercano (2015-2039), de interés para las políticas de adaptación (caso aplicable al diseño de obras de control de inundaciones del presente proyecto), y clima futuro lejano (2075-2099), que se considera de carácter informativo sobre el largo plazo.

Se elaboraron dos escenarios climáticos RCP 4.5 y 8.5. El primero corresponde a emisiones de gases de efecto invernadero moderado y el escenario RCP8.5 al caso en que las emisiones continuarán creciendo con las tendencias actuales hasta fin de siglo, es decir, el mismo es más conservativo en cuanto a la predicción de los impactos del efecto invernadero.

En la figura N°4 se muestra el cambio porcentual en la precipitación anual con respecto al período 1981-2005. Promedios de 42 modelos considerando un escenario RCP8.5. La figura de la izquierda, representa el futuro cercano (2015-2039) y la figura de la derecha, futuro lejano (2075-2099). Fuente: CIMA (2015).

Figura N°4

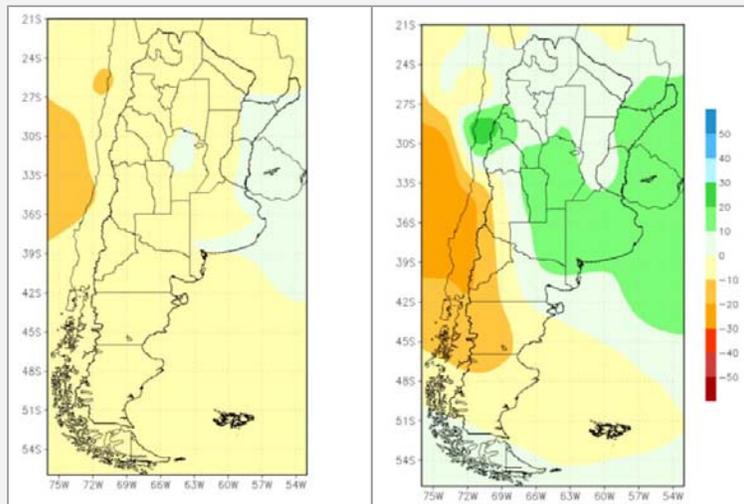
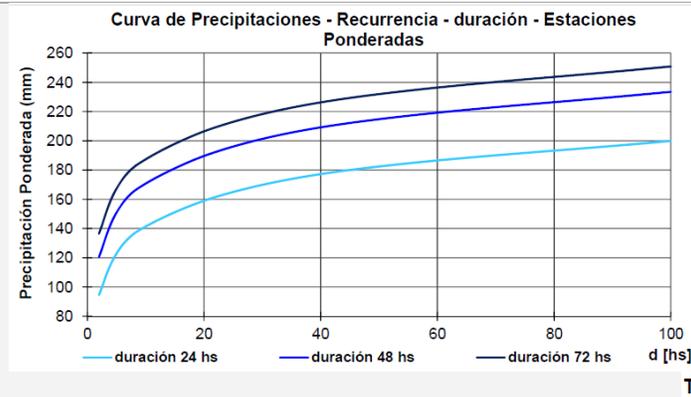


Figura N°5

Curva de precipitaciones-Recurrencias-duración para las estaciones ponderadas en la Cuenca Río Luján con la afectación del cambio climático.



Los índices calculados indican que habrá una tendencia a que las precipitaciones extremas aumenten con el tiempo y en forma más pronunciada con el escenario RCP8.5. Para el futuro cercano, aunque también habría una tendencia general hacia mayores precipitaciones extremas en casi todos los modelos y escenarios, en algunos casos las diferencias con respecto al presente son casi nulas.

Finalmente, el calentamiento regional observado entre 1960 y 2010 se aceleraría en el siglo XXI y el aumento de la precipitación registrado en ese período no se revertiría y por el contrario habría una tendencia hacia mayores precipitaciones extremas, aunque todavía con cierta incerteza en cuanto a la magnitud del cambio.

b. Factores ambientales bióticos

Flora

A continuación se describe la vegetación ribereña, original de la cuenca del Río Luján, compuesta por diversas comunidades vegetales muy diferentes fisonómicamente entre sí: selva marginal, bosques, pajonales, matorrales y vegetación del borde de lagunas, ríos y arroyos.

Comunidades vegetales de la barranca

En este ambiente, el drenaje superficial del agua de lluvia se ve facilitado por la pendiente del terreno, por lo que constituye el ambiente mejor drenado de la zona. Son bosques más o menos paralelos a la costa, cuyo estrato arbóreo está formado por talas (*Celtis tala*), coronillos (*Scutia buxifolia*), molles o inciensos (*Schinus longifolius*), sombras de toro (*Jodina rhombifolia*) y ligustros (*Ligustrum lucidum* y *L. sinense*), entre otras especies. Abundan las enredaderas, como el cabello de ángel (*Clematis denticulata*), la pasionaria o mburucuyá (*Passiflora coerulea*) y las epífitas, como el clavel del aire (*Tillandsia aëranthos*). El estrato herbáceo es denso y continuo, y está compuesto por especies como el pasto becerro (*Oplismenus hirtellus*), la yerba fresca (*Parietaria debilis*), y la pichoga (*Euphorbia caespitosa*), entre muchas otras.

También al pie de las barrancas es posible encontrar formaciones de espinillos (*Acacia caven*), también llamados aromos, que forman grupos dentro de una trama de pastizal.

Comunidades vegetales de los albardones

Los ceibales, son bosques cuyo estrato arbóreo está dominado por el ceibo (*Erythrina crista-galli*), que puede alcanzar hasta 12 m de altura. Como crece en áreas anegadizas, suele desarrollar varios

troncos. En estos bosques crecen, además, algunos arbustos como la sesbania (*Sesbania punicea*) y enredaderas como el suspiro rosado (*Calystegia sepium*), la madreSelva (*Lonicera japonica*), la campanilla (*Ipomoea cairica*) y la uva del diablo (*Cissus palmata*).

Matorrales

Los matorrales suelen estar dominados por una sola especie, como los sarandizales o matorrales de sarandí blanco (*Phyllanthus sellowianus*), de sarandí colorado (*Cephalanthus glabratus*) o de sarandí negro (*Sebastiania schottiana*). En algunos casos son mixtos, tal es el caso de las sesbanias (*Sesbania virgata* y *S. punicea*), la rosa del río (*Hibiscus striatus*), el sen de campo (*Senna corymbosa*), la carpinchera (*Mimosa pigra*), el espinillo manso (*Mimosa pilulifera*) y el algodonillo (*Aeschynomene montevidensis*).

Entre los arbustos muchas veces se desarrolla un césped profuso de ciperáceas, gramíneas y otras herbáceas como el chucho (*Nierenbergia repens*) y la azucenita del campo (*Zephyranthes candida*).

Fauna

Las características de paisaje modelan los hábitats disponibles para la fauna y condicionan el uso de la tierra. Los ambientes ribereños, que se caracterizan por tener una alta diversidad biológica han sufrido, en su mayoría, altos niveles de deterioro debido al uso intensivo del río y sus costas y a la explotación de las tierras aledañas. En la cuenca del río Luján, el avance de las urbanizaciones y las actividades productivas han provocado una fuerte transformación del ambiente natural, por lo que la fauna autóctona se encuentra, en general, modificada en cuanto a su diversidad y reducida respecto al número de individuos.

En cuanto a la vida acuática, pueden encontrarse diferentes especies, como ser: viejas del agua, dientudos, bagres, pejerreyes lacustres, sábalo, chanchita, mojarra, tarariras, anguilas, y madrecitas. Los anfibios son uno de los grupos más perjudicados por las alteraciones al ambiente, sin embargo pueden encontrarse diversas especies de ranas y sapos, representando al grupo. Entre los reptiles se encuentran las tortugas de río y de laguna, los lagartos verde y overo y varias especies de lagartijas y culebras. Los mamíferos se encuentran representados por el cuis, el coipo, la comadreja colorada y la overa, el hurón, el zorrino y varias especies de lauchas.

Finalmente en el área de estudio se han reconocido más de 180 especies de aves, siendo la mayoría especies comunes que habitan zonas urbanizadas, pero también varias de ambientes acuáticos y áreas abiertas de pastizales.

Especies amenazadas

Entre las principales especies que presentan algún grado de amenaza, se encuentran:

- *Brycon orbignyanus* (Pirá pitá, salmón de río) - Especie categorizada como En Peligro.
- *Zungaro jahu* (*Manguruyu*) - Especie categorizada como Vulnerable.
- *Tomodon ocellatus* - Especie categorizada como Vulnerable.
- *Ceratophrys ornata* - Especie categorizada como Vulnerable.
- *Porzana spiloptera* - flamenco austral.
- Capuchino pecho blanco - En peligro de extinción.

Reservas Naturales:

En el área de influencia de la cuenca del río Lujan se identificaron 11 reservas naturales, sin embargo, el proyecto, no plantea ninguna intervención estructural en éstas. En el cuadro N°1 se listan las reservas ubicadas en el área de influencia.

Cuadro N°1

Tramo de cuenca	Nombre
Cuenca Alta	Reserva Natural Arroyo Balta
Cuenca Baja	Reserva Urbana Quinta Cigordia
	Reserva Nacional Otamendi
	Reserva Natural del Pilar (urbana)
	Reserva privada Náutico Escobar Country Club
	Reserva Privada El Talar de Belén
	Reserva Privada Lalo Mandojana
	Reserva Guillermo Gibelli
	Reserva Municipal de la Biosfera
	Reserva Prov. de Usos Múltiples Río de Luján
	Reserva de Biósfera (RB)
Delta del Paraná	

En el Plan Maestro se definió como una medida no estructural de gestión territorial y ambiental la creación de una Red de Áreas Protegidas a nivel de la cuenca, acción que permitiría fortalecer vínculos con la sociedad civil, para cuyas organizaciones la conservación de la diversidad biológica ocupa un lugar prioritario en el manejo. La existencia de reservas en la cuenca, algunas estrechamente relacionadas con el río, es un valor a ser potenciado con el fin de enriquecer el valor ambiental de la cuenca, facilitar espacios para la educación ambiental y las actividades recreativas, como así también el aseguramiento de la diversidad biológica.

El área de influencia del proyecto se encuentra en una zona con hábitats alterados, debido al cambio de uso de suelo, principalmente por el avance de las urbanizaciones a las partes aledañas a la cuenca, las actividades agrícolas, industriales y residenciales, por lo cual, la diversidad biológica en la zona ha sido afectado. Cabe señalar que en el área de influencia se encuentran 11 reservas naturales, donde se encuentra la mayor biodiversidad de la cuenca del río Lujan. Con respecto al

proyecto, parte de la cobertura vegetal aledaña a la cuenca se verá afectada, principalmente donde se tienen establecidos los componentes estructurales (ampliación de cauce, puentes, entre otros). Dentro de las reservas no se tiene planeado realizar actividades estructurales.

c. Factores sociales, económicos y culturales

Situación poblacional

La población total de los partidos involucrados en la cuenca hídrica del río Luján es de 2.407.449 personas, lo que representa el 15,4% de la población provincial (15.625.084 habitantes). El mayor número de habitantes se concentra en las áreas urbanas de los municipios de la cuenca baja y sección aguas debajo. La densidad poblacional de los partidos involucrados en la cuenca es de 227,4 hab/km², lo que representa un valor aproximadamente 4 veces mayor que la densidad poblacional de la Provincia de Buenos Aires (50,8 hab/km²).

Situación Habitacional

En el cuadro N°2, se presenta el porcentaje de viviendas urbanas y rurales (agrupada y dispersa) dentro de la Cuenca, se observa que los extremos están representados por la Cuenca Alta y la Sección Aguas Debajo de R9, donde el 18% de las viviendas son rurales para el primer caso y sólo el 0,5% en el segundo caso.

Cuadro N°2

Partido	Urbano (%)	Rural (%)	Total
Cuenca Alta	81,9	18,1	100%
Cuenca Media	94,8	5,2	100%
Cuenca Baja	94,6	5,4	100%
Aguas Debajo de R9	99,5	0,5	100%
Total	97,2	2,8	100%

Niveles de Pobreza

En primera medida se considera al indicador de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) en hogares de la cuenca. Se considera un hogar con NBI si está presente al menos uno de los siguientes indicadores:

- Hacinamiento crítico. Hogares que habitan viviendas con más de 3 personas por cuarto.
- Vivienda. Hogares que habitan en una vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, vivienda precaria u otro tipo).
- Condiciones sanitarias. Hogares que habitan en viviendas que no tienen retrete o tienen retrete sin descarga de agua.
- Asistencia Escolar. Hogares que tienen algún niño en edad escolar que no asiste a la escuela.
- Capacidad de subsistencia. Hogares que tienen 4 o más personas por miembro ocupado y en los cuales el jefe tiene bajo nivel de educación (sólo asistió dos años menos al nivel primario).

El 11,4% de los hogares de la cuenca cuentan con al menos uno de los indicadores de NBI. Esta es una proporción mayor a la de la Provincia de Buenos Aires, que es de 8,2%. Los partidos que poseen mayor proporción de hogares con NBI en relación a la totalidad de hogares en cada partido son: Moreno (16,6%), Campana (15,6%), Pilar (13,0%), Malvinas Argentinas (12,8%) y José

C. Paz (12,4%). No obstante, esto, los partidos que aportan mayor proporción de hogares con NBI dentro de la cuenca (en relación al total de hogares con NBI en la cuenca), en orden son: Pilar (23,6%), Malvinas Argentinas (19,6%), Escobar y José C. Paz (ambos 15,3%). Al considerar la distribución de Hogares con NBI según la sección de Cuenca se observa que aproximadamente el 82% de los hogares con NBI en la cuenca se encuentran en la sección Aguas Debajo. Esto se debe a que en esta sección, donde se encuentra la mayor proporción de población.

Usos de Suelo

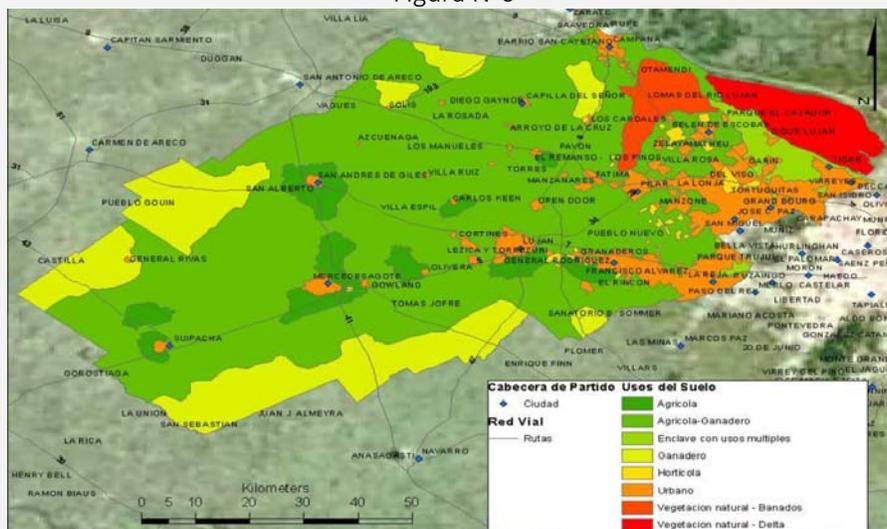
Los partidos de la Cuenca Media y Baja, tales como Luján, Pilar, General Rodríguez y Campana presentan una composición mixta entre actividad agropecuaria, industrial y una dinámica urbana. Especialmente en las cabeceras municipales de Pilar, Luján y Campana donde se concentra la mayor parte de su población.

En cambio, los partidos de la sección Aguas debajo de R9, tales como Escobar, Tigre Moreno, Malvinas Argentinas y José C. Paz tienen una dinámica eminentemente urbana. Poseen una mayor densidad poblacional y dinámica socioeconómica muy asociadas a la Región Metropolitana de Buenos Aires (Gran Buenos Aires y su Aglomerado urbano). Se presenta a continuación una caracterización regional de los aspectos territoriales y usos de suelo a nivel de la Cuenca en su conjunto. Entre los usos del suelo a considerar se encuentran:

- Urbanizaciones (exclusivas, cerradas y suburbano)
- Usos agropecuarios e industriales
- Vías de circulación

La principal actividad que se desarrolla dentro de la cuenca del río Lujan es la agropecuaria. Como se puede observar en la figura N°6, la categoría de uso de suelo más extensa es el uso mixto agrícola-ganadero. Le sigue en importancia el uso ganadero, y luego el uso agrícola. También se identifican el uso hortícola, urbano, y la vegetación natural, principalmente en la zona de islas del Delta del Paraná en la desembocadura del río.

Figura N°6



Patrimonio Cultural

La Cuenca del Río Luján presenta una gran riqueza patrimonial histórica, arqueológica y paleontológica que se ve amenazada por la presión antrópica en general y el avance de los emprendimientos urbanos en particular (ya que suelen emplazarse en espacios no modificados por el hombre previamente).

Se han identificado dos áreas protegidas que registran bienes patrimoniales arqueológicos y/o paleontológicos.

- En la Reserva Natural Estricta Otamendi, localizada en Campana, se han detectado siete sitios arqueológicos: Canal Grande, Otamendi 1, Otamendi 2, Otamendi 3, Otamendi 4, Río Luján 1 y Río Luján 2 (Loponte, 2008).
- En la Reserva Natural Arroyo Balta, en el partido de Mercedes, se han recuperado abundantes restos fósiles (Bonaparte et al 2011).

La mayor sensibilidad ambiental, en lo que respecta al medio cultural, lo representa la riqueza patrimonial histórica, arqueológica y paleontológica de la cuenca del Río Luján. En este sentido, cualquier obra que contemple o tenga como consecuencia la alteración de la matriz sedimentaria de las barrancas y/o lecho del cauce principal o de los arroyos tributarios, así como de las geoformas asociadas a la acción fluvial (cañadas, albardones), presenta, a priori, un potencial de impacto elevado sobre el patrimonio cultural.

Asimismo, la población aledaña a la cuenca, donde se realizarán las obras estructurales, se verán más vulnerables a los impactos generados por el proyecto, principalmente por la emisión de polvo, generación de ruido, bloqueos temporales de tránsito vehicular y peatonal, entre otros.

d. Aspectos institucionales y organizacionales

El organismo executor será el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, a través de la Subsecretaría de Finanzas. El Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires, será el organismo responsable de la implementación y seguimiento del Proyecto. Cabe indicar, que la Provincia de Buenos Aires (PBA) cuenta con amplia experiencia en la ejecución de proyectos y programas financiados con recursos de organismos multilaterales.

Un actor importante en la gestión de la cuenta, es el Comité de Cuenca del Río Lujan (COMILU), que ha sido implementado con expediente PE/1/16-17 del 19 de mayo del 2016, cuyas principales funciones son: formular políticas, lineamientos estratégicos, planes, programas y proyectos, en materia de desarrollo sostenible de las actividades económicas y sociales que involucren a los recursos naturales y la salud en el ámbito de la Cuenca. En este sentido, el proyecto contempla el fortalecimiento del COMILU, como parte importante para el desarrollo del proyecto.

III. Evaluación de Impactos y riesgos ambientales y sociales

De acuerdo a la evaluación ambiental del Proyecto, se aprecia principalmente la ocurrencia de impactos negativos durante la etapa de construcción; estos impactos están relacionados, principalmente, al movimiento de suelo y obras de infraestructura, lo que generará una reducción importante de la vegetación aledaña a las obras y una afectación de tierras de las márgenes actuales del río, lugar donde actualmente es hábitat de algunas especies de aves. Asimismo, debido a la generación de ruido y polvo e interrupción de circulación de algunas rutas para las obras de infraestructura, podría ocasionar molestias a la población ubicada en el área de influencia del proyecto.

En la Etapa de Operación el impacto final es principalmente positivo, considerando que las intervenciones previstas en el Plan Integral evitarán y/o minimizarán los efectos de la inundación sobre los asentamientos antrópicos afectados, las mismas que supondrán un impacto positivo de elevada magnitud sobre la calidad de vida de las poblaciones afectadas por las inundaciones, así como también sobre sus bienes, los servicios e infraestructura urbana y el patrimonio arquitectónico e histórico del sector potencialmente afectado por las inundaciones.

Un riesgo importante a considerar son los efectos del cambio climático, los cuales pueden afectar el proyecto y al entorno del mismo. En este sentido, el proyecto ha elaborado escenarios climáticos, a través de modelamientos matemáticos, incluyendo los mismos dentro del diseño de los componentes del proyecto, con el objetivo de prevenir, mitigar y controlar los efectos del cambio climático.

a. *Impactos del proyecto sobre el componente físico*

Suelo:

Las acciones que se llevarán a cabo en la etapa de construcción para la realización de este proyecto consisten principalmente en el movimiento inicial de suelo, excavación y remoción de cobertura vegetal. Los impactos que pueden preverse están relacionados con la afectación a la flora y fauna de las áreas aledañas a la cuenca, molestias a la población por emisión de material particulado y/o ruido y generación de residuos sólidos y de material excedente, producto de las excavaciones.

Las principales actividades que generan afectación del recurso suelo son:

- Extracción de tierra
- Actividades de transporte propio y de terceros ajenos a la obra
- Lavado de maquinaria
- Potencial derrames de combustibles

Una potencial fuente de afectación del recurso suelo, se puede generar por el manejo y disposición de residuos líquidos y sólidos, a lo que hay que sumar posibles derrames accidentales de hidrocarburos.

Aire:

Entre los aspectos ambientales que generarán afectación a la calidad del aire, se encuentran: emisión de gases de combustión, generación de material particulado y emisión de ruido. Estos

cambios serán de carácter temporal y debido principalmente a los escapes de gases de combustión de vehículos y equipos, el tráfico vehicular, movimiento de suelo, transporte, carga y descarga de materiales.

Estas actividades resultaran en un cambio temporal en la calidad del aire en el sector del proyecto y alrededores cercanos, y las vías utilizadas para transporte.

Agua:

El impacto sobre el recurso agua se registra de manera concentrada por diversas tareas propias de la etapa de construcción, incidiendo principalmente los aportes de polvos y tierra emitidos como producto del movimiento de vehículos y equipos, lo que llevaría a un aumento de los sólidos en suspensión y turbidez de aguas superficiales. Asimismo, por los efluentes producidos en el lavado de maquinaria y vehículos y los residuos sólidos generados en obra.

Otra potencial fuente de contaminación en los componentes físico, son los posibles accidentes o derrames accidentales durante el almacenamiento y transporte de combustibles, tanto por parte de la empresa constructora como por parte de terceros u contratistas.

b. Impactos del proyecto sobre componente biótico

Flora

La pérdida de cobertura vegetal y tierras se producirá principalmente durante las tareas de movimiento de suelos y excavación. El paisaje se verá modificado por la realización de la obra, principalmente por la instalación de equipos, el movimiento de suelo, acopio de materiales y circulación de maquinaria pesada.

Áreas Protegidas: En la Reserva Natural Otamendi, ya se encuentra parcialmente el Canal Santa María, que fue construido para canalizar las aguas de excedentes de lluvia y llevarlas al río Paraná, con una longitud aproximada de 7 km, de los cuales menos de la mitad, está dentro de la Reserva Natural. Este canal será intervenido en el marco del Proyecto, mejorando así el cometido para el cual fue concebido y coadyuvando a proteger los terrenos aledaños, que en la actualidad se afectan con cada inundación y rebalse del canal, anegando suelos de la Reserva Natural. El área que será afectada, para reparar y reacondicionar el Canal Santa María, se estima que será muy pequeña en comparación con la ya ocupada por el canal.

Se pudo constatar que la Provincia de Buenos Aires ya ha entablado contacto con la Administración de Áreas Protegidas (APN) de la Nación Argentina y han acordado que, la PBA podrá acometer las obras pues estas mejoras hidráulicas al Canal, no solo no atentarán contra el objetivo de la Reserva Natural, sino que lo apuntalan reforzando la efectividad de drenaje, acción que aminorará los problemas de erosión y anegamiento que, actualmente, comienzan a generarse (se mejorará la prestación del “servicio ambiental” de la Reserva Natural, cual es el de proteger los ambientes característicos de la región, con un aceptable estado de conservación, y especies endémicas y amenazadas de extinción, en un paisaje altamente ocupado por urbanizaciones y emprendimientos productivos).

Adicionalmente, entre la APN y la PBA, se ha acordado que ésta última, en el marco del Proyecto, construirá senderos de interpretación de fauna, flora y recursos naturales, siguiendo las especificaciones de la APN, en concordancia con las actividades permitidas de la Reserva Natural.

Fauna

La presencia humana, la maquinaria y la emisión ruidos asociados a las actividades de construcción causarán el abandono temporal de algunas especies de avifauna de la zona. La alteración del hábitat producto de la eliminación de la cobertura vegetal producirá cambios en el ecosistema que podría afectar principalmente a las aves.

c. Impactos del proyecto sobre componente socio económico

La etapa de construcción es donde se ejercerá el mayor impacto social del proyecto, principalmente por el movimiento de camiones, maquinarias, equipos, excavaciones y movimiento de suelos, los cuales generarán ruido, polvo y vibraciones que pueden ocasionar molestias temporales a la población ubicada en el entorno inmediato de la cuenca del río Lujan.

El proyecto prevé afectación de predios ubicados en las áreas aledañas a la cuenca del río Lujan, por lo cual, se tiene contempladas medidas de compensación y/o relocalización, dentro de su plan de manejo ambiental y social del proyecto.

Un impacto identificado es el derivado de la recomendación de reubicación o relocalización de algunas viviendas que se generan por el Proyecto, específicamente por la “Determinación de Línea de Ribera”, con un avance a la fecha de aproximadamente 50%.

Al respecto, se debe considerar:

1. Las probabilidades de ocurrencia de una relocalización en el marco de esta subactividad es muy pequeña dado que:
 - a. Como ya se dijo en este Informe, el porcentaje de viviendas rurales es del 2,8%
 - b. Las áreas urbanas no serán objeto de relocalización ya que allí la “línea de ribera” coincide con la calle más cercana y, en consecuencia, debe protegerse las orillas y taludes para evitar el desborde;
 - c. El 50% de la línea de ribera ya fue determinada y, hasta ahora, no ha habido necesidad de reubicar a infraestructura alguna.
2. Se pudo constatar que, la mayoría de las personas que mantienen vivienda cerca de las riberas del río, también tienen una casa “seca”, es decir, que no se inunda con eventos rutinarios de lluvias e inundaciones, como es costumbre en este tipo de comunidades dispersas ribereñas, situación que puede constatarse además porque muchas de las viviendas cercanas al río son palafíticas. En consecuencia se puede afirmar que de existir afectaciones a viviendas, ellas en su mayor parte serán una “segunda vivienda”, situación que redundará en la importancia del impacto.
3. De ocurrir la necesidad de reubicar alguna vivienda, tal reubicación ***no sería*** considerada involuntaria, sino que debería ser considerada como una medida de protección a la familia sería mandatoria, incluso, para preservar la seguridad física de sus miembros. En tal sentido se considera más apropiado realizar una reubicación preventiva, activando las

salvaguardas correspondientes, antes que realizar esta actividad como emergencia, cuando se produzca algún evento de índole climática que comprometa su seguridad. Todo lo anterior, nos hace mantener a esta Operación como de riesgo moderado, pues no se prevén relocalizaciones involuntarias, sino necesarias, preventivas.

d. Impactos del proyecto sobre componente institucional y organizacional

El proyecto tendrá un impacto positivo en el fortalecimiento del Comité de Cuenca del Río Lujan (COMILU), que ha sido implementado con expediente PE/1/16-17 del 19 de mayo del 2016, cuyas principales funciones son: formular políticas, lineamientos estratégicos, planes, programas y proyectos, en materia de desarrollo sostenible de las actividades económicas y sociales que involucren a los recursos naturales y la salud en el ámbito de la Cuenca. En este sentido, el proyecto contempla el fortalecimiento del COMILU, como parte importante para el desarrollo del proyecto.

IV. Gestión ambiental y social de la Operación

El proyecto “Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján “ aún no cuenta con una Licencia Ambiental aprobada; sin embargo, la provincia de la República de Argentina, a través de una consultora, ha desarrollado un estudio detallado de Diagnóstico Ambiental de la cuenca del Río Lujan, el cual se encuentra dentro del Estudio “Plan Integral y Proyecto de Obras de Regulación y Saneamiento Río Lujan” - Expediente N°2406-2391/11/DIPSOH, con fecha de Agosto del 2015, el cual sirve de base para el desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental (EIA). En este sentido, el proyecto contempla la gestión de un EIA, previo al inicio de las obras.

a. Medidas preventivas, mitigantes y/o correctivas

A continuación, se presenta un breve resumen de las principales medidas ambientales propuestas en el “Plan Integral y Proyecto de Obras de Regulación y Saneamiento Río Lujan” y en el Perfil de Proyecto, presentado a CAF:

- Programa de gestión de residuos, emisiones y efluentes
- Programa de prevención de emergencias y plan de contingencias
- Programa de seguimiento de plan de seguridad e higiene
- Programa de control ambiental de la obra
- Programa de monitoreo ambiental
- Programa de comunicación a la comunidad
- Medidas para Separación, Conservación y Reposición de suelo Vegetal
- Medidas para Control de disposición de efluentes líquidos y sólidos
- Medidas para Control de emisión de Polvos
- Medidas para Control de emisión de Gases

Sin perjuicio de lo anterior, CAF ha acordado exigir al Organismo Ejecutor la confección de un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) que, bien sea realizado por la PBA o sea exigido a los contratistas en los Pliegos de Licitación de cada Obra. Los Términos de Referencia (TdR) que utilizaría la PBA o las Especificaciones Técnicas Ambientales y Sociales (ETAS) que serán exigidas a los oferentes de cada proceso

licitatorio, dentro de los respectivos Pliegos de Licitación, deberán ser remitidos a CAF para su consideración.

El PGAS de cada obra, sin importar quién lo elabore, deberá contener, al menos, los siguientes componentes:

- a. Relacionamiento con la comunidad (incluyendo Stakeholder Engagement Plan; Grievance Mechanism, and Consultation Process)
- b. Cumplimiento de (i) la legislación ambiental aplicable, (ii) de las condiciones establecidas en la autorización otorgada por el organismo competente, (iii) Salvaguardas Ambientales y Sociales de CAF, (iv) Salvaguardas del GCF.
- c. Programa de Expropiaciones o establecimiento de Servidumbres de Uso
- d. Medidas de prevención de la contaminación de agua y suelos
- e. Medidas para la preservación de la calidad del aire
- f. Medidas para el control de fenómenos erosivos
- g. Programa de Restauración de sitios de Obra, a la finalización de las obras
- h. Medidas de Control en sitios favorables para el desarrollo de vectores de enfermedades
- i. Medidas para garantizar el mantenimiento de la cantidad de agua superficial para consumo humano y para riego
- j. Medidas de Salud y Seguridad
- k. Programa de Gestión de Desechos y Residuos
- l. Programa de Señalización preventiva en obra
- m. Medidas para la preservación de la fauna ictícola
- n. Medidas para la preservación del patrimonio arqueológico y paleontológico
- o. Medidas de preservación de la flora y fauna, consensuado con APN para lo que corresponda a la Reserva Natural Otamendi.
- p. Gestión de impactos no previstos (Plan de Contingencias)

El PGAS deberá ser sometido a la consideración y aprobación de CAF, quien velará porque la información sea fidedigna y los alcances del PGAS adecuados a la magnitud de la obra, en total cumplimiento, no solo de la legislación (incluida las condiciones exigidas por el Organismo competente en materia ambiental y social en el permiso o licencia ambiental y social que haya otorgado) y las salvaguardas que apliquen, tanto de CAF como de otros organismos cofinanciadores.

En caso que surja la necesidad de reubicar a alguien debido a que actualmente está en peligro, según lo determine el Estudio de Establecimiento de Línea de Ribera, CAF deberá ser inmediatamente informada y la PBA habrá de activar la Salvaguarda de Reasentamiento y Relocalización Involuntarias, establecida por CAF y la Norma de Desempeño 5 – Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario del GCF.

b. Mecanismos de participación ciudadana y estrategia de comunicación

Dentro del proceso de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental (EIA), se deberán incluir mecanismos de consulta y participación ciudadana, conforme a la normativa vigente, principalmente a través del COMILU. Asimismo, en el “Plan Integral y Proyecto de Obras de Regulación y Saneamiento Río Lujan”, se indica de manera general, que se realizará un proceso de consulta y participación con los actores involucrados en el área de influencia del proyecto, los cuales tiene por objeto mantener un buen relacionamiento con la población y evitar conflictos sociales.

Estos mecanismos deben ser fácilmente auditables, para lo cual deben prever metodología de registro de información y evidencias de cumplimiento.

V. Principales Riesgos y Aspectos críticos

a. Principales Riesgos y Aspectos Críticos

Se consideran como aspectos y/o riesgos que pueden dar origen a situaciones críticas los siguientes:

- En las obras de ampliación de cuenca y obras de infraestructura (establecimiento de puentes, entre otros), existirán afectaciones de vegetación y tierras, principalmente en la zona aledaña de la cuenca, el cual podría generar conflictos o molestias a la población.
- Existirá una reducción de la cobertura vegetal, principalmente por la ampliación del cauce, generando disminución de hábitats de algunas especies que habitan en el área de influencia de la cuenca del río Lujan.
- En la cuenca del río Lujan existe un manejo inadecuado de residuos sólidos domiciliarios por parte de la población ubicada en el área de influencia, observándose acumulación de residuos a lo largo de la misma, en este sentido, la acumulación del mismo, podría acondicionar y contribuir a un desborde.
- El proyecto aún no cuenta con un Estudio de Impacto Ambiental, por lo cual, los plazos requeridos para la elaboración y aprobación pueden tomar más tiempo de lo planificado.
- Aunque el proyecto PMRL se ha desarrollado incluyendo las tendencias actuales relacionadas al cambio climático, no deja de ser un riesgo el que, un cambio sustancial en estas, puede generar que las hipótesis adoptadas queden desactualizadas, así como, las previsiones que se han tenido en la elaboración de los estudios.
- La ejecución de proyectos en zonas urbanas y periurbanas presenta un mayor riesgo de ser objeto de críticas por parte de la población aledaña, quienes inclusive por intereses personales pueden oponerse al Programa. En tal sentido es importante mantener una buena realización con la comunidad a fin de identificar estos potenciales conflictos con la suficiente antelación a su ocurrencia y de esta manera evitar su escalamiento.

VI. Principales oportunidades ambientales y sociales

Entre las oportunidades ambientales y sociales identificadas se pueden mencionar:

- Apoyo en la elaboración de un proyecto para el aprovechamiento de la biomasa para la generación de energía.

VII. Medidas ambientales y sociales establecidas por CAF

Entre las medidas establecidas por CAF se encuentran:

- Plan de compensación por afectaciones del proyecto (predios, vegetación, entre otros)
- Plan de participación ciudadana: deberá incluir mecanismos de participación ciudadana antes y durante la construcción (talleres informativos u otros) a la población ubicada en el área de influencia del proyecto, con énfasis en las zonas donde se afectará la vegetación, áreas de tránsito vehicular y/o terrenos privados de ser el caso. Asimismo, deberá establecer una estrategia comunicacional con respecto al manejo de los residuos sólidos en la cuenca, que incluyan los actores involucrados en el manejo, principalmente la población del área de influencia.

- El organismo ejecutor deberá entregar un presupuesto ambiental detallado, donde se evidencie todas las actividades ambientales y sociales incluidas en el Proyecto.

VIII. Presupuesto ambiental y social

Componente	Total	CAF (USD Mill)	Aporte Local (USD Mill)
Componente 1. Estudio de ingeniería y otros estudios	1,18	0	1,18
Componente 2. Obras de conducción y ampliación del cauce	205,34	142,09	63,25
Componente 3. Obras de retención de aguas y reemplazo de compuertas	47,96	37,04	10,92
Componente 4: Obras de reemplazo y ampliación de puentes	22,66	15,3	7,36
Componente 5: Aspectos ambientales y de ordenamiento del territorio	15,95	9,85	6,1
Componente 6: Sistema de Alerta Temprana	10,71	10	0,71
Componente 7: Fortalecimiento, supervisión y auditoría	8,53	6,19	2,34
Componente 8: Costos de financiamiento	1,46	1,46	0
Total	313,79	221,93	91,86

Total aspectos ambientales y sociales sin expropiaciones	23,5
--	------

Este presupuesto, si bien mantendrá los totales en el total, el aporte local y el financiamiento de CAF, los valores de cada partida podrán variar durante la negociación final del Contrato de Préstamo de la Etapa II de CAF, dependiendo, entre otros de la respuesta del GCF sobre su participación en los términos en que se les ha planteado la Operación o, en caso de que decidan cambiar los parámetros, de la respuesta de la PBA o de la Nación Argentina al respecto.

IX. Viabilidad ambiental y social de la Operación

De acuerdo a la evaluación realizada a partir de la información documentaria y de campo, realizada del 9 al 13 de mayo del 2016, se considera que la operación es viable desde el punto de vista ambiental y social.

Máxime si, como es el caso, el COMILU se constituirá, ya fortalecido, en un ente incluso decisor de las futuras inversiones en el marco del PMRL. En efecto, dado que el PMRL es un Plan a largo plazo y dado a que mientras se vayan construyendo las obras y capacitando a las personas e instituciones, las prioridades pueden ir cambiando, es el COMILU, el llamado a definir el camino a seguir.

En este sentido, a fin de no comprometer la viabilidad ambiental y social del proyecto, se deberá: (i) Elaborar el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) incluyendo programas de manejo que permitan prevenir, mitigar y controlar los impactos negativos y potenciar los impactos positivos; (ii) Implementar el conjunto de condiciones ambientales y sociales establecidas por CAF en el presente informe; (iii) Implementar planes de gestión ambiental y social específicos para las obras, incluyendo los costos asociados; (iii) cumplir con la normativa ambiental y social vigente de la República de Argentina, así como con las Salvaguardas Ambientales y Sociales establecidas por CAF.

En cuanto al EIA, se estima que dada la magnitud del programa, lo más práctico será elaborar un EIA del PMRL y luego, a medida que se vaya ejecutando el PMRL, se irán especificando y detallando las obras al OPDS de la Provincia de Buenos Aires, para que éste otorgue caso por caso, el permiso de construcción definitivo.

Salvaguardas Ambientales y Sociales

No.	Aspecto	Cumple		Observaciones (*)
		Si	No	
i.	Legislación nacional	X		<ul style="list-style-type: none"> - Ley Nº 25.675 y Decreto Nº 2.413/2002 (General de Medio Ambiente) Establece los presupuestos mínimos para el logro de una gestión sustentable y adecuada del ambiente, la preservación y protección de la diversidad biológica y la implementación del desarrollo sustentable. - Ley 25916 y Dec. 1158/04 Gestión de Residuos Domiciliarios - Ley 25612 Gestión de Residuos Industriales - Ley 24051 y Dec. 831/93 Gestión de Residuos Peligrosos
ii.	Evaluación de impactos, riesgos y oportunidades ambientales y sociales	x		<p>El proyecto "Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján "...aún no cuenta con una Licencia Ambiental aprobada, sin embargo, la provincia de la República de Argentina, a través de una consultora, ha desarrollado un estudio detallado de Diagnóstico Ambiental de la cuenca del Río Lujan, el cual se encuentra dentro del Estudio "Plan Integral y Proyecto de Obras de Regulación y Saneamiento Río Lujan" - Expediente N°2406-2391/11/DIPSOH, con fecha de Agosto del 2015, el cual sirve de base para el desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental (EIA). En este sentido, el proyecto contempla la gestión de un EIA, previo al inicio de las obras. En este sentido, el proyecto contempla la elaboración y gestión del mismo ante las autoridades competentes para su aprobación, previa al inicio de las obras.</p>
iii.	Medidas de manejo y presupuesto ambientales y sociales	x		<p>Incluye un presupuesto ambiental que debe ser ajustado y detallado en función de las actividades requeridas para el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental (EIA), la normativa y las recomendaciones de CAF.</p>
iv.	Fortalecimiento institucional, capacitación de recursos humanos e información	x		<p>La Provincia de Buenos Aires (PBA) cuenta con amplia experiencia en la ejecución de proyectos y programas financiados con recursos de organismos multilaterales. Un actor importante es el Comité de Cuenca del Río Lujan (COMILU), que ha sido implementado con expediente PE/1/16-17 del 19 de mayo del 2016, y es un actor integrador, formulando políticas, coordinando con los actores involucrados, estableciendo lineamientos estratégicos y políticas, planes, programas y proyectos, en materia de desarrollo sostenible de las actividades económicas y sociales que involucren a los recursos naturales y la salud en el ámbito de la Cuenca. Asimismo, el proyecto considera el fortalecimiento del COMILU, dentro del componente N°6, Gestión del Proyecto.</p>
v.	Conservación de recursos hídricos.	x		<p>Se establecen lineamientos generales para la prevención, mitigación y control de los impactos a los recursos hídricos, sin embargo, se debe detallar el mismo en el Estudio de Impacto Ambiental y en el Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS), de CAF, previo al inicio de obra.</p>

vi.	Parques naturales y áreas naturales protegidas	x	En la cuenca existen parques naturales, sin embargo, el presente proyecto, prevé obras estructurales muy localizadas y que, más bien, redundan en beneficio de las Reserva Natural Otamendi. De igual forma, se ha acordado con la APN (Administración de Parque Nacionales) la construcción de senderos interpretativos, siguiendo las especificaciones de la APN.
vii.	Prevención de riesgos de desastres	x	Dentro del componente N°6 del proyecto se incluye un Sistema de Alerta Temprana (SAT), con el objetivo de monitorear la cuenca del río Lujan, para la alerta temprana de producirse un evento climático extremo que pueda producir una inundación.
viii.	Prevención de la contaminación	x	Se establecen lineamientos generales para la prevención, mitigación y control de los impactos ambientales, sin embargo, se debe detallar los mismos en el Estudio de Impacto Ambiental y en el Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS/PGAS), de CAF, previo al inicio de obra.
ix.	Patrimonio cultural de la región	x	El proyecto tiene como objetivo principal el de evitar inundaciones, el cual ayudará a la conservación del patrimonio arquitectónico e histórico ubicado en las zonas aledañas de la cuenca del río Luján que actualmente sufren daños a causa de las inundaciones. Los trabajos no prevé la afectación de patrimonios culturales.
x.	Grupos étnicos y diversidad cultural	x	No se identificó afectaciones a grupos étnicos y/o diversidad cultural.
xi.	Participación y desarrollo comunitario	x	En el "Plan Integral y Proyecto de Obras de Regulación y Saneamiento Río Lujan", se indica de manera general, que se realizará un proceso de consulta y participación con los actores involucrados en el área de influencia de del proyecto. Asimismo, en el proceso de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, se deberá incluir mecanismos de participación ciudadana, donde se informan las características de los proyectos y sus impactos. Adicionalmente, en las condiciones CAF, se solicita un Plan de participación ciudadana, previo al inicio de obra, a fin de asegurar el buen relacionamiento con la población del área de influencia del proyecto.
xii.	Reasentamiento y/o relocalización involuntarios	x	Como consecuencia del ordenamiento territorial y la definición de las líneas de ribera, junto con las manchas de inundación, podría surgir la necesidad de expropiación y reasentamiento, no involuntario, sino, podría decirse, de rescate (aunque, como se dijo, dado el avance que ya tiene dicho estudio y dado el hecho de que lo que resta son las zonas menos pobladas, tal probabilidad es muy baja). En este sentido, se ha solicitado como condiciones CAF, un plan de compensación previo al inicio de obra, totalmente ajustado a nuestra salvaguarda.
xiii.	Protección a la niñez	x	La legislación en materia laboral de Argentina prohíbe el trabajo infantil.

xiv.	Equidad de género	x	<p>No existe evidencia de algún riesgo relacionado al no cumplimiento de esta salvaguarda. Decreto nacional 254/98 - Igualdad de oportunidades entre varones y mujeres en el mundo laboral. Ley 26.743 - Ley de identidad de género Decreto 936/2011 - Protección integral a las mujeres Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer Ratificación, o adhesión, por la Asamblea General en su resolución 34/180, de 18 de diciembre de 1979.</p>
------	-------------------	---	---

Nota: (*) En caso de incumplimiento total o parcial, al momento de la evaluación, se debe marcar la columna "NO" y por tanto, en la columna de observaciones, se debe establecer las medidas para revertir esta situación, medidas que deben ser reflejadas en la sección X. Plan de acción. Condiciones ambientales y sociales para el financiamiento.

Cuando la condición no se presente, en observaciones se debe informar que no existe el riesgo y no se debe marcar ninguna columna (SI/NO).

X. Plan de acción. Condiciones ambientales y sociales para el financiamiento

Con el propósito de garantizar una adecuada gestión ambiental y social del proyecto así como el cumplimiento de las Salvaguardas Ambientales y Sociales establecidas por CAF, el Cliente deberá, a satisfacción de CAF:

Previo al inicio de procesos licitatorios de construcción

Al menos 10 días hábiles antes del inicio de los procesos licitatorios de construcción, el Cliente entregará a CAF para aprobación de los temas ambientales y sociales:

1. Los documentos de licitación para la contratación de la obra, incluyendo las especificaciones técnicas generales y particulares, así como las ambientales y sociales. Asimismo, las especificaciones relacionadas con la supervisión ambiental y social del proyecto.
2. Presupuesto ambiental y social actualizado, discriminado por ítems, incluyendo previsión de montos para las medidas identificadas por CAF.

Previas al inicio de obra

Al menos 15 días hábiles antes del inicio de obras, el Cliente entregará a CAF:

1. Los permisos o licencias ambientales requeridas para el inicio de obra y/o etapa de obra (Instrumento de Gestión Ambiental aprobado, permisos arqueológicos, permisos de uso de agua, entre otros).
2. Un Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS) o Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) ajustado a la obra del proyecto, en cual deberá incluir: i) Plan de Manejo Ambiental; ii) Medidas de Prevención, Mitigación y Control; iii) Plan de Contingencias; iv) Plan de cierre de la fase de construcción; v) Plan de compensación por afectaciones del proyecto. vi) Plan de participación ciudadana: deberá incluir mecanismos de participación (a cargo de la Provincia de Buenos Aires, antes) y durante la construcción (talleres informativos u otros) a la población ubicada en el área de influencia del proyecto, con énfasis en las zonas donde se afectará la vegetación, áreas de tránsito vehicular y/o terrenos privados de ser el caso. Asimismo, deberá establecer una estrategia comunicacional con respecto

al manejo de los residuos sólidos en la cuenca, que incluyan los actores involucrados en el manejo, principalmente la población del área de influencia y vii) Plan de seguridad industrial y salud ocupacional. El PAAS deberá establecer, como mínimo: a) cronograma y frecuencia; b) presupuestos ambientales y sociales detallados; y c) recursos humanos y responsables de su ejecución.

3. Evidencia de que se halla operativa la supervisión ambiental y social, con una empresa independiente, nacional o internacional, de reconocida experiencia, a fin de verificar el cumplimiento de las medidas de manejo ambiental y social establecidas en los diferentes estudios ambientales y actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente (licencias, concesiones, autorizaciones y demás permisos ambientales y sociales) y el seguimiento a las acciones de mitigación y/o compensación.
4. Evidencia que el Cliente ha incluido en el contrato con el contratista: i) la obligación de asumir con cargo a sus gastos generales, todos aquellos que impliquen gestión ambiental, social y seguridad industrial durante el desarrollo del proyecto y que no encuentre explicitado en el “Presupuesto Ambiental” por ítems; y ii) los mecanismos de sanción por incumplimiento de todas las obligaciones ambientales, sociales y de contrato, que permitan a la Fiscalización y Supervisión exigir el adecuado cumplimiento de la normativa ambiental, incluyendo las salvaguardas ambientales de CAF y lo establecido en los estudios y demás documentos de gestión ambiental.

Durante el periodo de desembolsos

Dar cumplimiento a:

1. Las Salvaguardas Ambientales y Sociales de CAF aplicables a la Operación y la normativa ambiental en vigencia, que el Cliente declara conocer.
2. En caso de cualquier eventualidad, entregar a CAF un Plan de Acciones Correctivas para corregir o remediar daños o atender otras consecuencias adversas debidas a cualquier eventual falla de operación que haya ocurrido. Este plan deberá incluir, como mínimo, lo siguiente: (i) la descripción y magnitud del daño, afectación ambiental o falla; (ii) las acciones propuestas para su investigación, corrección, remediación, mitigación de daño y otras consecuencias adversas; (iii) la asignación de responsabilidades de las medidas correctivas a ser implementadas; (iv) los costos estimados para la aplicación de medidas correctivas; y (v) las acciones propuestas para prever eventos similares en el futuro. Este Plan podrá ser actualizado tantas veces como sea necesario, conforme se vayan presentando más situaciones a informar.
3. Cumplir con los siguientes requerimientos en materia de informes relativos al avance de cada uno de los proyectos, en los formatos que a tal efecto apruebe CAF habiendo recibido las propuestas del Organismo Ejecutor.
 - i. Informes semestrales, en formato electrónico, analizando lo siguiente: (i) el avance en la implementación del Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS) del proyecto; (ii) la ejecución de presupuesto ambiental y social del proyecto; y (iii) la asignación de recursos humanos a la gestión ambiental y social.
 - ii. Informar cuando exista algún cambio significativo en las características del proyecto o del medio natural o social donde éste se desarrollará y que puedan generar nuevos impactos ambientales y sociales no previstos en la evaluación

originalmente realizada en el EIA presentado a CAF o potenciar los ya previstos. El Prestatario deberá diseñar e implementar las acciones y medidas de manejo necesarias para controlar, mitigar y/o compensar dichos impactos, de manera que se preserve la integridad de las comunidades y los ecosistemas o recursos naturales involucrados.

Todos los informes deberán ser entregados a CAF en formato digital.

Anexo 2. Informe del Levantamiento de Opiniones con Actores Claves

Proyecto: “Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján”

Informe del Levantamiento de Opiniones con Actores Claves

21 de Agosto 2017

Lic. Marisa E. Díaz

INDICE

Acrónimos	3
Introducción	4
Objetivo de la Consultoría	4
Metodología utilizada para el Levantamiento de Opiniones	4
Gestión de la convocatoria	7
Presentación del Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján	9
Agenda de reuniones y entrevistas	11
Matriz de Levantamiento de Opiniones	12
Desarrollo de las entrevistas con Actores Clave	23
Desarrollo de reuniones con Actores Clave	38
Anexos:	
▪ Anexo I Notas para convocatoria y solicitud de entrevistas	
▪ Anexo II Resumen Proyecto PMICRL	
▪ Anexo III.a Planilla de Asistencia CABA	
▪ Anexo III.b Planilla de Asistencia Mercedes	
▪ Anexo III.c Planilla de Asistencia Pilar	
▪ Anexo IV. Documento propuestas Taller Rio Lujan 2016. Fundación Humedales	

Acrónimos

ACC : Adaptación al Cambio Climático
ADA : Autoridad del Agua de la PBA
AICAs : Áreas Importantes para la Conservación de las Aves
APN : Administración de Parques Nacionales
CAF : Corporación Andina de Fomento / Banco de desarrollo de América Latina
CC : Cambio Climático
COMILU: Comité de Cuenca del Río Lujan
COMIREC: Comité de Cuenca del Río reconquista
DÍA :Declaración de Impacto Ambiental
DPOH : Dirección Provincial de Obras Hidráulicas
EIAS : Estudio de Impacto Ambiental y Social
GCF : Fondo Verde para el Clima/ Green Climate Fund
INA : Instituto Nacional del Agua
MIySP: Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos.
NBI : Necesidades Básicas Insatisfechas
PAAS : Plan de Acción Ambiental y Social
PBA : Provincia de Buenos Aires
PGAS : Plan de Gestión Ambiental y Social
PMICRL Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján
SAT : Sistema de Alerta Temprana
SMN : Servicio Meteorológico Nacional
TDR : Términos de Referencia
UCEPO: Unidad de Coordinación y Ejecución de Proyectos de Obra

Introducción

En el marco del Proyecto denominado “Implementación del Proyecto Plan de Manejo Integral de la Cuenca Río Luján” (PMICRL), cuyo objetivo es promover medidas dirigidas a reducir y / o prevenir las inundaciones, así como el control de los caudales y la mitigación del impacto de las inundaciones en la cuenca del río Luján, promoviendo mayor resiliencia frente al cambio climático en la cuenca. En este contexto se ha llevado a cabo un proceso de recolección de opiniones de las partes interesadas a petición del CAF Banco de América Latina (CAF) y el gobierno de la Provincia de Buenos Aires (PBA).

Para ejecutar el Proyecto, la PBA ha acudido a CAF, y al Fondo Verde para el Clima (en adelante GCF, por su acrónimo en inglés) para solicitar financiamiento parcial del Plan mencionado. Con el acompañamiento de la Nación Argentina como garante, la PBA solicitó a CAF dos Préstamos y, utilizando a la misma CAF como Entidad Acreditada, interpuso ante el GCF una solicitud de préstamos concesional y una donación (grant).

En este contexto, el propósito del “Levantamiento de Opiniones” ha sido relevar opiniones de diversos actores que den una idea a la PBA y a CAF de cómo es valorado el Proyecto, por un lado, y, por el otro, que le permita a CAF transmitir al GCF los posibles riesgos a los que se enfrenta el Proyecto y planear medidas adecuadas de respuestas a los mismos.

Objetivo de la Consultoría

El principal objetivo de la consultoría fue identificar y levantar la opinión de los diversos actores claves (Stakeholders) en cuanto al PMICRL. Asimismo, se profundizó en explicitar riesgos comunicacionales a los que pueda verse sometido el PMICRL y sentar las bases (a ser incluidas en los TdR correspondientes) para que tanto los responsables de la elaboración de proyectos ejecutivos como los contratistas de cada obra ejerzan una adecuada Consulta y comunicación de los Proyectos específicos del PMICRL, en el marco de los Estudios de Impacto Ambiental y Social (EIAS) y de los Planes de Gestión Ambiental y Social (PGAS).

Metodología utilizada para el Levantamiento de Opiniones

En función de los TdR, se ha utilizado una metodología múltiple que comprende el análisis documental, el mapeo de actores claves y la realización de entrevistas y grupos focales.

Análisis documental (estudio de gabinete): se analizaron las fuentes de información relevantes incluyendo documentos del Proyecto (Perfil de Proyecto Cuenca Río Luján, Presentación de la Misión Tramo I, Estado de avance en la solicitud de financiamiento del PMICRL ante el GCF), sitio webs institucionales (CAF, GCF, PBA, de actores claves identificados) e informes sobre la temática, como el “Documento de propuestas y recomendaciones de la sociedad civil para enfrentar el cambio climático y mejorar la sustentabilidad ambiental de la Cuenca del Río Luján” que ha elaborado la Fundación Humedales (Wetlands International) y Fundación Biósfera.

Mapeo de actores claves: es una herramienta de gran utilidad para identificar quienes son los actores claves que intervienen en una iniciativa, proyecto o programa, y también identificar y analizar sus intereses, su importancia e influencia sobre los resultados de una

intervención. Como señala Antonio Pozo Solís⁶, el “mapeo de actores” descansa sobre el supuesto de que la realidad social se puede ver como si estuviera conformada por relaciones sociales donde participan actores sociales e instituciones sociales. Tal como lo plantea Martín Gutiérrez, el abordaje de redes sociales se caracteriza por considerar que se puede pensar a la sociedad en términos de estructuras las cuales se manifiestan por diferentes formas de relaciones entre actores sociales (sean estos actores, grupos, organizaciones, clases o individuos)⁷. Los conjuntos de vínculos o de relaciones sociales forman redes y, según sea la posición que los distintos actores ocupan en dichas redes, van a definir sus valores, creencias y comportamientos. Con el mapeo de actores se busca no solo tener un listado de los diferentes actores que participan en una iniciativa, sino conocer sus acciones y de los objetivos de su participación. El mapeo de actores debe ser considerando como un primer paso para lograr la convocatoria de la sociedad civil en las acciones participativas, asegurando el número y la representatividad de las personas o entes (asociaciones, fundaciones, organizaciones de base, instituciones gubernamentales, etc.) que se están invitando a participar. El mapeo de actores ayuda a representar la realidad social en la que se intervendrá, comprenderla en su complejidad y diseñar estrategias de intervención con más elementos que el solo sentido común o la sola opinión de un informante calificado. La utilización del mapa social es fundamental en el diseño y puesta en marcha de todo proyecto, así como también a la hora de negociar/construir en conjunto el programa de acción a seguir. El mapeo de actores permite conocer las alianzas, los conflictos, los portavoces autorizados, y por ende, permite seleccionar mejor los actores a los que se deba dirigir en tal o cual momento.

Para la presente consultoría se acordó con las autoridades de CAF y PBA que el mapeo se realizaría en base a la identificación de actores claves por parte de la PBA y específicamente el Comité de Cuenca del Río Luján (COMILU) en lo que respecta a los actores del territorio. A continuación se presenta una Figura proporcionada por los representantes de la PBA que resume los principales actores.

Figura 1: Mapeo de Actores de la Cuenca del Río Luján – Provincia de Buenos Aires-



⁶ Pozo Solís, Antonio. “Mapeo de Actores Sociales”, Lima Perú, febrero 2007.

(<https://dpp2012.files.wordpress.com/2012/08/05-pozo-solc3ads.pdf>)

⁷ Martín Gutierrez, Pedro. “Mapas sociales: métodos y ejemplos prácticos”. webcasus.usal.es/edenred/documentos/Mapas_Sociales__Pedro_Mart_n_.rtf

Fuente: Actores de la Cuenca del Río Luján. PPT Misión Etapa 1, mayo 2016, Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, Provincia de Buenos Aires.

En base al esquema mencionado, y tras el trabajo de gabinete realizado, se sugirió completar el mapeo de actores clave con las siguientes organizaciones/instituciones:

Tipo de actor clave	Organizaciones sugeridas
Gobierno Nacional	<ul style="list-style-type: none"> -INA (Instituto Nacional del Agua) -Dirección de Cambio Climático del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación. -Secretaría de Política Ambiental, Cambio Climático Ambiente y Desarrollo Sustentable -Subsecretaría de Recursos Hídricos, Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación. -Administración de Parques Nacionales Dirección Nacional de Conservación. -Área de Recursos Hídricos y Acuáticos del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable (National Focal Point Ramsar). -Servicio Meteorológico Nacional
Gobierno Provincial	<ul style="list-style-type: none"> -Defensa Civil -Organismo Provincial para el Desarrollo Sustentable (OPDS) -Dirección Provincial de Obra Hidráulica -Dirección de Monitoreo Hidroambiental de la Subsecretaría de Infraestructura Hídrica.
COMILU	<ul style="list-style-type: none"> -Director ejecutivo, Tomás Vanrell
Municipios	<ul style="list-style-type: none"> -Defensa Civil -Áreas de obras públicas, medio ambiente y quizás también cooperación internacional de los municipios.
Sector Privado	<ul style="list-style-type: none"> -Cámaras de comercio o empresariales representativas de las localidades.
ONGs ambientalistas	<ul style="list-style-type: none"> -Fundación Vida Silvestre -Amigos de la tierra -Fundación Ambiente y Recursos Naturales (FARN) -Greenpeace -Wetlands International/ Fundación Humedales -Representación de UICN en Argentina (Unión Mundial para la Naturaleza) -CIIPME Conicet Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas -FUNAFU -Fundación Hábitat y Desarrollo
Instituciones del Territorio	<ul style="list-style-type: none"> -Juntas vecinales de cada lugar. -Asociación Civil Vecinos Inundados de Luján. -Organizaciones comunitarias que sean planteadas por los municipios -Bomberos Voluntarios (en función del conocimiento de emergencias) -Red de Vecinos del Humedal. -Vecinos en defensa de Los Cardales y Río Luján- -Asociación Civil (Campana y Exaltación de la Cruz). -Asociación para la protección del patrimonio natural del partido de Pilar (Reserva Natural de Pilar).

Tipo de actor clave	Organizaciones sugeridas
	<ul style="list-style-type: none"> - FIPCA Fundación Interactiva para promover la cultura del agua (Región Campana-Escobar); ASOCIACION AMBIENTALISTA LOS TALARES (Ing. Maschwitz). -Asociación ambientalista del partido de Escobar -S.O.S. HABITAT (Mercedes)- -CONCIENCIA CIUDADANA (Campana).
Desarrolladores urbanos/ sector inmobiliario	-Cámara Inmobiliaria de Campana.
Ámbito Académico	<ul style="list-style-type: none"> -Patricia Pintos. Especialista en urbanizaciones de la Cuenca del río Luján e integrante del Centro de Investigaciones Geográficas de la Universidad Nacional de La Plata. -Universidad Nacional de Luján. Centro de Información Ambiental de la Cuenca del Río Luján. -Antonio De Nichilo, Facultad de Ciencias Exactas y Naturales UBA STRP Focal Point Argentina - Investigador Independiente, Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas.

Entrevista en profundidad: es el método cualitativo que permite realizar una exploración profunda en los sujetos. La entrevista siempre cuenta con dos participantes: entrevistador y entrevistado. En este caso, han estado presente en todas las entrevistas el Ejecutivo Principal de la Dirección de Ambiente y Cambio Climático de CAF, Ing. José Agustín Blanco, y algún representante por parte de la Provincia de Buenos Aires, la Ingeniera Ambiental Karina Campos, la Licenciada Giselle Saltarelli de la Unidad de Ejecución y Coordinación de Proyectos de Obra (UCEPO) y/o la Licenciada Verónica Guerrero Borges de la Dirección Provincial de Obras Hidráulicas (DPOH). *Se entrevistó a 13 funcionarios/as de gobierno, siendo 3 correspondientes a nivel nacional y 10 a nivel provincial.*

Grupos de discusión/ Grupos Focales: a través de esta herramienta, se conforma un grupo, que generalmente oscila entre 8 y 12 participantes, con el objetivo de analizar los elementos emergentes de la interacción grupal. Es importante subrayar desde el punto de vista conceptual, que el grupo funciona como una unidad, con lo cual, la actividad grupal propicia una dinámica cuya resultante no será el equivalente al estudio individual de sus miembros. Dentro del grupo ocurren interacciones propias (proyecciones, introyecciones, asunción y asignación de roles entre los miembros del grupo) que durante todo el proceso de realización generarán emergentes. *Se realizaron 3 Grupos Focales: uno con Organizaciones No Gubernamentales Ambientalistas en Ciudad Autónoma de Buenos Aires, otro con actores claves de las ciudades de Luján y Mercedes; y el tercero con actores claves de las ciudades de Pilar y Campana.*

El Comité de Cuenca del Río Luján (COMILU)

Debido a su importancia institucional en el marco del Proyecto, se considera adecuado clarificar el estado actual de funcionamiento del COMILU.

Para ello, es necesario aclarar la existencia previa un Comité Regional A de la Cuenca Hídrica del Río Luján⁸ (integrado por los partidos de Luján, Exaltación de la Cruz, Campana, San Andrés de Giles, Gral. Rodríguez, Mercedes, Suipacha, Pilar, Escobar y San Antonio de Areco); y un Comité Regional B de la Cuenca Hídrica del Río Luján⁹ (integrado por los partidos de Moreno, José C. Paz, Malvinas Argentinas, Gral. Rodríguez, Tigre, Pilar y Escobar), creados por la Autoridad del Agua (ADA). Como instancia consultiva, se había conformado una Consejo Asesor, el cual facilitó la generación de una red de organizaciones y actores clave que aún hoy, y ya sin encontrarse operativo este Consejo Asesor, mantienen el contacto. Varios de sus integrantes participaron de las reuniones para el presente “Levantamiento de opiniones” y han manifestado enérgicamente su interés por formar parte del Consejo Consultivo del COMILU y la necesidad de su constitución a la brevedad.

A partir de la sanción de la Ley 14817¹⁰ (**Modificatoria de la Ley 14.710 – Creación del Comité de Cuenca del Río Luján (COMILU)**), se crea el Comité de Cuenca del Río Lujan (y se deja sin efecto las normas de creación y ratificación de los comités de cuenca del Río Luján A y B), donde establece que “La Dirección y Administración del Comité del Río Luján (COMILU) estará a cargo de un Directorio de siete (7) miembros, entre los cuales habrá un (1) Presidente y un (1) Vicepresidente. La designación de los miembros del Directorio se hará de la siguiente forma: a. Un (1) Presidente designado por el Poder Ejecutivo Provincial. b. Tres (3) Directores designados por el Poder Ejecutivo Provincial, a propuesta cada uno de ellos, del Ministerio de Coordinación y Gestión Pública, del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos y del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, respectivamente. c. Tres (3) Directores designados por los Municipios que integran la Cuenca, a cuyo fin los Municipios propondrán al Poder Ejecutivo Provincial un procedimiento para la elección y/o remoción de los miembros municipales. Los miembros del Directorio durarán tres (3) años en sus mandatos y podrán renovarse. La renovación de los miembros del Poder Ejecutivo será automática, salvo disposición en contrario del Poder Ejecutivo y la renovación de los representantes municipales deberá convalidarse conforme al procedimiento que éstos aprueben. Cuando se produzcan vacantes, cada reemplazante será designado de la misma forma que el miembro al que se reemplaza hasta la finalización del mandato original.” Respecto al Directorio expresa que “...se compondrá de un (1) Presidente designado de acuerdo al artículo 6º de la Ley de creación, un (1) Vicepresidente, un (1) Secretario y cuatro (4) Vocales. En su primera reunión, el Directorio designará de entre sus miembros un (1) Vicepresidente y un (1) Secretario.”

En su articulado, también expresa que “El Poder Ejecutivo constituirá, por vía reglamentaria, un **Consejo Consultivo Honorario** a fin de garantizar la participación comunitaria a través de representantes de usuarios de servicios, entidades intermedias, profesionales, organismos no gubernamentales y el sector académico - universitario. Este Consejo tendrá como función asesorar al Directorio, sin que las mismas tengan carácter de vinculante para el mismo, pero podrán dejar constancia de las propuestas y problemáticas, las cuales podrán ser incluidas en el orden del día de las reuniones del Directorio”.

⁸ Cuya fecha de creación es el 16/05/2001, y su Número de Resolución: 03/01.

⁹ Cuya fecha de creación es el 26/06/2008 y su Número de Resolución: 272/08.

¹⁰ Ley 14.817, sancionada el 12 de junio de 2015.

Cabe mencionar que, para el momento del Levantamiento de Opiniones, el “Consejo Consultivo Honorario” del COMILU no estaba en funcionamiento. Por esta razón, las organizaciones del territorio no han participado del mapeo de actores como miembros del Consejo Consultivo Honorario y la convocatoria no ha podido realizarse a través del mismo, sino como organizaciones claves de la cuenca del Río Luján. Según lo expresado por el director ejecutivo del COMILU, Arq. Tomás Vanrell, en los próximos meses se conformará formalmente el Consejo Consultivo del COMILU.

Gestión de la Convocatoria

El proceso de levantamiento de opiniones se llevó a cabo la semana del 14 al 18 de agosto. Se acordó que el COMILU sería el responsable de la convocatoria en el territorio y la PBA, junto a la consultora, de la convocatoria a las organizaciones ambientalistas nacionales y de la solicitud de entrevistas con organismos de gobierno nacional y provincial. Para ello, se elaboraron dos Notas de convocatoria/solicitud de entrevista (ANEXO I) que fueron enviadas por e-mail desde la UCEPO, con su posterior seguimiento telefónico a fin de despejar cualquier duda y propiciar la participación. Otras entrevistas se acordaron de manera directa telefónicamente dada la premura de los tiempos y la necesidad de coordinar agendas.

Respecto a las reuniones en el territorio, el COMILU propuso realizar una reunión conjunta en la cuenca alta del río Luján, convocando a los actores clave de las localidades de Luján y Mercedes para el día jueves 17 de agosto; y convocar una reunión con los actores clave de la cuenca baja de las localidades de Pilar, Campana y Escobar para el viernes 18 de agosto. Para ello, el director ejecutivo también se valió del apoyo de los municipios anfitriones, Mercedes y Pilar, respectivamente.

Dado que varias instituciones ya tenían otros compromisos asumidos en las fechas de las reuniones y no pudieron asistir, en las reuniones realizadas los participantes coincidieron en la importancia de esta instancia de diálogo y levantamiento de opiniones. Se concluye en que la convocatoria permitió contar con la opinión de representantes de los principales actores. En este sentido, se destaca que asistieron organizaciones ambientalistas, asociaciones de vecinos inundados, representantes de distintos organismos de gobierno, interesados en el cuidado de aspectos culturales y paleontológicos, etc.

Presentación del Proyecto: “Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján”

Como apoyo visual, se elaboró un documento informativo con una síntesis del Proyecto (Anexo II) y una presentación que fue expuesta por la representante de la PBA y el representante de CAF en cada reunión, a saber:



Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján

AGOSTO 2017

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

El Proyecto tiene por objetivo prevenir las crecidas, manejar controladamente los caudales, moderar el efecto de las inundaciones en la Cuenca del Río Luján, que en el último tiempo han sido de mayor magnitud y frecuencia, y por tanto incrementar la resiliencia de la población y el medio hacia eventos extremos climáticos.

MINISTERIO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS



BENEFICIARIOS

BENEFICIARIOS

Son beneficiarios directos de este proyecto 153.820 habitantes pertenecientes a los partidos de Chacabuco, Luján, Mercedes, San Andrés de Giles y Suipacha, incluidos en la presente etapa y afectados por la CRL.

Son beneficiarios indirectos los 111.841 habitantes restantes de los partidos mencionados anteriormente, más los 2.529.987 habitantes del resto de los partidos que conforman la CRL: Campana, Escobar, Exaltación de la Cruz, José C Paz, General Rodríguez, Malvinas Argentinas, Moreno, Pilar, San Fernando y Tigre.

Sumando los beneficiarios directos e indirectos da un total de 2.795.648 habitantes de los partidos de la CRL, que representan un 16,78 % de la población total de Provincia de Buenos Aires (16.659.931).

MINISTERIO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS



COMPONENTE 1 – Estudios de ingeniería y otros

Incluye la elaboración de los proyectos ejecutivos, los pliegos de licitación para cada una de las obras del proyecto, así como la realización de los estudios de impacto ambiental y social para solicitar los permisos ambientales. La legislación argentina en materia ambiental, prevé la realización de Audiencias Públicas como un elemento primordial para la identificación y evaluación de los posibles impactos ambientales y sociales adversos.

MINISTERIO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS



COMPONENTE 2: Obras de construcción y ampliación de cauce

Permitirá el mejoramiento de la capacidad de conducción del río Luján, mediante la implementación de canales complementarios, la ampliación y perfilado de cauces naturales y ampliación de obras de cruce.

- El canal Santa María, que comunica el río Luján con el río Paraná de las Palmas, y que tendrá un aumento de sección en sus 7,1 km de longitud.
- El cauce del río Luján, desde la Ruta Provincial Nº 6 hasta el puente de la Ruta Nacional Nº 8 en Pilar, que se ampliará con secciones trapezoidales a lo largo de 12 km.
- El cauce del río Luján, desde la RN Nº 8 hasta el puente ferroviario de la línea Belgrano Norte, que se ampliará también con secciones trapezoidales compuestas a lo largo de 9,5 km.
- El mejoramiento de la capacidad del cauce mediante ampliación de su sección en: la localidad de Mercedes, en la zona de Olivera y en un tramo correspondiente a la propia localidad de Luján (15,5 km).

MINISTERIO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS



COMPONENTE 3 – Obras de retención de aguas y reemplazo de compuertas

Permitirá la construcción de áreas de retención temporaria de excedentes hídricos (ARTEH).

- Siete Áreas de Retención Temporaria de Excedentes Hídricos (ARTEH), dos en el río Luján y una en cada uno de los siguientes arroyos: Los Leones, Moyano, Leguizamón, Grande y del Oro.
- Reemplazo de compuertas por presas inflables en Luján y Mercedes.

MINISTERIO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS



COMPONENTE 4 – Obras de reemplazo y ampliación de puentes

Contempla obras de reemplazo y ampliación de puentes que permitirán mejorar las condiciones actuales del escurrimiento, desobstruyendo las restricciones que posee el río y que complementarán las obras de conducción.

Se intervendrán 15 puentes a través de toda la cuenca. En general, los puentes serán aumentados o reemplazados en función de las necesidades de ampliación y su estado estructural lo que se especificará al terminar los proyectos ejecutivos.

MINISTERIO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS



COMPONENTE 5 – Aspectos ambientales y de ordenamiento del territorio

Se prevé la demarcación de las líneas de ribera con el fin de determinar la línea que marca una inundación en caso de un evento externo, aún con las obras del PMICRL implementadas, y determinar con precisión las zonas inundables que estarán sujetas a restricciones administrativas o servidumbres. Además, incluye la revisión y adecuación de los Planes Ordenadores Locales, y la definición de la Red de Áreas Protegidas. Este componente va a permitir generar las herramientas necesarias para la delimitación de la llanura de inundación y contribuir a los planes estratégicos territoriales y de desarrollo de cada municipio.

MINISTERIO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS



COMPONENTE 6 – Sistema de Alerta Temprana (SAT)

El SAT estará integrado al Sistema Provincial de Alerta Temprana, el cual está siendo impulsado por el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia, a través de la Dirección Provincial de Monitoreo Hidroambiental que depende de la Subsecretaría de Infraestructura Hídrica. El SAT implementado en el marco del Proyecto involucra, a su vez, cuatro sistemas:

1. Sistema de monitoreo y vigilancia,
2. Sistema de alerta y alarma,
3. Sistema de comunicación,
4. Sistema de evacuación.

MINISTERIO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS



COMPONENTE 7 – Fortalecimiento, supervisión y auditoría

El componente incluye el fortalecimiento institucional de los actores intervinientes en la ejecución del Proyecto y en especial del COMILU, mediante la contratación de consultorías, equipamiento mobiliario e informático, y gastos operativos. Asimismo, también comprende la contratación de la supervisión técnica, social y ambiental de la obra y de la auditoría externa del Proyecto.

MINISTERIO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS



CAF es un banco de desarrollo constituido en 1970 y conformado por 19 países - 17 de América Latina y el Caribe, España y Portugal- y 13 bancos privados de la región.

Promueve un modelo de desarrollo sostenible, mediante operaciones de crédito, recursos no reembolsables y apoyo en la estructuración técnica y financiera de proyectos de los sectores público y privado de América Latina.

La visión integrada de CAF acerca del desarrollo sostenible es producto de un importante programa de investigación y difusión del conocimiento en temas de desarrollo y de políticas públicas.

La Agenda Integral de CAF para el desarrollo sostenible constituye un marco de referencia para la acción de la institución y apunta al logro de un crecimiento alto, sostenido, sostenible y de calidad en América Latina.

MINISTERIO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS



Fondo Verde para el Clima



El Fondo Verde para el Clima, fue adoptado como mecanismo financiero de la Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático en 2011.

Su objetivo es contribuir a la consecución de los objetivos de mitigación y adaptación al cambio climático de la comunidad internacional.

El Fondo promueve el cambio de paradigma hacia un desarrollo con bajas emisiones y resiliente al clima mediante el apoyo a los países en desarrollo para limitar o reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero y adaptarse a los impactos del cambio climático.

El Fondo trata de maximizar el impacto de sus recursos para la adaptación y la mitigación, y buscar un equilibrio entre los dos, mientras que se promueven co-beneficios ambientales, sociales, económicos y de desarrollo y se adopta un enfoque sensible al género.

MINISTERIO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS



COSTEO DEL PROYECTO	Espacio de Preguntas y Opiniones	
<p>La ejecución de las acciones estructurales y no estructurales previstas en el Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján tiene un costo total estimado de US\$315.36MM.</p> <p>La Provincia de Buenos Aires ha incluido este proyecto dentro de las prioridades de inversión sin embargo, existen restricciones de presupuesto y financiación. Estas restricciones, llevaron a la PBA a dividir el proyecto en dos tramos (I y II) de financiamiento</p> <p>El tramo I, asciende a US\$ 158.37MM. De este monto, US\$ 100 MM corresponden al préstamo CAF (63%) y US\$ 58,37 MM son recursos de contrapartida local (37%). La contrapartida local será aportada por el gobierno de la provincia.</p> <p>El tramo II asciende a un monto de US\$ 155MM. Financiamiento CAF: USD 120.000.000; de los cuales USD 58.528,147 buscan ser movilizados por parte del GCF - Aporte Local: USD 35.400.000.-</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ ¿Cuál es su opinión respecto a las medidas de acción propuestas en el Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján? ❖ ¿Cómo piensa que beneficiará a su comunidad? ❖ ¿Qué debe incluir este plan para lograr los resultados esperados? 	
<small>MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS</small> 	<small>MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS</small> 	

Agenda de reuniones y entrevistas

Finalmente se acodó la siguiente agenda de actividades para el proceso de levantamiento de opiniones:

Fecha	Horario	Persona	Cargo/ Organismo	Lugar	Modalidad y participantes
14/08	11hs	Guillermo Martín	Coordinador regional Centro Este Administración de Parques Nacionales	Ancón 5340, CABA	<i>Entrevista - Presencial</i> José Blanco Karina Campos Marisa Díaz
15/08	11hs	Carlos Bonalli y Juan Manuel Berrone	Dirección de Monitoreo Hidroambiental, Sec. de Infraestructura Hídrica	Calle 5 N° 366 entre 39 y 40	<i>Entrevista - Presencial</i> José Blanco Gisell Saltarelli Marisa Díaz
15/08	13hs	Virginia Laino y Martín De María	Dirección Provincial de Riesgo y Emergencia	Calle 7 entre 58 y 59 Piso 8 Of. 819	<i>Entrevista - Presencial</i> José Blanco Gisell Saltarelli Marisa Díaz
15/08	15hs	Juan José Paladino, Patricio Marranghello, Enrique Anheben, Marcelo Bolaños, Carla.	Dirección Provincial de Evaluación Ambiental	Calle 12 esquina 53, Piso 15.	<i>Entrevista - Presencial</i> José Blanco Marisa Díaz
16/08	10:30hs	Reunión con ONGs Nacionales Ambientalistas	Fundación Ambiente y Recursos Naturales (FARN) – Santiago Cané Fundación Humedales (FH) –	Reconquista 46 Piso 9, CABA	<i>Grupo Focal - Presencial</i> José Blanco Verónica Guerrero Borges

Fecha	Horario	Persona	Cargo/ Organismo	Lugar	Modalidad y participantes
			Marta Andelman y Adriana Anzolin. Fundación Vida Silvestre (FVS) – Manuel Jaramillo		Marisa Díaz y Dolores J.
16/08	13:30hs	Lucas Di Pietro y Soffa Salvo	Dirección de Adaptación al Cambio Climático	Reconquista 555, CABA	<i>Presencial</i> José Blanco Marisa Díaz
16/08	19hs	Patricia Pintos	Investigadora del Centro de Investigaciones Geográficas, UNLP.	Teléfono particular	<i>Entrevista-Telefónica</i> Marisa Díaz
17/08	11hs	Funcionarios de gobiernos locales (Luján y Mercedes), asociación de vecinos, ONGs, bombero voluntario		Palacio Municipal de Mercedes.	<i>Grupo Focal –Presencial</i> José Blanco Karina Campos Marisa Díaz y Ana Julia Sierra
18/09	12:30hs	Funcionarios de gobiernos locales (Pilar), ONGs ambientalistas		Centro de Operaciones Municipales. Ruta 8, km42.500, Pilar	<i>Grupo Focal –Presencial</i> José Blanco Karina Campos Marisa Díaz y Dolores J.

Matriz de Levantamiento de Opiniones

En la siguiente matriz, además de las opiniones relevadas durante la presente consultoría, se han incorporado algunos comentarios y recomendaciones planteado en el “Documento de propuestas y recomendaciones de la sociedad civil para enfrentar el cambio climático y mejorar la sustentabilidad ambiental de la Cuenca del Río Luján” que ha elaborado la Fundación Humedales (Wetlands International) y Fundación Biósfera, en base al Taller “Construcción ciudadana de propuestas para la mitigación de las inundaciones y el cambio climático en la Cuenca del Río Luján”, realizado en la ciudad de Luján el día 8 de noviembre de 2016. Dicho material ha sido suministrado por una de las integrantes de la Fundación Humedales a fin de contribuir a este proceso, dado el carácter participativo del mencionado taller. Tanto el representante de CAF como la representante de la PBA estuvieron al tanto y coincidieron en incorporar esta información al documento (Anexo IV)

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERES PLANTEADOS					Consultas
	PMICRL	COMILU	Canal Santa María	Ordenamiento Territorial	Relocalizaciones	
Organizaciones Ambientales	Necesidad de actualización por la dinámica del entorno y los nuevos proyectos inmobiliarios. Necesidad de medir calidad de agua. Es bueno contar con un modelo hídrico, pero puede mejorarse. Priorización de obras a fin de comenzar con las que tienen consenso y ampliar información sobre las	Aún no ha incorporado la red de organizaciones ambientalistas al Consejo Consultivo. Alto componente hidráulico, faltan otros aspectos. Necesidad de incorporar a la OPDS y la reglamentación de la Ley de creación del COMILU. Debe	Descontento con las modificaciones y la falta de consulta sobre estas. Preocupación por el destino de las tierras excedentes por posible	Necesidad de planes acumulativos, EIAs globales y estratégicos. Falta de fiscalización.	Las relocalizaciones evitarían canalizaciones. Considerar barrios privados aprobados de forma irregular y analizar qué medidas deberían	Las consultas deberían ser Públicas y abiertas, organizadas con antelación y con información disponible.

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERES PLANTEADOS					Consultas
	PMICRL	COMILU	Canal Santa María	Ordenamiento Territorial	Relocalizaciones	
	más complejas. Puentes como patrimonio cultural. Necesidad de consulta pública. Falta de visión ecosistémica en las soluciones planteadas.	incorporar vecinos inundados, sector privado e inmobiliario y propiciar capacitación y difusión.	contaminación de los mismos y por relleno de humedales.		tomarse en estos casos, inclusive el acceso a instancias judiciales donde se dieron permisos improcedentes.	Favorecer la participación de todos los actores involucrados.
Organizaciones Vecinales	Es perfectible y limitado. Solo plantea soluciones convencionales. No contempla las obras previstas de Barrios Privados. Las obras protegen proyectos inmobiliarios y no a vecinos inundados. Priorizar reservorios aguas arriba.	Necesidad de reglamentación y participación de Municipios. Preocupación sobre la agilidad de mecanismos consultivos. Propuesta de Consejo Consultivo vinculante.	No es coherente el costo-beneficio ya que el canal es efluente y no afluente. Manifiestan preocupación por modificaciones sin consulta.	Prioridad de reducir impacto de inundaciones en zonas bajas habitadas. Redefinición de la línea de ribera. Mayor articulación de Municipios y Provincia. Procesos de aprobación de edificaciones irregulares y sistemáticos. Preocupación por conflictos de intereses en autoridades de aplicación y	Evaluar costo - beneficio de relocalizaciones vs obras propuestas, escuchar todas las opiniones.	Ídem anterior, también se debería establecer un tipo de consulta que garantice el acceso.

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERES PLANTEADOS					Consultas
	PMICRL	COMILU	Canal Santa María	Ordenamiento Territorial	Relocalizaciones	
				emprendimientos inmobiliarios.		
Sector académico	Considerar estratos fosilíferos y aspectos arqueológicos en zona.	No cumple su misión. Todos los proyectos deben tener un enfoque de cuenca. EL COMILU se volvió a revitalizar pero no ha cumplido con su misión. Necesidad de dotarlo de capacidad política y técnica. Requieren de una visión de cuenca. La cuenca es un espacio de articulación entre los municipios. Se debería involucrar al sector académico.		Municipios y Provincias deben aplicar la legislación para proyectos inmobiliarios en humedales. Hay que fortalecer fiscalización. Los municipios ven los problemas desde una visión municipal y el río los excede. Es responsabilidad de los municipios la aplicación de las ordenanzas de zonificación y uso del suelo y la responsabilidad de la Provincia, la aprobación de esos proyectos.	También se plantea en este punto la necesidad de estudios en profundidad no sólo en temas hidrológicos sino sociales	Se requieren consultas a especialistas durante el diseño y si los diseños se modifican recrear la consulta

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERES PLANTEADOS					Consultas
	PMICRL	COMILU	Canal Santa María	Ordenamiento Territorial	Relocalizaciones	
Organismos Gubernamentales Nacionales	Falta que el OPDS se expida sobre el Plan Integral, más allá de las declaraciones de impacto ambiental a partir de los EIAs. El mismo es general y debe profundizarse. PGAs más exhaustivos, integrales con medidas de corto y largo plazo. Deben considerarse el CC y los escenarios futuros. Creen que podría ser una experiencia replicable en otras provincias dado que hoy la ACC es prioridad para la Argentina.	Necesidad de autoridad de cuenca constituida para aprobación de proyectos.	Falta considerar efectos acumulativos.	Incongruencia legislativa en diferentes jurisdicciones de la Cuenca. Considerar uso y uso extremo del suelo. También a nivel nacional se superponen áreas de ordenamiento territorial en diversos ministerios con miradas diferentes.		La relación nación provincia es fluida pero se requeriría un mayor nivel de interrelación para encuadrar las acciones provinciales en los planes nacionales (por ej. en el Plan Nacional de Cambio Climático)
Organismos Gubernamentales Provinciales	Destacan el abordaje integral del PMICRL y de ACC. Deberán expedirse sobre el Plan Integral y también sobre los EIA de cada obra particular. La OPDS no participó en el diseño del Proyecto, interés en expedirse sobre el PMICRL.	Comités de cuenta como una buena herramienta de gestión. El COMILU debe conformar el consejo consultivo y abordar temas como gobernanza de agua. Debe estar en zona con presupuesto y competencias.		Falta mirada integral a nivel cuenca y no a nivel municipio. Aprobación municipal de obras que incrementan la problemática. Revisar la mirada de	Mencionan el caso de los productores ubicados donde se plantean las retenciones temporales.	La relación se articula desde instancias que la propia provincia pone en marcha para las consultas con técnicos de diversas Áreas.

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERES PLANTEADOS					Consultas
	PMICRL	COMILU	Canal Santa María	Ordenamiento Territorial	Relocalizaciones	
		Necesitan un empuje distinto desde la gestión provincial, están muy concentrados en la obra dura.		ordenamiento territorial de los municipios (compatibilizar sus miradas). A nivel provincial señalan como dificultad que existen cuatro dependencias de ordenamiento territorial, con cuatro miradas distintas, que se encuentran e diferentes ministerios.		
Organismos Gubernamentales Municipales	Necesidad de Plan de Mantenimiento, contingencias y capacitación. Necesidad de control y fiscalización sobre la calidad del agua. Analizar soluciones alternativas y visión ecosistémica. Incorporar escenarios futuros.	Tienen problemas para que se integren sus técnicos al COMILU, es como una instancia que no termina de consolidarse	Proponen avanzar sobre las obras en las que hay consensos e ir analizando en profundidad las obras más conflictivas.	Resignificación de las zonas inundables para recreación y turismo. Regularización de emprendimientos inmobiliarios existentes y futuros.	Se menciona una experiencia de reubicación de vecinos, pero que resultó problemático.	No siempre es clara la convocatoria desde la PBA y depende mucho de cómo los municipios se articulen habitualmente con las

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERES PLANTEADOS					Consultas
	PMICRL	COMILU	Canal Santa María	Ordenamiento Territorial	Relocalizaciones	
						áreas técnicas provinciales

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERÉS PLANTEADOS					
	Línea de Ribera	Componentes No estructurales	Priorización de Obras	Áreas de Retención Temporarias	SAT	Emprendimientos inmobiliarios
Organizaciones Ambientales	Consideran que se debe fijar y respetar tanto por razones ambientales como de la comunidad. <i>“Priorizar la determinación de las Áreas de Riesgo Hídrico, sin desmedro de la demarcación de la línea de ribera atendiendo a criterios geomorfológicos y según se establece en la Ley 12.257 (Código de Aguas y</i>	Destacan la importancia de los componentes no estructurales del Estudio de Serman. Considerar la problemática social, y repensar algunas obras. <i>“Ampliar el análisis de la situación de la cuenca incluyendo otras perspectivas -además de la hidráulica-, y considerando opciones de intervención que prioricen las medidas de carácter no estructural, antes de iniciar obras estructurales que tendrán un impacto</i>	Se plantea la priorización de las obras con el fin de poder avanzar con aquellas que cuentan de mayor consenso mientras se trabaja sobre aquellas más conflictivas. Debe hacerse trabajando con la gente y explicitando el por qué de las prioridades (ej. sobre los	Se analiza si se requieren estudios especiales, la CAF lo mencionó para no hacer represas y las organizaciones pidieron precisiones.	Es muy importante para la opinión pública que se haga una adecuada difusión y articulación con defensa civil. <i>“Es necesario informar a la población acerca de los eventos climáticos, centros de evacuación, etc, a través de medios de comunicación masiva, números</i>	Hay muchas críticas a las condiciones especiales en que se dieron permisos ambientales a los grandes inversores. Describen que cuando municipios conseguían obras del gobierno nacional, esto muchas veces no quedaba documentado en el municipio y tampoco en la DPOH. Se mencionan varios ejemplos de Barrios Privados que han sido construidos sobre humedales a partir de

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERÉS PLANTEADOS					
	Línea de Ribera	Componentes No estructurales	Priorización de Obras	Áreas de Retención Temporarias	SAT	Emprendimientos inmobiliarios
	<i>su Decreto reglamentario No. 3511)</i> ¹¹	<i>ambiental significativo, tales como el ensanchamiento del cauce del río a lo largo de casi 50 km</i> ¹²	cambios en el Canal Santa María).		<i>telefónicos gratuitos, etc. Un Plan de Contingencia. Se debe elaborar e implementar de manera consensuada con la sociedad civil de la cuenca, desarrollando modelos que, entre otros aspectos, simulen el comportamiento del escurrimiento en los centros urbanos tomando en consideración el conocimiento tradicional de los</i>	autorizaciones administrativas irregulares. Deben fortalecerse los mecanismos de evaluación, aprobación, participación y fiscalización de proyectos, especialmente en lo que refiere a sus aspectos ambientales.

¹¹ Información del “Documento de propuestas y recomendaciones de la sociedad civil para enfrentar el cambio climático y mejorar la sustentabilidad ambiental de la Cuenca del Río Luján”, Coordinación: Fundación Humedales (Wetlands International) y Fundación Biósfera, a partir del Taller “Construcción ciudadana de propuestas para la mitigación de las inundaciones y el cambio climático en la Cuenca del Río Luján”, ciudad de Luján el día 8 de noviembre de 2016.

¹² Idem.

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERÉS PLANTEADOS					
	Línea de Ribera	Componentes No estructurales	Priorización de Obras	Áreas de Retención Temporarias	SAT	Emprendimientos inmobiliarios
					<i>pobladores locales.</i> ¹³	
Organizaciones Vecinales	Sugieren marcar una nueva línea de ribera (que es tomada de manera arbitraria) y mayor supervisión sobre la misma	Considerar entre las medidas no estructurales la limpieza del Río y que sea aprovechado por las comunidades para recreación.	Se plantea la priorización de las obras con el fin de poder avanzar con aquellas que cuentan de mayor consenso mientras se trabaja sobre aquellas más conflictivas. Proponen construir reservorios para contener el agua río arriba y no sufrir las consecuencias, y que habría que definir prioridades en las obras: para los vecinos			Se solicita mayor intercambio con los intendentes respecto al desarrollo urbanístico, y que debería ser “manejado por una única autoridad y a nivel provincial.

¹³ Idem.

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERÉS PLANTEADOS					
	Línea de Ribera	Componentes No estructurales	Priorización de Obras	Áreas de Retención Temporarias	SAT	Emprendimientos inmobiliarios
			inundados de Luján, la obra en la cuenca superior es fundamental para que la gente de Luján sea incluida.			
Sector académico	Además de la línea de ribera se debe considerar la mancha de inundación. Se otorgan permisos para construir en zonas críticas.		Le otorga gran relevancia a la mirada integral para abordar esta problemática. Necesidad de espacios de participación interinstitucional.		No hay menciones específicas	Los desarrolladores encontraron el camino más conveniente para ingresar los proyectos en el circuito provincial, en pos de su aprobación. Los municipios no ejercen el poder de policía, y las empresas desarrolladoras se han desplegado con mucha discrecionalidad.
Organismos Gubernamentales Nacionales	Que no solo se considere la línea de estiaje, considerar el uso y el uso extremo del suelo.	En el tratamiento de los temas ambientales se requiere un ejercicio de integración y buena voluntad de las partes involucradas. Necesidad de implementar medidas	PGAS más exhaustivos, con una mirada integral considerando el corto y largo plazo de las medidas.		Hay un sistema articulado con entre nación, provincias y municipios. sugiere identificar en el SAT, quienes	No hay menciones

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERÉS PLANTEADOS					
	Línea de Ribera	Componentes No estructurales	Priorización de Obras	Áreas de Retención Temporarias	SAT	Emprendimientos inmobiliarios
		no estructurales: ej, propiciar que acuerdos con los municipios en materia de ordenamiento territorial, incluir propuestas de legislación.			manejan los datos y quienes los procesan, quién los va a manejar, y propone involucrar al SMN como medida sustentable para el monitoreo climático y mantenimiento de las redes y por su expertise en la materia.	
Organismos Gubernamentales Provinciales	Importancia de la demarcación de la línea de ribera sirve para la toma de decisiones. Se propone en marcar la línea de ribera, a través de ordenanza municipal.	Poca conexión con dinámicas de gestión de riesgo no estructurales, no hay un enfoque social y/o productivo. El préstamo tiene mucha importancia en los componentes no estructurales (modificaciones normativas, fortalecer instancias	Se analizan las obras cuidadosamente de acuerdo con las prioridades de la provincia, se trata integralmente con varias reparticiones provinciales y se atiende a las		Hay un fuerte desarrollo en la provincia y el proyecto y se establecen componentes especiales a considerar en el préstamo de CAF y el GCF. Respecto al Hidro-	Se señala como “una complicación” la superposición de la DPOH con la ADA para la aprobación de las obras. Existen diferentes organismos con diferentes miradas que influyen en la aprobación de las obras: municipios, DPOH, ADA.

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERÉS PLANTEADOS					
	Línea de Ribera	Componentes No estructurales	Priorización de Obras	Áreas de Retención Temporarias	SAT	Emprendimientos inmobiliarios
		institucionales como el COMILU, aspectos ambientales y de ordenamiento territorial que la PBA enfatiza, en diversos aspectos, tales como los de defensa civil, capacitación de la población y fortalecimiento institucional).	situaciones de particular impacto sobre la emergencia. Debilidad estructural en la provincia porque la mirada debe ser más integral, y no centrarse solo en las obras duras.		monitoreo, integrar a la red de la DPOH el resto de las redes (redes de datos de amenaza de NASA, del Servicio Meteorológico Nacional, de algunos Municipios, de la Universidad de Luján, de Hidráulica-ADA, de la CIC con la iniciativa SIMPARH).	
Organismos Gubernamentales Municipales	Distinción entre línea de ribera y mancha de inundación.	Se enfatiza en SAT la necesidad de no olvidar los componentes no estructurales. Mayor integración entre los municipios de la cuenca del río Luján. Replicar programas como "Diálogos	Se plantea la priorización de las obras con el fin de poder avanzar con aquellas que cuentan de mayor consenso mientras se			En todos los casos se utilizaron los parámetros legales. Además algunos municipios se han tomado la potestad de aprobar, si se pueden hacer los desagües pluviales. A esto, se

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERÉS PLANTEADOS					
	Línea de Ribera	Componentes No estructurales	Priorización de Obras	Áreas de Retención Temporarias	SAT	Emprendimientos inmobiliarios
		Hídricos” de Pilar, experiencias del Municipio de Campana que sancionó una medida de precaución, a través de una ordenanza que no permite construir en sectores bajos en la zona de los humedales.	trabaja sobre aquellas más conflictivas (coincidente con las organizaciones ambientalistas y vecinales). Aseguran, que si no se soluciona el problema de la cuenca de Pilar no se solucionará la de Mercedes y Luján			suma la presión del emprendimiento inmobiliario para acceder a esta aprobación.

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERÉS PLANTEADOS				
	Gestión Ambiental	Patrimonio Arqueológico	Transparencia	Reservorios	Legislación
Organizaciones Ambientales	Se requiere una visión integral e incluir todos los aspectos en que el país es signatario	Realización de estudios específicos. Consideran que es preferible retrasar un poco las obras, y considerar antes el ambiente de intervención.	Es un tema crítico para la sociedad civil y hay mucha sospecha respecto a grandes inversiones inmobiliarias. Se plantearon dudas	<i>“Revisar la ubicación de las obras propuestas por el Plan, analizando no sólo los aspectos hidráulicos sino también los ambientales y aquellos que hacen a la conservación del patrimonio cultural. Una</i>	<i>“Revisar la situación legal de las urbanizaciones cerradas -en particular las de tipo polderizadas-, industrias y otros, construidos en el ámbito de la cuenca en</i>

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERÉS PLANTEADOS				
	Gestión Ambiental	Patrimonio Arqueológico	Transparencia	Reservorios	Legislación
			sobre la designación de funcionarios vinculados al sector inmobiliario/de la construcción.	<i>alternativa a dichos reservorios que no ha sido considerada en el Plan, es la restauración de humedales degradados por diferentes obras de infraestructura (urbanizaciones cerradas, canales agropecuarios clandestinos) y la preservación de los humedales que se mantienen en buen estado en la zona alta de la cuenca, los cuales podrían cumplir la función propuesta para las obras de ARTEH</i> ¹⁴	<i>las últimas décadas, en función del cumplimiento de las normativas hidráulicas, ambientales y urbanísticas</i> ¹⁵
Organizaciones Vecinales	Necesidad de mantenimiento y planificación ambiental.	Realizar un estudio topográfico amplio en la reserva Baltar.	Pedido de transparencia en la información de los datos a todos los intervinientes.		Id anterior
Sector académico	Visión integral de la cuenca.	No se consultó entes académicos especializados en esa temática	Se requiere transparencia total para resolver problemas que afectan a toda la comunidad.		Falta de ley marco a nivel provincial respecto de humedales. Necesidad de actualizar cierta legislación y reevaluar excepciones

¹⁴ Idem.

¹⁵ Idem.

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERÉS PLANTEADOS				
	Gestión Ambiental	Patrimonio Arqueológico	Transparencia	Reservorios	Legislación
					aprobadas a nivel municipal. Hay municipios que tienen instrumentos más adecuados para aprobar los nuevos desarrollos inmobiliarios, y otros están rezagados
Organismos Gubernamentales Nacionales	Articulación con planes nacionales como en biodiversidad y en cambio climático	Se considera inherente a la normativa que se aplica a todos los proyectos.	No hubo mención en profundidad		En el caso de APN se aplica su propia normativa respecto a lo que ocurre en territorio de parques, quien tiene una intervención específica para la autorización de obras
Organismos Gubernamentales Provinciales	Se ocupan de monitorear que se cumplan todas las normas nacionales, provinciales y de los organismos financiadores	Se considera inherente a la normativa que se aplica a todos los proyectos, se analizan las normas y las salvaguardas del GCF y CAF al respecto.	Se establecen todos los criterios a través de licitaciones públicas y todos los mecanismos de transparencia con que el estado cuenta y están a disposición de los ciudadanos	Consideran importante que el proyecto sea claro dado, que no se van a evitar las inundaciones, sino que se podrán evacuar en tiempo, retardar la llegada del agua. Los reservorios le van a dar tiempo.	La legislación provincial detalla los límites de intervención de cada jurisdicción, de cada entidad y también las instancias de participación que deben estar sometidos a distintas instancias de acceso de la población a la información, tales como audiencias públicas

ACTORES CLAVES	TEMAS DE INTERÉS PLANTEADOS				
	Gestión Ambiental	Patrimonio Arqueológico	Transparencia	Reservorios	Legislación
Organismos Gubernamentales Municipales	Se solicita monitoreo de la calidad del agua.	Considerar los sitios arqueológicos en la elaboración de los proyectos ejecutivos. Acordar con municipios el cuidado del patrimonio cultural (puentes, yacimientos arqueológicos en la cuenca, etc.), mediante ordenanzas.	Refuerzo respecto a los mecanismos en que los municipios pueden intervenir si tienen dudas sobre los proyectos. Coinciden en el pedido de transparencia de los datos a todos los actores involucrados.	Realizar los estudios geológicos del suelo, porque quizás ya es un reservorio de agua.	Los municipios tienen normativa propia que debe incorporarse a la consideración de cada proyecto, así como su propio ordenamiento territorial

Desarrollo de las Entrevistas con Actores Clave

1. Organismos Gubernamental Nacional

Entrevistado: Ing. Guillermo Martín

Organización / cargo: Coordinador Regional Centro Este –Administración de Parques Nacionales

Comentarios:

Luego de una breve introducción sobre los motivos del encuentro, el Ing. Guillermo Martín hace mención al “ESTUDIO PLAN INTEGRAL Y PROYECTO OBRAS DE REGULACIÓN Y SANEAMIENTO RÍO LUJÁN”¹⁶, realizado por la consultora SERMAN, señalando que considera que es un estudio integral y que permite contar con un modelo de funcionamiento de la cuenca. También resalta que las medidas propuestas parecieran llevar a una mejora. Sin embargo, explica que él no puede constatar el modelo seleccionado, ya que el mismo se basa en supuestos e información de base. Menciona que el Instituto Nacional del Agua (INA) no se expidió en relación al modelo y que sería bueno contar con su opinión a pesar que la normativa aplicable no lo exige.

Por otro lado, expresa que le llama la atención que el PMICRL aún no tenga una aprobación como plan maestro en la provincia. Considera que falta reconocimiento del estado, que se podría realizar a través de un decreto o ley que obligue a las partes a cumplir con los temas ambientales. En este sentido, sugiere que sería conveniente que el plan de manejo integral sea analizado en primera instancia por el OPDS (que es el organismo provincial que dicta declaraciones de aptitud ambiental) y dicte su veredicto antes de avanzar con el Plan, más allá de las Estudios de Impacto Ambiental (EIA) que se realicen para cada obra del Plan¹⁷. Considera que hubiese sido pertinente que el análisis ambiental se realizara antes de la búsqueda de fondos. Señala que “considerando la experiencia de la PBA en temas ambientales, cuanto más mandatario sea, mejor”. Comenta que, según antecedentes, y a pesar de las declaraciones de impacto ambiental, se han construido obras en lugares que afectan y han contribuido a las inundaciones, y también hay casos de obras realizadas sin los permisos correspondientes. En este sentido, acuerda con las conclusiones del Estudio de SERMAN.

También menciona que no se han realizado estudios de impacto estratégico, y que lo más parecido es el Estudio de SERMAN, lo considera un instrumento en el cual basarse, para promover el diálogo y reflexionar sobre la temática. Destaca que este estudio, es lo mejor que se hizo para entender la integralidad de la cuenca hasta la fecha.

¹⁶ El “ESTUDIO PLAN INTEGRAL Y PROYECTO OBRAS DE REGULACIÓN Y SANEAMIENTO RÍO LUJÁN”, que fuera adjudicado a Serman & Asociados S.A, mediante la Licitación Pública bajo el expediente N° 2406-2391/11. Fue concluido en 2015. <https://naturalezayrecursos.files.wordpress.com/2017/02/pliego-lujan-objetivos.pdf>

¹⁷ Cabe aclarar que la normativa provincial solo exige la tramitación de la EIA para cada obra puntual no para el Plan integral.

Considera que el Plan debería continuar con estudios de efectos acumulativos. Aunque desde APN, se han reunido con el Ministro de Infraestructura y Servicios Públicos y el director de Obras Hidráulica, es difícil acceder a información para poder realizar un análisis más profundo. Declara que desde APN quieren que las obras tengan éxito pero, particularmente en esta cuenca, están sujetas a una dinámica muy incierta y está fragmentada la toma de decisiones. Considera que no hay autoridad de cuenca constituida.

Señala que APN no participó del diseño del Proyecto pero debe evaluar el EIA (en paralelo a la labor de OPDS) por atravesar la Obra el Área Protegida de la reserva Otamendi. En este sentido, comentó que él y otros representantes de APN mantuvieron reuniones respecto a la obra del Canal Santa María donde el debate se ha centrado fundamentalmente en relación a los alcances de la obra. Por otro lado, destaca que quisiera ver reflejados los aspectos que hacen a los efectos acumulativos, por lo menos de zonas más relevantes (ej en zonas donde el agua llega con más velocidad tras la construcción del canal). Enfatiza en que lo plantea como principio precautorio.

Menciona como un antecedente positivo en la cuenca que el Municipio de Campana sancionó una medida de precaución a través de una ordenanza que no permite construir en sectores bajos en la zona de los humedales. En contrapartida, se observa que en otras ordenanzas de ordenamiento territorial, del partido de Escobar por ejemplo, se permite la urbanización sin el control adecuado (menciona que se hace una reserva de 300 metros desde el río pero a partir de allí, incluso en zonas que entran dentro de la planicie de inundación, se permite la construcción de barrios cerrados).

En consonancia con el estudio de SERMAN, considera que se necesitan implementar medidas no estructurales, entre ellas, acordar con los municipios restricciones de ordenamiento territorial para que las ordenanzas de unos no perjudiquen a otros. Es por ello, que considera clave en el Proyecto fortalecer los componentes de medidas no estructurales y que incluyan propuestas de legislación (sugiere los capítulos ambiental e institucional de recomendaciones del estudio de Serman).

Otro tema que ha destacado es que no solo se considere la línea de estiaje (o borde) en materia de ordenamiento territorial sino fundamentalmente la mancha de inundación. El entrevistado sostiene que hay que considerar el uso y el uso extremo del suelo, aunque es un aspecto delicado. Señala que lo que se observa en la práctica es el producto de cómo se desagregó la toma de decisiones, es decir que los municipios realizaban los estudios de impacto ambiental con diferentes criterios. Más allá de la legalidad de que los municipios lo realicen, la instancia provincial tiene una visión más integral.

Respecto a la gobernanza de la autoridad de la cuenca del río Luján, explica que existe un problema técnico político. Se toman medidas de desarrollo que producen impactos acumulativos por lo que para saber cuáles medidas son correctas y cuales perjudiciales es necesario un análisis integral. Considera que es necesario elaborar una propuesta con una autoridad de cuenca con autoridad social, que cuente con avales para que las decisiones den resultados positivos. "Debe haber preeminencia técnica en algunas decisiones". Para el COMILU, sugiere tomar las experiencias de otras cuencas.

Indica que los municipios deben participar, aunque su nivel de compromiso es heterogéneo. El tratamiento del tema territorial y ambiental siempre tiene una aprobación provincial. En este sentido, explica que cada estudio ambiental tiene un PGAS preliminar, que luego se tramita con OPDS y posteriormente se incluye en el pliego. Sin embargo, la representante de PBA aclara que no siempre es así este proceso y a veces el PGAS preliminar se incluye en el pliego sin aprobación de OPDS. El contratista debe realizar un PGAS definitivo, en esta instancia es donde se obliga a que tenga en cuenta las opiniones de OPDS y se incorporen sus observaciones (brindadas por OPDS en la declaratoria de impacto ambiental). En ocasiones esto ocasiona demoras el inicio de las obras e impacta en los costos previstos. Menciona que se ha dado el caso, que la misma dependencia que impulsa el proyecto es la que aprueba los estudios ambientales para que se ejecute la obra. Esto afecta la mirada sobre los proyectos, pero señala que más considerando la diferencia en la mirada en el corto y largo plazo, que entre lo político y lo técnico. Para ello, recomienda que los PGAS sean más exhaustivos, dado que una vez aprobado el pliego, se pueden tomar medidas de mitigación, pero no se podrá cambiar completamente el proyecto ejecutivo. Por esta razón, es importante que se profundicen las especificaciones necesarias en los PGAS.

Resumen de los principales comentarios: a) en el tratamiento de los temas ambientales se requiere un ejercicio de integración y buena voluntad de las partes involucradas, sino “quedan enfrentados entre buenas personas”; b) considera importante el reconocimiento del estado provincial, a través del OPDS, sobre el PMICRL en términos de plan de manejo integral de la cuenca, más allá de los EIA de cada obra, y así considerar la realización de estudios de impacto estratégicos donde se vean reflejados los efectos acumulativos, por lo menos en las zonas más relevantes; c) necesidad de implementar medidas no estructurales: ej, propiciar que acuerdos con los municipios en materia de ordenamiento territorial, incluir propuestas de legislación; d) no solo se considere la línea de estiaje, considerar el uso y el uso extremo del suelo; e) fortalecer el Comité de Cuenca del Río Luján, con autoridad social y avales de la comunidad; f) PGAS más exhaustivos, con una mirada integral considerando el corto y largo plazo de las medidas.

Otros comentarios:

Actualmente hay un embalsamiento grande de agua en los puentes, se prevé hacer una apertura y eso puede tener impacto. Esto no atraviesa la reserva Otamendi pero la afecta, por eso sería bueno que APN puedan ser consultados. Los puentes han sido construidos hace 100 años y éstos se rebalsan y los ponen en peligro, entonces el proyecto le va a dar más luz para que pase más agua. Propone que sería conveniente analizar el impacto a futuro, para planificar como mitigarlo, e identificar la distribución de los flujos. Comenta que con INA están pensando en un modelo para poder analizar estos cambios en sus zonas, que se necesitan repuestas más allá del proyecto. Se sugirió tomar contacto con la cámara inmobiliaria de Campana y cámaras de productores.

2. Organismos Gubernamental Provincial

Entrevistados: Sr. Carlos Antonio Bonalli y Sr. Juan Manuel Berrone

Organización / cargo: Director Provincial de Monitoreo Hidro-Ambiental y Director de Coordinación de Redes de Monitoreo Hidroambiental y Sistema de Alerta Temprana

Comentarios:

Respecto a su participación en el Proyecto, señalaron que participaron en la comisión de trabajo con el componente de Sistema de Alerta Temprana (SAT), y en los documentos elevados a la CAF. Considera que el área de hidráulica está avanzado, respecto al pasado. Se está trabajando de manera articulada en la comisión ambiental, donde interactúan con hidrometeorología, la Dirección Provincial de Obra Hidráulica (DPOH), la Autoridad del Agua (ADA), la Dirección de Gestión de Riesgo y Emergencia y equipos del Ministerio de Economía.

Destacan que han tenido completa libertad en proponer soluciones, y cuando consultaron al Banco de Desarrollo de América Latina, se consideraron las sugerencias propuestas. Ellos tienen 15 proyectos de SAT y los manejan con la mirada de cuencas hídricas: “hay 7 que están dando vueltas por la provincia, y uno de esos es el de Luján”. Los 15 proyectos tienen un mismo enfoque, que se hace en 15 licitaciones. Se utiliza un sistema de comunicación con otros proyectos cercanos, y de esta manera van a poder visualizar en un monitor las 15 cuencas integradas de la provincia de Buenos Aires. Se podrá hacer un seguimiento de la cuenca. Se acordó que en 30 meses tendrán el know how en la provincia, para hacer sustentable el proyecto y fortalecer al área. Se prevé la transferencia de conocimiento, con manuales operativos, dado que estará a cargo de la secretaría el mantenimiento y la compra y reposición de equipamiento.

También destacan la idea de homogeneizar el tipo de sensor. Para ello se realizaron visitas a campo para detectar la telemetría y otras obras. Posteriormente elevaron informe donde se justifica la determinación del lugar donde se va a realizar la instalación de los sensores. Se analizará tanto aspectos hidrológicos, de calidad, como de meteorología. Se establece un punto en medio del río y la ADA licitará otra parte complementaria de 105 estaciones meteorológicas, siendo que Luján cuenta con 13 y se suma una estación meteorológica de cada municipio, aproximadamente 11.

El Servicio Meteorológico Nacional (SMN) tiene 40 sensores en toda la nación, y la PBA tendrá 30. Serán 240 estaciones si salen todos los proyectos. Ellos trabajan con el Servicio Meteorológico Nacional, y trabajarán de manera integrada. Cada municipio también será integrado. Integración Municipio, Nación y Provincia, además de otros organismos como el INTA y el SMN. También se contempla la articulación con el Sistema Nacional de Radares Meteorológicos (SINARAME) con el objetivo de unificar e integrar la hidro-meteorológica. Señalan que será muy importante como “poner a punto la metodología”. Destacan que los datos serán públicos, a través de un portal web. En materia de emergencia se podrán identificar las alertas, habrá otros operadores para “correr información”, y otro investigador para acceder a datos de inundaciones, es decir, para determinar cuánto llovió. De esta manera se podrá distinguir entre situaciones de riesgo y los otros datos. Estas acciones permitirán establecer una alerta temprana, la disponibilidad de mapas de riesgo, y su impacto en los sistemas productivos.

Respecto a los vínculos con la comunidad, se establecerá el contacto a través de personal distribuido en la provincia, recorriendo el sistema, e interactuando con los pobladores y las autoridades locales.

Señalan que específicamente la relación con el público está a cargo de la Dirección Provincial de Riesgos y Emergencia, la cual además se ocupa de las situaciones de emergencia. La dirección de monitoreo hidro-ambiental, será responsable de cómo funciona la red o si sucede algún inconveniente con los instrumentos de relevamiento. Es importante la articulación con el SMN, dado que son los únicos que pueden emitir alerta a la ciudadanía, y ellos desde la provincia, publican información convalidada. Por este motivo consideran muy importante la coordinación y articulación interinstitucional.

Respecto a su opinión sobre los beneficios de la recogida de datos, comentan el caso de San Antonio de Areco, donde se puso en marcha un sistema, que le permitió hacer una evaluación en seco con 12 horas de anticipación. Consideran que para la Cuenca del Río Luján, este proyecto les permitirá tener la foto de la provincia para promover las acciones de evacuación temprana, entre otras. A nivel operativo, el trabajo puede ser el mismo, pero respecto a la Cuenca del RL, este proyecto les “ayudó que se juntaran los actores, como la Universidad Nacional de Lujan (UNL), quien les indicó donde ellos ponían el sensor”. La UNL hizo está instalando un sistema similar (2 equipos), Pilar también hizo uno y destacan que el Proyecto los ayudó a vincularse entre sí. Acordaron que ellos les proveen los datos que van registrando, y la PBA se hace cargo de hacer la red hidrométrica (aporte de la gestión operativa, de medidas de acción y de mantenimiento). Consideran que de esta manera serán más sostenibles las acciones, dado que en el pasado las redes que se montaron se cayeron al tiempo por falta de recursos y mantenimiento. Al estar en manos del estado se podrá asegurar su continuidad.

Mencionan que “hay mucha tecnología encima” y que han implementaron un protocolo industrial, los colocan en los PATs (puntos de adquisición de datos). Cada 10 días hay que pasar a revisarlos. José Agustín compartió con ellos la experiencia con un Proyecto de AYSA y el Programa PASOS de la VDS de CAF, donde se crearon cuadrillas de mantenimiento y reparación a través de la contratación de actores locales. Esas cuadrillas le cobraron a AYSA para hacer las reparaciones, y funcionó. Ahora prestan sus servicios a otras empresas de agua a municipios cercanos. Es importante gestionar con el municipio, y realizar campañas de concientización para el mantenimiento, incorporando al ciudadano es una forma más de concientizarse.

Resumen de los principales comentarios: a) se destaca el trabajo de manera articulada en la comisión ambiental, donde interactúan con hidrometeorología, la Dirección Provincial de Obra Hidráulica (DPOH), la Autoridad del Agua (ADA), la Dirección de Gestión de Riesgo y Emergencia y equipos del Ministerio de Economía, y la posibilidad de vincularse con otros actores como la Universidad Nacional de Luján y el municipio de Pilar (respecto a los sensores de monitoreo); b) establecer un trabajo articulado con el Servicio Meteorológico Nacional, quien es responsable en dar las alertas, y a quienes la PBA les proveerá insumos para alertas futuras; c) el enfoque de cuenca permitirá visualizar la foto del funcionamiento

en forma integral; d) destaca la idea de trabajo integrado entre nación, provincia y municipio, además del SMN y el INTA, entre otros. También se contempla la articulación con el Sistema Nacional de Radares Meteorológicos (SINARAME) con el objetivo de unificar e integrar la hidro-meteorología; e) se enfatiza en la importancia de establecer la metodología que permita homogenizar el sistema de sensores para analizar tanto aspectos hidrológicos, de calidad, como de meteorología; f) las medidas permitirán establecer una alerta temprana, la disponibilidad de mapas de riesgo, y su impacto en los sistemas productivos; g) los actores proveerán los datos que van registrando, y la PBA estará a cargo de hacer la red hidrométrica (aporte de la gestión operativa, de medidas de acción y de mantenimiento).

3. Organismos Gubernamental Provincial

Entrevistados: Virginia Laino y Martín De María

Organización / cargo: Directora Provincial de Riesgo y Emergencia / director de análisis y reducción de riesgo

Comentarios:

La Directora Provincial de Riesgo y Emergencia menciona que ellos no participaron de la etapa de diseño del PMICRL, dado que no formaban parte del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos¹⁸, en ese momento. Tomaron contacto con el mismo cuando estaban trabajando en paralelo sobre reducción de riesgo con los municipios.

Como parte de su trabajo en el territorio sobre los procesos de gestión y reducción de riesgo, buscan empoderar e inspirar a los municipios. Abordan su trabajo territorial por cuencas hídricas, ya que consideran que ordena la gestión. Señala que los comités de cuencas, jurídicamente tienen poder de decisión, y son espacios con una dinámica de trabajo político y técnico, que contribuiría a una gestión más eficiente. Priorizaron trabajo en cuencas con decisión política o estructural. Mencionan que la Cuenca del río Luján esta entre las cuencas con más emergencias.

Agrega que los comités de cuenca necesitan un empuje distinto desde la gestión provincial, están muy concentrados en la obra dura, no hay gobernanza de agua para el tercer sector. Existe poca conexión con dinámicas de gestión de riesgo no estructurales. No hay un enfoque social y/o productivo. En muchos casos ha fallado tanto su gestión ejecutiva, como el dialogo con el sector privado, que en muchos casos está judicializado. Señala que no hay un espacio interinstitucional, y que el sector privado esta fuera. Así por ejemplo, no participan los directivos de parques industriales. Esto es una falla del estado, y de la gestión de la ADA, “cuando uno plantea este tipo de trabajo no puede ser que esté solo lo duro y no el sector social, y privado, salud, etc.”. Considera que hay una debilidad estructural en la

¹⁸ Hace un año la Dirección Provincial de Riesgo y Emergencia formaba parte del Ministerio de Coordinación y Gestión Pública.

provincia porque la mirada debe ser más integral. Desde abajo empujan con medidas más transversales.

La ley de Agua, con la ADA, tiene por obligación la responsabilidad de conformar gestionar y dar seguimiento a los comités de cuenca. El COMILU tiene además una ley de creación del año pasado, conformado por autoridades provinciales y municipales, y cuya dirección ejecutiva depende de la provincia está a cargo de Tomás Vanrell, quién debe constituir un consejo consultivo. Señala que hay temas judicializados con la provincia, por la solicitud de información que no se ha proporcionado.

Considera que en este marco del comité de cuenta, se debería hacer un acuerdo entre lo consumado y lo que viene de aquí en adelante. Considera que éste es un tema importante, en pos de la sostenibilidad: es necesario propiciar el acercamiento y diálogo entre el sector de gobierno, universidad, privado, y social. Identifica como dificultad, que se genera más trabajo a nivel de cuerpos técnicos, dado que no todos tienen área ambiental en los municipios.

A la dirección provincial de riesgo y emergencia, le resulto más fácil trabajar con los municipios y que ellos fueran quienes presenten las inquietudes al comité de cuenca, en lugar de hacerlo internamente a través de la ADA. En base al trabajo realizado con los municipios (talleres regionales), señala que muchos de ellos no conocen el plan de manejo integral de la CRL.

Respecto a medidas que considera necesarias, menciona: a) revisar la mirada de ordenamiento territorial del municipio, b) marcar la línea de ribera, a través de ordenanza municipal para la demarcación de la ribera. Como una dificultad, señala que la PBA tiene cuatro dependencias de ordenamiento territorial, con cuatro miradas distintas, que se encuentran e diferentes ministerios. Aunque se intentó crear un Grupo de Ordenamiento Territorial, fracasó.

Destaca como un programa interesante y que podría replicarse, el “Programa Diálogos Hídricos” de Pilar, donde se propone dialogar entre la población de las zonas afectadas por las inundaciones y la población de los barrios privados. La Secretaría de Medioambiente de Pilar, sienta a la mesa a ambos barrios a negociar para que las próximas lluvias no impacten en los más vulnerables¹⁹. Como otros ejemplos de las medidas de los municipios, se menciona el caso de Lujan, que decidió incorporar más recursos humanos para los sistemas de alertas local. Suipacha se enfocó en trabajar con los productores agropecuarios, respecto al tema de reasentamiento, servidumbre.

Considera importante trasladar las herramientas de mediciones, y las informaciones a la gestión local. Para ello, es necesario empoderar al municipio para que pueda utilizar los

¹⁹ Ej: con una obra de compuertas, se inunda la cancha de golf por un período para reducir el impacto de la inundación en el barrio inundado y luego se desagota. De esta manera los barrios más afectados por las inundaciones ven que todos ponen algo para que el impacto sea menor. Se inundan menos. Es el caso exitoso. La municipalidad tomó cartas en el conflicto por las inundaciones, que se podía tornar en un conflicto social. En los talleres de cuenca se compartió la experiencia con otros municipios. Eso implica muchas horas hombres para lograr el dialogo y una propuesta compartida, nadie más lo hizo.

datos de emergencia, y avisar a su comunidad. Considera que “hay que cambiar la manera de pensar al COMILU, que vaya más allá de ejecutar las obras, se tiene que enfocar en temas más blandos. Apuntar a los consejos consultivos y la participación de los demás actores”.

Respecto al Hidro-monitoreo: menciona que hay varias iniciativas en paralelo (SMAT) estas son: redes de datos de amenaza de NASA, del Servicio Meteorológico Nacional, de algunos Municipios, de la Universidad de Luján, de Hidráulica-ADA, de la CIC la iniciativa SIMPARH (en ejecución, complementa a otras, ya que se enfocada en cascos urbanos en el momento). La otra es la Red de monitoreo medioambiental sobre la calidad del ambiente, donde un actor clave es la OPDS.

El trabajo realizado en la elaboración y validación de mapas de riesgo con diferentes áreas de los municipios, les ha permitido tener una vinculación más directa y real. Explica que, ante situaciones de emergencia, le envían la información a los organismos provinciales vinculados a la alerta (20 organismos en los protocolos, ahora trabajan con 5). A referentes municipales (ellos no pueden alertar desde la PBA a la población, hacen avisos). Los responsables de la comunicación local sobre un riesgo local son los municipios. Luego se comunican con las organizaciones vinculadas a la producción agropecuaria. Ellos fueron facilitadores de espacios de diálogo y articulación, así por ejemplo, se reunieron con el SMN, los entes provinciales y jefatura de gabinete para que conozcan las iniciativas del otro, y luego ponerse de acuerdo en este plan, y a largo plazo que el servicio meteorológico los ayude a armar la red piramidal de monitoreo con otros centros de referencias. De esta manera el armado lo facilita el servicio meteorológico nacional, que demanda muchas horas hombres.

Considera importante integrar a la red de la DPOH el resto de las redes. Cree que sería conveniente que dependiera a través de una unidad, de jefatura de gabinete. Ellos impulsaron una ley provincial de gestión de riesgo, que actualmente se encuentra en comisión. Ahora se pide estudio de impacto ambiental, la ley nueva prevé que se haga un análisis de riesgo de emergencia, prevé una creación de un observatorio de crisis y emergencia.

Importancia de “formalizar el abordaje entre actores e instituciones con mirada en la reducción de riesgo no desde el ahora”. Incorporación de estudios de impacto sobre incremento en el riesgo.

La propuesta de la CIC (casco urbano) complementa la de la Dirección de Monitoreo Hidroambiental, y sería conveniente que articularan. Es necesario un cambio estructural en el estado provincial para que se lleve adelante este enfoque interinstitucional e integral, sino todo depende de la buena voluntad de los que están.

Falta espacio y tiempo a dialogo. Que haya un autocontrol, con la sociedad civil, como veedores. Sistemas auto-regulados.

Resumen de los principales comentarios: a) destaca que se haga un abordaje por cuencas, ya que ordena la gestión en el territorio; b) los comités de cuenca necesitan un empuje distinto desde la gestión provincial, están muy concentrados en la obra dura y falta incluir en la

gobernanza del agua al tercer sector por eso es necesario un cambio estructural en el estado provincial para que se lleve adelante este enfoque interinstitucional e integral, sino se descansa en la buena voluntad de los ejecutores; c) poca conexión con dinámicas de gestión de riesgo no estructurales, no hay un enfoque social y/o productivo; d) No hay un espacio interinstitucional en el COMILU, y el sector privado esta fuera, se tiene que enfocar en temas más blandos, fortalecer el consejo consultivo y promover la participación de los demás actores (pensar en un modelo de sistemas auto-regulados), con activa participación de la sociedad civil como veedores); e) se debería hacer un acuerdo en el marco del COMILU entre lo consumado y lo que viene de aquí en adelante, y propiciar el acercamiento y diálogo entre el sector de gobierno, universidad, privado, y sector social; f) debilidad estructural en la provincia porque la mirada debe ser más integral, y no centrarse solo en las obras duras. Le resulta más fácil trabajar con los municipios y que ellos fueran quienes presenten las inquietudes al comité de cuenca, en lugar de hacerlo internamente a través de la ADA; g) revisar la mirada de ordenamiento territorial de los municipios y de las dependencias provincial sobre este tema (compatibilizar sus miradas); h) establecer la línea de ribera a través de ordenanza municipal; i) trasladar las herramientas de mediciones, y las informaciones a la gestión local; y para ello es necesario empoderar al municipio para que pueda utilizar los datos de emergencia, y avisar a su comunidad; j) respecto al Hidromonitoreo, integrar a la red de la DPOH el resto de las redes (redes de datos de amenaza de NASA, del Servicio Meteorológico Nacional, de algunos Municipios, de la Universidad de Luján, de Hidráulica-ADA, de la CIC con la iniciativa SIMPARH (en ejecución y complementa a otras, ya que se enfocada en cascos urbanos, sugiere articulación con DPOH); k) promover experiencias exitosas como el “Programa Diálogos Hídricos” del Municipio de Pilar; l) incorporación de estudios de impacto sobre incremento en el riesgo.

Otros:

También propone aprovechar el trabajo que está realizando la PBA en la reforma integral educativa, para que se incluya a nivel primario y secundario, la gestión de riesgo y emergencia. La provincia tiene un programa sobre infraestructura y calidad educativa, y se podría incluir esta temática allí.

Los cambios de gestión complican. Para ellos es más trabajoso con los municipios, pero una vez que terminan con los talleres, hacen un seguimiento técnico. Y ven donde le hacen enlacen con los organismos provinciales.

4. Organismos Gubernamental Provincial

Entrevistados: Juan José Paladino, Ing. Patricio Marranghello, Ing. Enrique Anheben, Marcelo Bolaños, Ing. Carla

Organización / cargo: Coordinador Ejecutivo de Fiscalización Ambiental, Director Provincial de Evaluación de Impacto Ambiental, y equipo, del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS)

Comentarios:

Señalan que el OPDS tiene competencias muy amplias, e inferencias directas en la aprobación de obras. Ley 11.723 (marco ambiental de la PBA) aún no está reglamentada.

Aunque son el organismo provincial de desarrollo sustentable, los municipios son autónomos y dictan sus propias medidas.

La cuenca del Río Luján es una de las prioridades de la Gobernadora, y considera que es la más paradigmática, dado que han visto los problemas de los proyectos a lo largo de la historia, y se ha acrecentado por las construcciones de los barros privados. Muchas veces a causa de presiones de los grupos empresarios, que convencen al sector político para que ayuden en el proceso de aprobación. También existen casos de personas que han comprado terrenos y luego no han podido construir allí.

Respecto al PMICRL creen que es interesante el abordaje de este tema y especialmente que sea integral (indican como parte del marco normativo en este sentido, a la Ley 12.257 que establece el código de agua, el régimen de protección y manejo del recurso hídrico, y el manejo por cuenca). Esto es lo trascendente, ya que consideran que ha existido problema la coordinación interinstitucional, donde siempre se ha abordado de manera compartimentada, pero que hoy por hoy se encuentra más cerca de abordar estos temas en conjuntos con todas las áreas. Se trabaja en acuerdos conjuntos con la Dirección de Provincial de Obra Hidráulica y la ADA. Consideran que hay voluntad política en este sentido, y por eso es necesario establecer acuerdos interinstitucionales y más aún con otras instancias de gobierno. Señalan que, con el cambio de gestión, se ha manifestado la intención de generar procesos que involucren a las áreas que están trabajando en estos temas. Mencionan que muchas veces se ve a la OPDS como un organismo obstructor. Pero lo cierto es que históricamente llegaban los proyectos a OPDS tardíamente, con información incompleta, y a días de salir el pliego. Éste uno de los desafíos a resolver.

A veces las decisiones políticas son impulsivas, pero es necesario que la documentación esté lo más completa posible. No hay procedimientos escritos y la ley marco aún no está reglamentada, aunque se está trabajando en la elaboración de éstos.

Respecto a los EIA indican que por ley son obligatorios para las obras, pero que la aplicación puede ser del municipio o la provincia. Cuando algún proyecto excede más de un municipio entonces es potestad de la provincia. Anteriormente cada municipio aprobaba los estudios de impacto ambiental por su parte, y no con una minara integral.

Respecto al PMICRL se expresa que la CAF solicitó que sea la OPDS, el organismo que se pronuncie respecto a estos EIAs, más allá de los municipios.

Se expone ante el equipo, el comentario de Guillermo Martín (APN) respecto a que sería importante el pronunciamiento de OPDS sobre el proyecto integral. Responden que, si no entran en el detalle de cada obra, entonces el primer paso ya está cumplido, porque considera como la unidad de estudio a la cuenca. Expresan su interés en analizar y dar su opinión sobre el PMICRL, más allá de las declaraciones ambientales sobre cada obra, que requieren de una mayor evaluación. Que no sea vinculante con la aprobación de otras obras

como la del canal santa maría. Destacan como beneficio del plan, que se constituye en una medida de Adaptación al Cambio Climático (ACC).

Destacan que es la primera vez que la DPOH presenta un plan integral, dado que siempre ha tenido una mirada poco regional. Coinciden en que se utilice una mirada hacia el todo. Por otro lado, mencionan que hay una nueva resolución de barrios privados, sobre los impactos en la región, la cual es vinculante.

La autoridad que aprueba las obras es la DPOH y mencionan que ahora se superpone con la ADA, generando una complicación. Esa aprobación debe ir acompañada por un EIA que no lo ve OPDS sino DPOH. Además, algunos municipios se han tomado la potestad de aprobar, si se pueden hacer los desagües pluviales. A esto, se suma la presión de los emprendimientos inmobiliarios para acceder a esta aprobación. Coinciden que la Cuenca del Río Luján atraviesa por varias de estas situaciones. También describen que cuando municipios conseguían obras del gobierno nacional, esto muchas veces no quedaba documentado en el municipio y tampoco en la DPOH. Estas acciones muchas veces trajeron como consecuencia el incremento del caudal.

Respecto al COMILU, consideran que no se ha avanzado en relación a lo esperado. Según el equipo de OPDS el único comité de cuenca que funciona bien es ACUMAR. Consideran que el COMILU debe estar en zona, con su presupuesto y competencias. Reivindican el valor de las medidas no estructurales, como la capacitación en gestión de riesgo y emergencias. Señalan la importancia de aprovechar este momento, donde la gestión está relevando a todos los actores, y que ahora tienen más entidad. Es necesario poner el comité en marcha.

En relación al proyecto del canal Santa María indican que ya se está tramitando el estudio de impacto ambiental. Actualmente están trabajando con la APN en relación a la obra de este canal.

Consideran importante que el proyecto sea claro dado, que no se van a evitar las inundaciones, sino que se podrán evacuar en tiempo, retardar la llegada del agua. Los reservorios le van a dar tiempo.

El MlySP contrata a la Consultora Serman para realizar el estudio diagnóstico, y la OPDS no participó en la etapa de diseño del Proyecto. Señalan que a OPDS generalmente les llegan los proyectos ya terminados con presión de aprobación e información escasa y lo ingresa la propia DPOH.

Respecto a la relación con la comunidad, uno de los canales de comunicación es a través del COMILU y otro a través de las personas afectadas. Mencionan el ejemplo de la cuenca Arroyo del Gato, donde se conformaron veedores vecinales y una oficina de comunicación en obra; se establecieron instancias de vínculos con la comunidad con diferentes formas de abordaje. Ya es superado el tema de demarcar la línea de ribera, sirve para tomar decisiones. Describen también la experiencia chilena en Antofagasta con piletas para los aluviones y luego esas piletas las vacían a través de las calles del pueblo.

Señalan que las obras donde están pensadas las retenciones temporales son campos productivos (tierras de gran valor), y será necesario considerar a los productores. No creen

que los expropien sino considera la aplicación de la ley de usufructo. Primero van a negociar con los propietarios la modalidad de usufructo, si ellos no llegan a un acuerdo, entonces ley de expropiación por utilidad pública. (Figura de servidumbre).

Resumen de los principales comentarios: a) destacan el abordaje integral del PMICRL, lo trascendente se vincula a la instancia de abordar el problema a partir de la coordinación interinstitucional, y dejar el abordaje de manera compartimentada; b) destaca el trabajo en pos de establecer en acuerdos interinstitucionales con la DPOH y la ADA (voluntad política) y con otras instancias de gobierno; c) se menciona que históricamente los proyectos llegaban a OPDS tardíamente, con información incompleta, y a días de salir el pliego; y que éste uno de los desafío a resolver; d) expresan su interés en analizar y dar su opinión sobre el PMICRL, más allá de las declaraciones ambientales sobre cada obra, que requieren de una mayor evaluación; e) identifican al PMICRL como una medida de ACC; f) señalan como “una complicación” la superposición de la DPOH con la ADA para la aprobación de las obras; g) diferentes factores incluyen en la aprobación de las obras en los territorios (visión de los municipios, DPOH, ADA); h) el COMILU no ha avanzado en relación a lo esperado, debe estar en zona, con su presupuesto y competencias, y reivindican el valor de las medidas no estructurales, como la capacitación en gestión de riesgo y emergencias; h) ya se está tramitando el EIA del Canal Santa María y están trabajando junto con la APN; i) que el proyecto en la comunicación sea claro, ya que no se van a evitar las inundaciones, sino que se podrán evacuar en tiempo, retardar la llegada del agua, los reservorios le van a dar tiempo; j) relacionamiento con la comunidad a través del COMILU y otro a través de las personas afectadas (experiencia en la cuenca Arroyo del Gato, donde se conformaron veedores vecinales y una oficina de comunicación en obra; se establecieron instancias de vínculos con la comunidad con diferentes formas de abordaje); k) la demarcación de la línea de ribera sirve para la toma de decisiones; l) las obras donde están pensadas las retenciones temporales son campos productivos será necesario considerar a los productores (considerar la ley de usufructo).

5. Organismos Gubernamental Nacional

Entrevistados: Lucas Di Pietro / Jorgelina Salvo

Organización / cargo: Director Nacional de Adaptación al Cambio Climático / Gestión de formulación de proyectos

Comentarios:

Destacan que actualmente se está implementando un nuevo mecanismo, que permite que la Dirección Nacional de Adaptación al Cambio Climático esté informada sobre los proyectos que se presentan en temas ambientales. De esta manera se contribuye con una mirada técnica en la presentación de los proyectos y sobre las fuentes donde van a ser presentados. Además, Jefatura de Gabinete hace una priorización de proyectos.

Señalan que la TCNCC es el documento oficial, pero el grado de resolución es muy grande y habría que avanzar en estudios más concretos.

Así por ejemplo, menciona que con el Río Uruguay no había mucha información, no hay buenas bases de datos de desastres, ni se cuantifica como costos económicos. Hoy solo se tienen datos de recortes de diarios de mayor tirada, dejando por fuera a los poblados chicos. Es una gran dificultad la falta de registros oficiales y la posibilidad de cuantificar.

Mencionan que se aprobó la Ley Sistema Nacional para la Gestión Integral del Riesgo (SINAGIR), desde el Ministerio de Seguridad, donde se constituye un gabinete de emergencia, que permite que se sientan a la mesa las áreas de defensa, transportes, emergencia, y se trabaja con escenarios actuales.

En el Área de Cambio Climático (CC) su gabinete trabaja con escenarios a futuro para no repetir los mismos errores. No se pueden basar las obras de infraestructura en datos históricos, sino, se hacen tres veces las rutas y se caen puentes.

Respecto al SAT, sugiere trabajar con la Dirección Provincial de Gestión de Riesgo y Emergencia en la elaboración de una base de datos, dado que existe un vacío de información, y orientarse hacia una base nacional. El SINAGIR está comenzando a cuantificar los costos. Además, puntualiza la necesidad de considerar el tema económico, para dimensionar los desastres, cuánto costó el daño, tener una medida objetiva, para evitar “lobbizar” estos temas, y de esta manera afinar los procesos de evaluación de propuestas (considerar los costos proyectados).

Aprovechar las iniciativas la capacitación y difusión para vincularse con los municipios. El Subsecretario de Recursos Hídricos, estableció el tema de CC en las prioridades, para considerarlo en la evaluación de cada obra. Respecto a la TCNCC señala que el grado de certidumbre del documento es alto.

Sugiere identificar en el SAT, quienes manejan los datos y quienes los procesan, quién los va a manejar. Considera que el Servicio Meteorológico Nacional es lo más sustentable, más que una universidad. Necesitan contar con recursos humanos para CC, en el SMN.

Argentina ha dado un cambio en el tratamiento de la temática, antes era muy difícil tratar y que se considere el tema de cambio climático. Hoy se valora que haya una estructura nacional; existe presencia de Jefatura de Gabinete en este tema, y es un “espaldarazo” para ellos. Por eso están presentando proyectos en diferentes ventanillas.

Consideran al PMICRL una buena iniciativa, alineada con sus políticas en materia de adaptación (las inundaciones representan el 80% de las pérdidas del país). Señalan que les hubiera gustado fortalecer la propuesta y darle impulso, pero no participaron de su diseño. La ven como una posibilidad de llevar la experiencia a otras provincias dado que hoy la ACC es prioridad para la Argentina. En este sentido, destaca que esa política la ve reflejada en los Ministerios de Interior, de Transporte, Energía y Agroindustria, que lo consideran en sus políticas.

Mencionan que existe un proyecto apoyado por el Fondo Verde del Clima (GCF) sobre energías renovables, con un préstamo por 130 millones de dólares y 3 millones de dólares en donación: Programa RenovAr.

En diciembre de 2017, la República Argentina asumirá la presidencia del G20 por un año, lo cual también favorecerá la mesa de CC. Otro indicador es que en la visita de la mandataria alemana Ángela Merkel, el cambio climático fue uno de los temas de la agenda. En la Contribución Nacional Determinada a la Mitigación del Cambio Climático (NDC) se pensó en un proyecto y en el Fondo de Adaptación, alineado a las prioridades estratégicas.

El gabinete de CC, trabaja a nivel ministerial, a nivel de puntos focales, con los gabinetes de los ministerios, y a nivel de las provincias a través del Consejo Federal de Medio Ambiente (COFEMA) en el territorio. Incluye a todas las provincias más CABA. La PBA es la más activa junto, con la Ciudad de Buenos Aires.

Destaca el trabajo fluido, se reúnen frecuentemente y la dirección nacional les presenta sus avances. Así por ejemplo, en la Subsecretaría viajó a Chaco a reunión regional, y la otra vez a Córdoba, y presenta el trabajo del gabinete de CC, con herramientas específicas. Ej: el sistema de inventario de gases de efecto invernadero, actualizado, y a disposición en la web interactiva, con datos por sectores.

La Dirección Nacional de Adaptación al Cambio Climático tiene también área de ordenamiento territorial ambiental, y el Ministerio del Interior también tiene otra área que aborda este tema. Existen distintas miradas y enfoques. Ellos tienen una mirada de sustentabilidad, no son ambientalistas combativos. No van en contra del desarrollo, sino que ese desarrollo se vea retrasado si no considera cuestiones para poder hacerlo bien. Como con el avance de la frontera agropecuaria.

Considera que la estructura nacional está más ordenada, hay decisión política, hay procesos como revisión de proyectos para Fondo Verde. Ellos tienen proyectos que financian capacitaciones a nivel provincial (lo hacen por regiones). Capacitación a nivel provincial para el armado de sus planes provinciales, y si las provincias lo requieren también pueden incorporar a los municipios. Hoy se observa una apertura en este tema para que asistan todos los actores, más allá del color político. Eso les gusta porque es un enfoque federal, y no partidista.

Mendoza está muy avanzada con este tema (Dirección General de Irrigación). La provincia de Córdoba cuenta con una Secretaría de Cambio Climático.

Santa Fe está muy capacitada en riesgo. Desde la dirección están implementando un proyecto de CC en la zona de Chaco, Corrientes, y Santa Fe. Otro proyecto sobre lucha contra la desertificación, con el Fondo de Adaptación, otro sobre captura y agua en Mendoza con apoyo del BID.

Actualmente considera que hay una mira estratégica, con una estructura institucional tomando rol activo en las negociaciones con Brasil y Uruguay. Tienen muchos proyectos en cartera.

La mirada de cuenca también favorece el enfoque de CC, y así identificar los efectos que tengan, de manera de involucrar a todos los actores. Considera que los comités de cuenca son un ámbito difícil de articular, y en ocasiones es complicado traerlos a la mesa, pero es necesario hacer la apuesta e ir por la positiva, para que esté menos politizado y puedan participar todos los sectores.

Recomienda que, para el componente del sistema de alerta temprana, involucren al servicio meteorológico nacional, donde puedan aprovechar su expertise y conocimientos. Es una buena herramienta la que se propone en el PMICRL pero depende para quien y para qué. Considera que el SMN puede aportar con una mirada más amplia y profunda de una propuesta. Sería bueno que estén involucrados en términos de sustentabilidad, para el monitoreo climático, para el mantenimiento de las redes. Además, el Servicio Meteorológico Nacional se maneja con los protocolos de las OMM (Organización Mundial de Meteorología), es la sede de la IPCC (organismos científicos de CC) y contribuirá a estandarizar la toma de datos. Nos facilita el contacto con una directora del SMN.

Resumen de los principales comentarios: a) consideran al PMICRL una buena iniciativa, alineada con sus políticas nacionales en materia de adaptación (siendo que las inundaciones, representan el 80% de las pérdidas del país), además la mira de cuenca favorece el enfoque de CC y considera los efectos de una manera más amplia; b) creen que podría ser una experiencia replicable en otras provincias dado que hoy la ACC es prioridad para la Argentina; c) propone trabajar de manera articulada con la Dirección Provincial de Gestión de Riesgo y Emergencia en la elaboración de una base de datos, dado que existe un vacío de información sobre el componente de SAT; d) sugiere identificar en el SAT, quienes manejan los datos y quienes los procesan, quién los va a manejar, y propone involucrar al SMN como medida sustentable para el monitoreo climático y mantenimiento de las redes y por su expertise en la materia. Además se maneja con los protocolos de las OMM (Organización Mundial de Meteorología), es la sede de la IPCC (organismos científicos de CC) y contribuirá a estandarizar la toma de datos; e) destacan el Programa RenovAr sobre energías renovables que se está ejecutando con apoyo del GCF; f) el contexto nacional e internacional (presidencia del G20) favorece este proyecto, siendo que la ACC es una prioridad estratégica y se están ejecutando proyectos en este ámbito; g) destaca el trabajo conjunto con la PBA en el ámbito del COFEMA; h) también a nivel nacional se superponen áreas de ordenamiento territorial en diversos ministerios con miradas diferentes. Señaló que ellos “no van en contra del desarrollo, sino que ese desarrollo se vea retrasado si no considera cuestiones para poder hacerlo bien”; i) la estructura nacional está más ordenada, hay decisión política, hay procesos como revisión de proyectos para Fondo Verde; ii) cuentan con proyectos que financian capacitaciones a nivel provincial por regiones y capacitación a nivel provincial para el armado de sus planes provinciales que pueden ser utilizados en el PMICRL; m) los comités de cuenca son un ámbito difícil de articular, pero es necesario hacer la apuesta e ir por la positiva, para que esté menos politizado y puedan participar todos los sectores.

6. Institución Académica

Entrevistados: Patricia Pintos

Organización / cargo: Geógrafa e investigadora del Centro de Investigaciones Geográficas de la Universidad Nacional de La Plata.

Comentarios:

Aclara que ha enfocado su trabajo de investigación en la Cuenca baja del Río Lujan (Pilar Campana, Escobar y Tigre), específicamente en una problemática muy particular: el vínculo entre el fenómeno de expansión urbana en los humedales y el río en la zona de planicie de inundación del mismo.

Señala que son naturalmente los grupos desarrolladores inmobiliarios que llevan a cabo estos emprendimientos, pero es responsabilidad de los municipios la aplicación de las ordenanzas de zonificación y uso del suelo; y la responsabilidad de la Provincia, la aprobación de esos proyectos.

El primero que interviene es el municipio, que tiene potestad en la aplicación de las ordenanzas y admite la localización de los emprendimientos. Posteriormente, ingresa a la provincia con los requerimientos de estudios OPDS estudio de impacto ambiental. Menciona la reciente modificación de la Resolución 29/09 dictada por el OPDS en la que fijaba en su artículo 3: “Establecer que todo proyecto que conlleve una o más tareas u obras de tipo endicamiento, embalses y/o polders, dragados, refulados, excavaciones, creación de lagunas, derivación de cursos de agua, modificación de costas, desagües naturales, cotas en superficies asociadas a valles de inundación y cursos de agua o ambientes isleños, serán sometidas a Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por la Autoridad Ambiental Provincial, en el marco del Anexo II. Item I de la Ley N° 11.723.”²⁰. Luego, la Dirección de Ordenamiento urbano, se expide sobre la factibilidad urbanística y la ADA sobre la factibilidad hidráulica.

Señala que primero el municipio aplica la ley provincial 8912/77 -decreto ley que regula ordenamiento territorial y las ordenanzas en relación a esa ley delegada la aplicación de la ley- y luego pasa a los requerimientos de la provincia.

Considera que hay municipios que tienen instrumentos más adecuados para aprobar estos emprendimientos, y otros están rezagados (con instrumentos de los años 70s y 80s) “que regulaban para esa época y no las actuales”. También repasa en que muchos municipios han flexibilizado fuertemente sus instrumentos por la vía de la excepción y “para favorecer las inversiones en el territorio fueron emparchando el territorio”. Además, no ejercen el poder de policía, y las empresas desarrolladoras se han desplegado con mucha discrecionalidad, por ejemplo, la construcción de lagunas donde no corresponde movimiento de suelo, sin contar con las habilitaciones correspondientes.

Señala que existen dos ministerios con competencia en ordenamiento territorial, el Ministerio de Gobierno en relación a los barrios cerrados y clubes de campo, y el MlySP.

²⁰ <http://argentina.indymedia.org/news/2017/07/909095.php>

Indica que algunos expedientes ingresan a través de la ADA y luego sigue el circuito provincial. Los desarrolladores ya encontraron el camino más conveniente: “todo conspira para que elijan por donde les conviene entrar el proyecto”. Las fisuras son muchas y los desarrolladores las reconocen y las incorporan como datos.

Sugiere en principio, actualizar los marcos normativos regulatorios, incorporar mecanismos de participación ciudadana a los procesos habituales de discusión de aquellas inversiones inmobiliarias, industriales que se realizan en proximidad o sobre la planicie de inundación, por la fragilidad de estos lugares.

Señala que el COMILU se volvió a revitalizar pero no ha cumplido con su misión. Los municipios ven los problemas desde una visión municipal y el río los excede, requieren de una visión de cuenca. La cuenca es un espacio de articulación entre los municipios muy importantes. Una decisión de la cuenca baja luego se traslada hacia aguas arribas. Ej. Canales clandestinos que incorporan un excedente de agua aporta un volumen de agua adicional que incide en la cuenca media e inferior. No tendrían que ser analizados por jurisdicción sino con un abordaje de cuenca. El COMILU debería tener ese protagonismo, y requiere de refundación en ese sentido, contar con apoyo para que los municipios encuentren allí un sentido integral.

Sugiere contemplar dos aspectos: el COMILU debiera tener una mayor presencia del componente político, es decir considerar quien participa de las reuniones. Deberían ser funcionarios con capacidad de decisión, sino no hay efectividad real. Además de esta capacidad política de decisión, dotarlo de capacidad técnica, mediante el acompañamiento del consejo consultivo. “Darle materialidad al saber experto y contar con herramientas para asesorar al sector político con una mirada integral”.

Declara que no se recurre a los centros de investigación, universidades, los cuales articulan mucho más con los vecinos y organizaciones sociales. Considera que las universidades aportan a las problematizaciones de algunas cuestiones, pero “a veces son visto como piedra en el zapato”. Ella ha publicado libros con los resultados de las inundaciones, en 2014 y 2015, pero nunca la han convocado. Cree que existe una división entre el conocimiento experto y el político.

Indica que el Municipio de Campana ha realizado acciones muy importantes en términos de una acción blanda. Ellos elaboraron una ordenanza prohibiendo la construcción de urbanizaciones cerradas en humedales, o cualquier tipo de inversión productiva que afecte la superficie absorbente de los humedales. Esto garantizaría que el problema no se agravara, dado que, si continúa la habilitación de barrios en estas superficies, se seguirán inundando. “El humedal es una esponja, el área adyacente al río es una esponja, si ponemos cementos se desnaturaliza”.

También menciona que algunos municipios toman conciencia sobre la necesidad de preservar las planicies de inundaciones, restringiendo o prohibiendo cualquier tipo de inversión inmobiliaria o productiva sobre ellos. Pero considera que, si la provincia sacara un instrumento o decreto para comparar lo planteado con el PMICRL, se podría obligar a los municipios a tomar medidas que resguarden los humedales y no agraven el problema.

Según argumenta, la ley 8912/77²¹ no existe autonomía municipal respecto al ordenamiento territorial, dado que la PBA debe velar por el equilibrio de las decisiones para que las decisiones de unos no perjudiquen a otros. También destaca la importancia de que OPDS sea el organismo que garantice que haya un desarrollo armónico.

Considera que las declaraciones de impacto ambiental de obras de gran magnitud, o de barrios privados en zonas críticas, no pueden ser habilitadas, por un municipio que cuenta solo con dos personas en el área.

Señala la experiencia exitosa, en el municipio de Pilar con el programa “Diálogos Hídricos” que impulsa la secretaria de medioambiente, donde se considera que aquellos que participan en agravar las inundaciones se hagan un poco cargo, y construyan por ejemplo, alguna obra para reducir este impacto. El barrio Pilará es un caso testigo.

Señala que Pilar, Escobar y Tigre rellenan, Tigre relleno el 40%. Y no hay superficie absorbente y el problema se traslada hacia arriba. Por eso es necesario una mirada de cuenca, integral. Reclama por un involucramiento de las universidades y que participen en el COMILU.

Resumen de los principales comentarios: a) es responsabilidad de los municipios la aplicación de las ordenanzas de zonificación y uso del suelo y la responsabilidad de la Provincia, la aprobación de esos proyectos, b) hay municipios que tienen instrumentos más adecuados para aprobar los nuevos desarrollos inmobiliarios, y otros están rezagados; c) muchos municipios han flexibilizado fuertemente sus instrumentos por la vía de la excepción, no ejercen el poder de policía, y las empresas desarrolladoras se han desplegado con mucha discrecionalidad, d) los desarrolladores encontraron el camino más conveniente para ingresar los proyectos en el circuito provincial, en pos de su aprobación; e) sugiere la actualizar los marcos normativos regulatorios, incorporar mecanismos de participación ciudadana a los procesos de discusión de aquellas inversiones inmobiliarias, industriales que se realizan en proximidad o sobre la planicie de inundación; f) aunque el COMILU se volvió a revitalizar pero no ha cumplido con su misión, se debe constituir en un espacio de articulación entre los municipios, donde se privilegie la visión de cuenca en el análisis y toman de decisiones; g) el COMILU debiera tener una mayor presencia del componente político, con capacidad de decisión, además de dotarlo de capacidad técnica mediante el acompañamiento del consejo consultivo. “Darle materialidad al saber experto y contar con herramientas para asesorar al sector político con una mirada integral”; h) reclama por el involucramiento de las universidades y su participación en el COMILU. Existe una división entre el conocimiento experto y el político; i) algunos municipios toman conciencia sobre la necesidad de preservar las planicies de inundaciones, restringiendo o prohibiendo cualquier tipo de inversión inmobiliaria o productiva sobre ellos. Considera conveniente que la provincia elaborara un instrumento vinculante respecto a no que los municipios no puedan aprobar medidas que afecten o agraven lo planteado en el PMICRL; j) argumenta que según la ley 8912/77 no existe autonomía municipal respecto al ordenamiento territorial, sino que la PBA debe velar por el equilibrio de las decisiones para que las

²¹ <http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/1-8912.html>

decisiones de unos no perjudiquen a otros, y destaca el rol de OPDS para garantizar el desarrollo armónico; k) considera que las declaraciones de impacto ambiental de obras de gran magnitud, o de barrios privados en zonas críticas no pueden ser habilitadas por un municipios; l) experiencia exitosa del Programa “Diálogos Hídricos” que impulsa la secretaria de medioambiente de Pilar.

Desarrollo de las Reuniones con Actores Claves

7. Sociedad Civil y Organismos Gubernamentales Municipales

Grupo Focal:

- Fundación Ambiente y Recursos Naturales (FARN) – Santiago Cané.
- Fundación Humedales (FH) – Marta Andelman y Adriana Anzolin.
- Fundación Vida Silvestre (FVS)- Manuel Jaramillo.
- DPOH PBA – Verónica Guerrero Borges.
- UCEPO PBA – Karina Campos.
- CAF – José Agustín Blanco.

Durante la presentación del Proyecto del Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján, a cargo de Verónica Guerrero Borges, se fueron respondiendo algunas consultas y se avanzó en el levantamiento de las opiniones. A fin de facilitar la lectura del levantamiento de opiniones, a continuación, se sistematizan los comentarios según los temas que se abordaron durante el encuentro.

Comentarios:

CONSULTAS A LA COMUNIDAD

Desde la Dirección Provincial de Obras Hidráulica (DPOH) de PBA se informa que además de este levantamiento de opinión, anteriormente se realizó una primera consulta con la Consultora Serman (antes de 2015) y luego en 2016 por el Área de Riesgo Hídrico (PBA). Se clarifica que en este momento se intenta ampliar el ejercicio de consulta para recabar mayores opiniones.

José Agustín Blanco, en representación de la CAF, señaló esta oportunidad de levantamiento de opiniones y contacto con los actores claves, además de cumplir con una de las salvaguardas del GCF para el proceso de solicitud de crédito ante este fondo, es una base importante para conocer las opiniones de la sociedad civil que beneficiará tanto al Fondo Verde y la CAF como a la PBA. La representante de la PBA confirmó que desde la provincia se tendrán en cuenta los hallazgos de este relevamiento de opiniones en la ejecución del Proyecto.

ESTUDIO PLAN INTEGRAL Y PROYECTO OBRAS DE REGULACIÓN Y SANEAMIENTO RÍO LUJÁN REALIZADO POR LA CONSULTORA SERMAN

Al momento de comentar el PMICRL, el representante de FARN consulta el año en que se realizó el estudio de SERMAN. Ante la respuesta, y en la misma línea, FH manifestó la preocupación sobre la falta de revisión del estudio y sus modelos desde 2015. La PBA confirma que desde entonces se actualizó el estudio y se le incorporó otros eventos y eventos futuros con tres escenarios posibles. FH resalta que estas incorporaciones se han dado a partir de un pedido realizado por las organizaciones ambientalista ya que en el documento original no estaba contemplado.

Resulta de interés para las organizaciones convocadas en la reunión la actualización del documento sobre el que se deciden las obras (Plan maestro diseñado por la empresa Serman). Plantean que el plan elaborado por Serman es de suma utilidad como plan base, pero que sería importante considerar, las modificaciones que van sucediendo en la zona en la medida que transcurre el tiempo.

Desde PBA se indica que el plan integral tiene un componente riguroso de la parte ambiental del proyecto.

FVS remarcó la necesidad de que la intervención sobre los puentes deba hacerse también por cuestiones de seguridad, en relación al mantenimiento. A su vez, afirmó que están interesados en colaborar sobre todo en relación a las medidas que a largo plazo tienen más impacto.

La FH destacó que mientras se implementan las obras, en la cuenca del Río Lujan se sigue realizando modificaciones y se están rellanado hectáreas. De esta manera el modelo hidráulico no va a servir porque queda desactualizado. Por ejemplo, hay planes de hacer un shopping al lado de zona inundable. Existen por tanto nuevas obras que modifican el plan inicial.

La FRN planteó la necesidad de considerar no solo cantidad sino también calidad ambiental, e incluirlo en los estudios y monitoreos (entre otros factores porque está creciendo la población). La PBA contestó que el sistema va a medir no solo variables hidrometeorológicas sino también la calidad del agua. El monitoreo de la calidad de agua se dará dentro del MIySP en la Dirección de Monitoreo Hidro- ambiental. A partir de esto, todos los presentes acuerdan en la importancia de contar con buenos datos y la pertinencia de incluir un SAT en el Proyecto bajo análisis.

COMILU

La FH describió el proceso por el cual atravesó el COMILU desde su conformación, señalando que, aunque había sido creado por el ADA hace más de diez años, se reactivó en 2011, año en el cuál convocó a un consejo asesor, del que pasaron a formar parte muchas

organizaciones ambientalistas y de vecinos. En ese momento se sancionó una ley que crea el COMILU, y la representante de FH opinó que este acto podría entenderse como anticonstitucional, dado que es potestad de la Autoridad del Agua, la creación de los comités de cuenca. Respecto al Consejo Consultivo Honorario que debe constituirse, como parte de la reglamentación del COMILU, expresa que la red de organizaciones ambientalistas que participaba en el antiguo comité asesor del comité de cuenta del río Luján, aún no han sido convocadas para formar parte de la nueva instancia consultiva.

La UCEPO resalta que es importante advertir de dónde viene la creación del COMILU para garantizar que sea escuchado y además conocer quiénes son las autoridades que lo integran. La FH comenta que el comité directivo fue muy criticado porque tiene una mirada exclusivamente hidráulica. Como punto positivo se destaca que el modelo hidráulico de Serman es un gran avance, y que no todas las cuencas lo tienen, no obstante, podrá mejorarse. En este sentido, la PBA comenta que desde la DPOH se intentan introducir otras medidas, como por ejemplo una visión integral, que está siendo incorporada dado que hoy se evalúan planes estratégicos, y es la única provincia del país que lo hace.

CAF indicó que solicitó la participación de OPDS para que se expida respecto al Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján, en su conjunto. FH confirmó que también han pedido que se incluya a OPDS de forma activa para evitar inconvenientes ya que en el anterior COMILU no estuvieron presente y es necesario para una correcta gestión porque son los que dan la evaluación. FH plantea una fuerte posición respecto a la insistencia en tratar las medidas no estructurales de COMILU.

Desde FH se preguntó sobre el trabajo de ADA en relación a la delimitación de la línea de borde y si este trabajo estaba finalizado, se respondió que aún no pero que está en proceso.

FH presenta una fuerte preocupación respecto al inicio de las obras sin la conformación del Consejo Consultivo Honorario, es decir sin el ámbito natural donde tiene que consultarse el proyecto y sus intervenciones, que deberá estar integrado por cámaras industriales, organizaciones de la sociedad civil y demás interesados.

Consulta sobre la fecha de inicio de la primera obra y la PBA informó que en este momento las obras incluidas en el Plan Integral diseñado por SERMAN se encuentran en etapa de anteproyecto pero no con la ingeniería de detalle para poder licitar (nivel de proyecto ejecutivo) y que justamente es preciso contar con el proyecto ejecutivo para poder elaborar el EIAS y que este sea evaluado por OPDS. Clarifica también que se encuentra en proceso de contratación la realización de los proyectos ejecutivos de las obras. El Canal Santa María es la única obra que ya tiene el proyecto ejecutivo realizado y su EIA presentado ante APN y OPDS. La PBA rescata que dentro de los proyectos ejecutivos se solicita a los encargados de elaborarlo incluir una instancia de consulta con los actores claves, esto es muy bien recibido por los participantes de la reunión.

Desde FH reclaman que, si comienzan las obras, sin la conformación del consejo consultivo, y la institucionalidad completa del COMILU, los resultados serán considerados por la sociedad civil como informales. El representante de FRN reforzó la idea indicando que la institucionalización del comité tendría que ser previo a las obras.

La PBA indicó que con fondos de la PBA ya se conformó el COMILU y que el préstamo acordado con CAF justamente incluye un componente de fortalecimiento institucional donde se incluye el fortalecimiento del Comité de Cuenca. La PBA confirma que las obras no van a empezar sin haberse realizado las consultas solicitadas por la normativa aplicable, pero que a su vez lo tiempos urgen.

La FH informa el alcance y las capacidades del consejo consultivo indicando que no tiene solo mirada ambiental sino también una mirada integral ya que está conformado por diferentes instituciones y a su vez cuentan con la experiencia de haber sido parte del consejo asesor anterior y el conocimiento profundo de las cuencas y sus particularidades. Insisten fuertemente en que el consejo consultivo tiene que dar su opinión sobre las obras. Recalca también que no está reglamentado el COMILU, por eso es central trabajar en la institucionalización de esta instancia, teniendo en cuenta que reclaman que no pueden iniciarse obras si el organismo que va a gestionar esto que debe ser COMILU no está totalmente conformado; si no se reglamente, conforma e institucionaliza correctamente se perderá la posibilidad y será el Ministerio de Infraestructura quien realice las gestiones. *“Lo que insistimos en la cuestión institucional, porque el concepto de la PBA es que las obras se manejen solas”.*

El CAF indicó que dado el lugar de participación que le toca en el proyecto, como banco sólo tienen la obligación de contar con los requisitos que obligue la ley y que a partir de eso es suficiente con que los organismos legales se expidan. En este sentido no hay requerimientos contractuales que obliguen a que el COMILU y/o su consejo consultivo estén conformados antes del inicio de las obras.

La FH asume que la opinión del consejo consultivo lamentablemente no es vinculante, pero es bueno desde el punto de vista social y respetuoso. La FRN a su vez, sostuvo que no tiene que ser mera formalidad, porque hay una idea de que no es necesario.

La FVS aportó que desde su organización no tienen posibilidad de participar más activamente por falta de recursos. Se desprende la necesidad de considerar los gastos de participación que tiene que afrontar las organizaciones y los activistas voluntarios de la causa.

CANAL SANTA MARÍA²²

La FH presentó una fuerte disconformidad con la modificación que se realizó sobre las obras iniciales del Canal Santa María en relación al anteproyecto incluido en el Plan elaborado por Serman y la falta de respuestas convincentes en relación a su fundamentación. La obra prevista era hacer un ensanche para llevar al doble el Canal Santa María; pero el cambio propone hacer sólo un pequeño ensanche y adicionalmente hacer un canal paralelo al Canal Santa María. En relación a esto también se cuestiona cuál será el uso que se dé a las tierras

²² La obra para el Canal Santa María que se describía en el estudio de Serman, era la realización de un ensanche para llevar al doble el dicho canal. En cambio, en el Proyecto PMICRL, se propone hacer sólo un pequeño ensanche y adicionalmente hacer un canal paralelo al Canal Santa María.

que se extraigan, si es necesario sacarlas y cuál será su destino. Las organizaciones ambientalistas plantean que incluso la Administración de Parque Nacionales (APN) estuvo a su favor al opinar que los barros pueden estar contaminados. Respecto al uso del suelo, la FVS aporta que las investigaciones del INTA mostraron que el uso del suelo cambió por el manejo que actualmente se está dando de las aguas.

La CAF informa que el proyecto que recibieron ya incluía la realización de dos canales y que se consideró el proyecto de Serman como un plan preliminar. Desde su lugar sólo les corresponde solicitar el permiso ambiental que pide la ley para poder otorgar el financiamiento, y en este sentido se atienen a lo que diga las autoridades ambientales.

La FRN desconocía que se iba a rellenar un humedal (hecho que es alegado por otros participantes de la reunión, pero no fundamentado) y hacer un canal paralelo; y hace referencia a un proceso judicial iniciado en Campana por el relleno de humedales: El año pasado por este caso un juez de Campana solicitó suspender las obras en río Luján hasta tanto la PBA haga un estudio. Fue un caso que se apeló y la FH confirma que el estudio no se realizó, pero el caso sigue activo.

Por su parte, la PBA comentó que las obras no han comenzado en el Canal Santa María, y que el ordenamiento territorial es fundamentalmente de incumbencia municipal. Que el proyecto Santa María lo hizo la Universidad San Martín y fue reelaborado y no se va a hacer el camino que atravesaba la reserva ni se va a incorporar tierras; pero los representantes de la PBA desconocen porque se harán dos canales en vez de uno sólo. Confirma también que se ha enviado a hacer monitoreo a suelos en las áreas, y los resultados (que son públicos) dicen que no son suelos contaminados.

La FRN solicita, y la FH apoya el pedido, de más información sobre el proyecto. Cuáles son las causas (de infraestructura, ambientales) y porque se va a rellenar para hacer un emprendimiento náutico cuando una de las principales causas es rellenar humedales. Solicitan evaluar el costo-beneficio, el valor ambiental, económico y social. Por su parte, la UCEPO recomendó destacar la importancia de que OPDS y solicitarles que analice el plan acumulativo, EIA globales y estratégicos, ya que, si OPDS aprueba el plan maestro, no podría haber modificaciones posteriores.

La FH refuerza la cuestión de la licencia social para reducir las posibilidades de la suspicacia de y evitar cambios imprevistos. Para esto renueva la insistencia en formalizar un ámbito de consulta, a través del consejo consultivo de la COMILU. La FRN admite pese a que no es obligación legal hacer evaluaciones ambientales estratégicas, para una cuenca de estos km sería vanguardista. La PBA avala esta idea y avanza en plantear que sería interesante que se realicen las evaluaciones desde los planes ya que se evalúan todas las obras por igual y no se distinguen necesidades de cada una. Para esto, la PBA está comenzando a trabajar en una visión integral. A partir de este acuerdo, el CAF señala como lección aprendida la importancia que tiene que haya en la reunión un representante de la DPOH.

Para el tema en cuestión, la FH resume diciendo que es necesario trabajar sobre costos beneficios, la transparencia y la participación de la sociedad civil.

RELOCALIZACIÓN

La FH admite que el marco normativo es un componente importante en el Plan de Serman. Igualmente insisten en su perfectibilidad. Sobre las canalizaciones se trata de detectar la mancha de inundación y relocalizar ciertos sitios críticos, cuando la misma ciudad de Lujan ya está construida arriba del río; no obstante, sí hay lugares que relocalizando se evita 48 km de canalización porque crean espacio al agua que ocuparon barrios privados que fueron aprobados en forma irregular. La FR propuso analizar la opción de que quizás puede no expropiarse bajo responsabilidad del Estado ya que la culpa sería de quienes hicieron los barrios sin la autorización correcta.

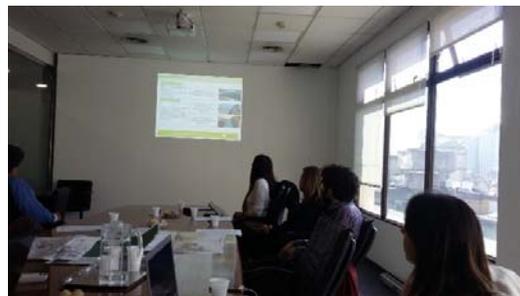
La FH plantea como lo central la INSTITUCIONALIDAD para que las obras tengan licencia social. Y en segundo lugar “no considerar que el plan Serman es la biblia”. De todas maneras, admiten que hay obras con las que están de acuerdo y no hay oposición. Proponen comenzar con las obras con las que están de acuerdo y al mismo tiempo comenzar la discusión de la canalización ya que faltan estudios para la canalización porque no se hizo el estudio de cómo impacta en el recargamiento de los acuíferos.

FONDO VERDE – EL PROYECTO

Desde CAF se explicó el proceso de aprobación del financiamiento, por qué el levantamiento de opiniones es ex ante y el rol de CAF con agencia acreditada ante el Fondo Verde. Más allá de los resultados que se obtengan en este pedido, la PBA manifestó que consideran éste un importante antecedente ante el Fondo Verde, ya que además del propio ejercicio de presentación ante donantes externos, se les exige subir la vara por los componentes blandos. En tanto la UCEPO indica que el FV no actúa como banco multilateral y que les resulta de interés aprender el proceso para acceder a los fondos.

Resumen de los principales comentarios: a) las organizaciones ambientalistas solicitan la actualización del estudio de SERMAN sobre el que se deciden las obras. Es un tema recurrente planteado en términos de utilidad del plan base en relación a las modificaciones en la zona que no son tenidas en cuenta; b) el monitoreo de la calidad de agua se dará dentro del MIySP en la Dirección de Monitoreo Hidro- ambiental. A partir de esto, todos los presentes acuerdan en que en una visión a futuro se espera contar con buenos datos; c) respecto al COMILU, se comenta que el comité directivo fue muy criticado porque tiene una mirada exclusivamente hidráulica. Como punto positivo se destaca que el modelo hidráulico de Serman es un gran avance, y que no todas las cuencas lo tienen, no obstante, podrá mejorarse; d) se solicita la inclusión de OPDS de forma activa en el COMILU para evitar inconvenientes, dado que es necesario para una correcta gestión porque son los que dan la evaluación. Se plantea una fuerte posición respecto a la insistencia en tratar las medidas no estructurales de COMILU (fortalecimiento institucional); e) se reclama que se realizan gestiones sin antes haberse constituido formalmente el COMILU con un consejo consultivo en actividad donde están cámaras de industria, las organizaciones de la sociedad civil y

demás interesados. Si no se respeta la institucionalidad del caso, los resultados serán considerados por la sociedad civil como informales, f) la PBA confirma que las obras no van a empezar sin haberse realizado las consultas, pero que a su vez lo tiempos urgen; g) FH informa el alcance y las capacidades del consejo consultivo indicando que no tiene solo mirada ambiental sino también una mirada integral ya que está conformado por diferentes instituciones y a su vez cuentan con la experiencia de haber sido parte del consejo asesor anterior y el conocimiento profundo de las cuencas y sus particularidades. Insisten fuertemente en que más allá de lo que exprese APN, el consejo consultivo tiene que dar su opinión previamente; h) Recalcan también que no está reglamentado el COMILU, por eso es central trabajar en la institucionalización de esta instancia, teniendo en cuenta que reclaman que no pueden iniciarse obras si el organismo que va a gestionar esto que debe ser COMILU no está totalmente conformado; i) FH asume que la opinión del consejo consultivo lamentablemente no es vinculante, pero es bueno desde el punto de vista social y respetuoso. La FRN a su vez, sostuvo que no tiene que ser mera formalidad, porque hay una idea de que no es necesario; j) FH presentó una fuerte disconformidad con la modificación que se realizó sobre las obras iniciales del Canal Santa María y la falta de respuestas convincentes²³. Se cuestiona cuál será el uso que se dé a las tierras que se saquen, si es necesario sacarlas y cuál será su destino; k) PBA comento que las obras están paradas en el Canal Santa María, y que el ordenamiento territorial a veces los excede. Confirma también que se ha enviado a hacer monitoreo a suelos en las áreas, y los resultados (que son públicos) dicen que no son suelos contaminados; l) FRN solicita, y la FH apoya el pedido, de más información sobre el proyecto. Cuáles son las causas y porque se va a rellenar para hacer un barrio privado cuando una de las principales causas es rellenar humedales; ll) UCEPO recomendó destacar la importancia de que OPDS y solicitarles que analice el plan acumulativo, EIA globales y estratégicos, ya que si OPDS aprueba el plan maestro, no podría haber modificaciones posteriores; m) se plantea que si hay lugares que relocalizando se evita 48 km de canalización porque crean espacio al agua que ocuparon barrios privados que fueron aprobados en forma irregular, por qué no hacerlo. FR propuso analizar la opción de que no expropiarse bajo responsabilidad del Estado ya que la culpa seria de quienes hicieron los barrios sin autorización correcta; n) Proponen comenzar con las obras con las que están de acuerdo y al mismo tiempo comenzar la discusión de la canalización ya que faltan estudios para la canalización porque no se hizo el estudio de cómo impacta en el recargamiento de los acuíferos.



²³ La obra prevista era hacer un ensanche para llevar al doble el Canal Santa María; pero el cambio propone hacer sólo un pequeño ensanche y adicionalmente hacer un canal paralelo al Canal Santa María.

8. Sociedad Civil y Organismos Gubernamentales Municipales

Grupo Focal:

Intendente Municipal de Mercedes -Juan Ignacio Ustarroz

Director del Comité de Cuenca del Río Luján (COMILU)- Tomás Vanrell

Ejecutivo Principal de Ambiente y Cambio Climático de la CAF -José Agustín Blanco

Presidente de la Asociación Vecinos Inundados de Luján - Sergio Frascaroli

Vicepresidente de la Asociación Vecinos Inundados de Luján -Mariano Missio

Concejal Mercedes -Juan Badano

Municipalidad de Mercedes -Agustín Simone

Concejal Frente Renovador Mercedes - Carlos Milhomme

Concejal Cambiemos -Oscar Albini

Vecino y bombero - Juan José Alterino

Asociación Civil SOS Habitat - Jorge Petrocelli

Asociación Civil SOS Habitat - Macarena Pocaressi

Asociación Civil SOS Habitat -Hernán Borrajo

Asociación Civil SOS Habitat -María Celeste Pescio

Concejal Frente Renovador Mercedes - Sabrina Selva

Concejal Mercedes - Patricia Prenitune

Área Ambiente, Municipalidad de Mercedes - María Alejandra Erreca

Subdirectora de Producción -Agencia de Desarrollo Luján, Municipalidad de Luján -Carina Morales

Defensa Civil, Municipalidad de Luján - Ignacio Mattarollo

Subdirector de Defensa Civil, Municipalidad de Luján -Antonio Graglia

Director de Gestión Ambiental, Municipalidad de Lujan- Corino Grifini

Conservador del Patrimonio del Equipo Investigadores Arqueológicos y Paleontológicos - Hector Arzani

Inspector de la Municipalidad de Mercedes - Agustín Barroca

Se da inicio a la jornada a través de las palabras de apertura a cargo del **Intendente Municipal de Mercedes, Juan Ignacio Ustarroz**, quien señala las consecuencias trágicas que las inundaciones han provocado en la ciudad, y la importancia de profundizar el conocimiento sobre esta problemática. Menciona que desde los distintos niveles de gobierno existe la voluntad y el impulso para llevar adelante las obras que se necesitan para sus localidades, y espera que se comiencen con celeridad y eficiencia. Asimismo resalta la importancia de nutrirse del intercambio y saberes que yacen en el seno de la comunidad.

El representante de **COMILU, Tomás Vanrell** comenta que el objetivo es encontrar una solución definitiva a los problemas de fondo de la Cuenca, que no solo se resuelven con obras estructurales como puentes u obras que tienen que ver con la hidráulica, sino también con medidas no estructurales que tienen que ver con el mejor manejo del uso del suelo, de los efluentes industriales, de poder garantizar que los espacios de expansión del río se puedan mantener vírgenes y liberados. En definitiva, un manejo integral de la Cuenca y de manera sustentable.

José Agustín Blanco de la CAF describe cómo será la dinámica del taller, el objetivo del mismo y comenta cómo comenzó la gestión del proyecto con el gobierno argentino y cómo han sido las negociaciones para que finalmente se aprobara el préstamo, cuyo dinero ya está asegurado. Asimismo, explica que CAF es entidad acreditada ante el Green Climate Fund (GCF), y que se aprovechó la coyuntura para solicitar al Fondo el préstamo de una parte del dinero requerido para el llevar a cabo el proyecto. El Fondo accede pero exige que previo a la licitación se realice este relevamiento de opiniones.

La **Ing. Karina Campos**, representante de UCEPO, presenta el Proyecto ante la audiencia y responde las consultas y comentarios que fueron manifestando.

ESTUDIO PLAN INTEGRAL Y PROYECTO OBRAS DE REGULACIÓN Y SANEAMIENTO RÍO LUJÁN REALIZADO POR LA CONSULTORA SERMAN

Desde los representantes de las organizaciones de la sociedad civil, todos demuestran tener un amplio conocimiento sobre el Plan maestro realizado por la Consultora Serman e indican continuamente que lo encuentran “perfectible”. A lo largo de la reunión se indican obras del plan que resultan más conflictivas y otras, sobre las que se tienen escasas observaciones.

Las organizaciones caracterizan al plan como limitado. Además de que la cuenca sufre modificaciones permanentes. Para algunos el Plan aparece como limitado al no plantear ninguna otra posibilidad que las soluciones convencionales.

CANAL SANTA MARÍA

Las organizaciones ambientalistas y de vecinos inundados coinciden en mencionar que existe un problema con el proyecto del Canal Santa María. Dicen que se trata de una cuestión práctica, teniendo en cuenta que dicho canal en lugar de ser afluente es efluente del Río

Luján. Por ende, en su opinión no tiene viabilidad el gasto previsto para dicho canal, lo consideran una exageración, ya que cuando el Río Paraná crece, se revierte la situación.

Asimismo, manifiestan su preocupación respecto de la modificación en el esquema de trabajo y sin haber mediado aviso. Sostienen que el esquema al que pudieron acceder recientemente nada tiene que ver con el proyecto de Serman, el cual proponía en principio una ampliación superficial del canal existente, que no tocaba depósitos de fondo. Sin embargo, luego vieron este nuevo llamado a licitación de un canal paralelo, por lo que consultan sobre el alcance del mismo y manifiestan tener dudas sobre la utilidad de la obra para reducir el impacto de las inundaciones. Una de las fuentes que consultaron les indicó que en esa área se encuentra el humedal donde tendría que depositarse el excedente hídrico, ya que el Río Paraná podría subir e incorporar agua en la cuenca.

Para ellos el mayor interés radica en reducir el impacto de la inundación en lugares que está construido en el valle del río.

En respuesta a ello, José Agustín Blanco señala que a la CAF le llegó un proyecto con dos canales unidos, y se mencionó el movimiento de los barros en la reunión con la Fundación Humedales. En esa reunión se acordó solicitar la razón por la cual se modificó ese plan original con el canal de Santa María. Asimismo, explicó que la CAF no es autoridad ambiental, pero sí puede exigir, como de hecho lo hace, que la obra de remoción de barros de fondo no pueda iniciar hasta que tenga las 2 habilitaciones de organismos o autoridades ambientales (OPDS y APN). El representante de una organización ambientalista dice que no comprende esa propuesta de los dos canales.

COMILU - CONSEJO CONSULTIVO

Hubo coincidencia entre algunas de las organizaciones participantes en cuestionar la conformación y funcionamiento del COMILU, argumentando que es preciso reglamentar la Ley y tener mayor participación desde los municipios.

Desde el COMILU se informa que el mismo no necesita una reglamentación, sino la conformación de un **Consejo Consultivo**. De acuerdo con la Ley, el Comité está conducido por un Directorio compuesto por 7 miembros: 1 Presidente designado por el Poder Ejecutivo Nacional, 3 Directores representantes del Gobierno Provincial (del Ministerio de Coordinación y Gestión Pública, del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos y del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible - OPDS, y 3 intendentes (LUJAN, PILAR y MERCEDES). Dicho Directorio se reunirá esta semana para conformar el Consejo Consultivo (se están buscando fechas en las agendas de los Intendentes), firmar el Acta Fundacional y designar la Autoridad Ejecutora, que luego se elevará a la gobernadora. Estima que la conformación demorará entre un mes y medio y tres meses aproximadamente.

La idea es que todas las opiniones sean tratadas en ese Consejo para que el COMILU luego las eleve a las autoridades correspondientes.

Desde la **Municipalidad de Lujan** expresan que el Consejo Consultivo es la clave para que el resultado final sea el desarrollo en pos del bien de todos. "Que todos tengan voz y estén representados en el COMILU".

Algunos representantes se quejan respecto a los tiempos de estos mecanismos para realizar consultas.

Se plantea también la posibilidad de que el consejo consultivo sea vinculante, y desde COMILU se aclara que eso es decisión del directorio, que en principio no están negados a que así sea.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La Asociación Vecinos Inundados de Luján manifiesta su preocupación respecto de que la autoridad provincial debería realizar un intercambio más fluido con los intendentes para poder manejar el desarrollo urbanístico. Consideran que esto debería estar manejado por una única autoridad y a nivel provincial. Porque se podrían afectar mutuamente las acciones de distintos municipios.

Desde la CAF se le responde que ya se ha planteado este tema del ente único pero que choca contra la naturaleza del "federalismo" ya que no se podría pasar por sobre la decisión de los municipios que tienen autonomía municipal.

Desde **COMILU** se manifiesta que cualquier modificación sobre el uso del suelo pueda ser tratado en el Concejo Deliberante (decreto ley) requiere de una convalidación provincial, no lo pueden hacer los municipios por sí mismos. Por otro lado, señala que una vez definido el valle de inundación, se debería pensar en acordar con los municipios una política de usos del suelo, a través de planes de ordenamiento territorial. Existen planes de usos novedosos y modernos. Considera que están frente a un escenario diferente ya que los municipios tienen la voluntad de hacer algo más sustentable.

Existe coincidencia entre las distintas organizaciones, bomberos y vecinos presentes en la reunión, en señalar que a pesar de las ordenanzas municipales que delimitan la Cota kilométrica para autorizar edificaciones, la misma es **sistemáticamente violada**. Sostienen que pasa el tiempo y en la práctica las reglas de juego en relación a las cotas no se cumplen, debido a intereses económicos y negocios particulares.

CAMBIO DE PARADIGMA - MANEJO SUSTENTABLE E INTEGRAL DE LA CUENCA

COMILU menciona la importancia de aprender de la experiencia de otros lugares, como Francia donde se han realizado obras hidráulicas de gran porte, pero que luego verificaron que en realidad había que corregir esas obras y empezar a devolverle al curso del río. Señala entonces la importancia de gestionar la cuenca de manera sustentable. Sostiene que las obras por sí mismas no resuelven los problemas estructurales. Se apela a cambiar de paradigma, con una visión integral y sistémica.

El **Instituto de Estudios arqueológicos** se refiere a ese cambio de paradigma como algo necesario. Sobre las obras de retención de agua dice que es necesaria la instrumentación ya que la misma implica contaminación. Asegura que la basura es la misma que antes, es un problema que continua y ese cambio de paradigma es necesario.

LÍNEA DE RIBERA

Algunos vecinos advierten sobre la construcción un emprendimiento (shopping) sobre la ribera del Río Luján, a sólo 300 mts. de la misma. Consideran que no se debe construir nada al costado del Río Luján porque ello interfiere con la mitigación de las inundaciones. "Es paradójico que aun se sigan construyendo en estos lugares, que van en contra de las decisiones políticas".

Por ello, sugieren marcar una nueva línea de ribera (la cual actualmente es tomada de manera arbitraria) y piden mayor supervisión sobre la misma.

De acuerdo con **COMILU**, la línea de ribera está casi terminada y el estudio para análisis topográfico está en construcción, para definir hasta donde es privado y hasta donde comienza el valle de inundación.

COMPONENTES NO ESTRUCTURALES

Desde el área de Defensa Civil de la **Municipalidad de Luján** manifiestan que el hecho de existir un río con estas características no es un problema, sino una bendición y que notan que casi ni se lo considera. Solicitan que se considere entre las medidas no estructurales la limpieza del Río y aprovecharlo por las comunidades para recreación.

Asimismo, sostienen que se debería considerar el tema de la gestión de residuos, y que las zonas bases que son reservorios de flora y fauna se podrían explotar para que los turistas puedan disfrutar estas áreas, ya que hoy son un recurso natural y económico para esas zonas.

El área de Ambiente de la **Municipalidad de Mercedes** coincide sobre la puesta en valor de la ribera para la recreación, y considera el Proyecto del Arroyo Baltar.

Asimismo, el **Instituto de Estudios arqueológicos** coincide en mencionar la reserva Baltar, y que hay 2 lagunas, con un espacio de 18 ha. que es deprimido constantemente. Piden considerar un estudio topográfico, que es más amplio y cuentan que han presentado un proyecto al Concejo Deliberante. Karina Campos lo llevará a las autoridades provinciales.

RELOCALIZACION

Las organizaciones presentes coinciden en sostener que se debería relocalizar a los vecinos instalados a lo largo de la cuenca. Y que “habría que evaluar en todo caso, qué es más barato, si hacer estas obras o relocalizar a la gente”.

Desde algunas organizaciones aseguran que no hay que tener miedo a la relocalización (ya se hizo a fines de la década del 80 y la zona quedó liberada). El problema es que no se hicieron obras inmediatas y entonces ahora se repobló. Se había fijado 400mts desde la orilla del río, pero se perdió la oportunidad.

José Blanco señaló que desde la **CAF** evitan al máximo financiar relocalizaciones con recursos provenientes del préstamo, pero no obstante, sí exigen el cumplimiento estricto de la salvaguarda al respecto. Menciona que la relocalización puede como una solución acordada entre gobierno y sociedad civil, pero que no suele estar en un proyecto financiado por fondos multilaterales.

Karina Campos, representante de **PBA** comenta que se suele evitar esta alternativa y confirma que en esta instancia no está definida ninguna relocalización.

EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS

Los **vecinos inundados** mencionan que respetan el desarrollo de los barrios privados pero les parece injusto que los vecinos paguen ese precio. Sostienen que el Estudio Serman no contempla los temas inmobiliarios y que ya se cuentan 85 emprendimientos de ese tipo.

Sostienen que la autoridad provincial debería manejar el desarrollo urbanístico junto con los intendentes.

Se muestran muy preocupados respecto de que se haya nombrado como Director Provincial de Ordenamiento Urbano -organismo que tiene entre otras facultades la aprobación y la regulación de los barrios privados-, a una persona que proviene del negocio de los desarrollos urbanísticos del humedal. Les parece que este nombramiento significa un conflicto de intereses.

Desde la Asociación han solicitado una entrevista con la gobernadora para que les explique esto. **CAF** toma la observación, entiende que causa cierta suspicacia el hecho de que esté en ese lugar, pero aclara que ese tema no es competencia de la CAF ni del Plan. De todas formas, se sugiere a la representante de PBA que tome nota para elevar la solicitud de reunión con la Gobernadora.

PRIORIZACION DE OBRAS

Asociación de Vecinos Inundados de Lujan considera que las obras que se va a hacer en lo inmediato no favorecen a los inundados, sino que protegen a los emprendimientos inmobiliarios. Considera importante construir reservorios para contener el agua río arriba y no sufrir las consecuencias, ya que esto afecta a más personas de las afectadas en las obras que se van a realizar de forma inmediata. Sostienen que habría que definir **PRIORIDADES**

en las obras y para ellos, la Obra en la cuenca superior es fundamental para que la gente de Luján sea incluida. Anteriormente no hubo controles del estado y por eso sufrieron estas inundaciones. Ellos quieren reservorios río arriba, más que la cuenca baja.

Desde **COMILU** se asegura que ambas etapas se realizarán en simultáneo, ya que hubo retrasos con la firma del préstamo. Se comienzan las obras casi al mismo tiempo de ambos tramos.

La gran mayoría de los participantes asegura que si no se soluciona el problema de la cuenca de Pilar no se solucionará la de Mercedes y Luján.

Desde **COMILU** están de acuerdo, no se pueden comenzar las obras al revés. No se puede canalizar en Mercedes sin antes resolver lo de Pilar.

AREAS DE RETENCIÓN TEMPORARIA

Un funcionario del **Municipio de Mercedes** comenta que se había planteado oportunamente a Aníbal Fernández en 2015 la realización de un Plan Maestro sobre las áreas desarrolladas a 6 metros del Río Luján, con válvulas de retención para que el escurrimiento fuera más lento. Consulta qué pasó con eso.

Comentó que se asesoró sobre las 300 ha. que tiene el Regimiento para poder utilizar.

El Ing. Hidráulica Mishuti de Luján comentó que la solución ya estaba pensada y dijo que se podría incluir en una segunda etapa.

El funcionario manifiesta que por lo que escucha aún no están definidos los proyectos ejecutivos y que quizás se podría tomar nota y hacer los estudios geológicos del suelo, porque quizás ya es un reservorio de agua, por el tema de las napas. Pregunta si se podría afectar ingresos para obras de infraestructura como la tosca para cloaca, y otras obras del municipio. Quiere saber si es viable o no. Le gustaría saber si se puede hacer este estudio sobre la utilización del suelo.

José Blanco contesta que para cuando presentaron el proyecto a CAF se habló de sustituir las grandes presas por áreas de retención temporarias (ARTEH).

Desde **PBA** la funcionaria contesta que ya está el plan de obra Maestro que dice el Plan de Serman (distintos tipos de obra, como válvulas de retención del Moyano, Leones, etc) son obras que en este momento se están incluyendo en este proyecto, algunas son de retención. Hay análisis de las 9 alternativas disponibles y se ha seleccionado una (la número 7) que se concluye en este paquete de obras.

COMILU manifiesta que está pendiente firmar el convenio con la DPOH para ver si se puede instrumentar el uso de esas 300 ha. a las que se habían referido que son del Regimiento.

SISTEMA DE ALERTA TEMPRANA (SAT)

SOS Habitat consulta sobre el componente "C" del Sistema de Alerta Temprana (SAT). Si tienen en cuenta los estudios que está realizando la Universidad Nacional de Lujan (UNLU), que habla sobre estudios hidrológicos particulares de la cuenca.

Desde la CAF y COMILU aseguran que sí se está articulando con la gente de la UNLU, y se piensa en la incorporación de la Comisión de Investigaciones Científicas (CIC), el cual trabaja en otro estadio para articular los sistemas y homologar los datos en una base de datos única. Según COMILU ya hay un convenio.

La Asociación de Vecinos Inundados de Lujan comenta que están en contacto con Leonardo (de Camalote Conciencia Ciudadana) quienes están realizando un trabajo con el IMBAT que funciona con radar y es una opción de bajo mantenimiento y solo necesitaría la autorización del Estado para ser instalado. Quiere que se haga un aporte de la ciudadanía como voluntario para financiar el mantenimiento de bajo costo y los recursos humanos. Funcionaría a través de una aplicación de celular con parámetros que brindarían información para la dirección de monitoreo hidro-ambiental.

GESTIÓN AMBIENTAL

Desde el **Municipio de Luján** sostienen en relación a la obra, que el hecho de que la sedimentación sea dinámica, y la existencia de proliferación de canales clandestinos, que también lo hacen dinámico, hace necesario el mantenimiento, y la planificación ambiental (como en el caso de COMIREC que tiene un plan de contingencia para obras). Se preguntan si existe en este caso un plan de contingencia para el seguimiento y si contempla planes de capacitación.

Desde **PBA** se le responde que no existe un componente paralelo de financiamiento para la gestión de residuos como el del Comité de Cuenca del río Reconquista. Quizás se haga la solicitud. Respecto a las contingencias, se informa que durante la construcción de la obra hay un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) que incluye un plan de contingencias relacionado con la obra y luego queda en manos de quien quede a cargo del mantenimiento de la obra en el marco de la provincia, con recursos propios, quien además debe llevar adelante los planes de gestión ambiental y social.

El **COMILU** hace referencia a la Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos (GIRSU), e informa que el mismo fue parte del trabajo del comité de cuenca del Río Reconquista. Hoy COMILU está como hace 20 años el Río Reconquista. Hoy en base a la experiencia del COMIREC, es que se hizo la ley del COMILU y se puede trabajar.

Desde la **Municipalidad de Luján** aseguran que están trabajando con la UNLU. Mencionan la Reserva Natural Municipal de Flora y Fauna, Monte de Sigornia, a partir de lo que están cerrado un proyecto de monitoreo a distancia con apoyo del Ministerio de Ciencia y Tecnología (alerta sobre contaminación y nivel de riego). Pidió el apoyo del COMILU.

Existe preocupación en las áreas de ambiente de los municipios de Mercedes y Luján, respecto al monitoreo de la calidad del agua, y se preguntan si la PBA hará mayores

controles sobre el agua de las empresas que vierten sus desechos en el agua, ya que es recurrente la usencia de los organismos de control a los que les compete la temática en las reuniones del COMIREC.

José Blanco responde que no hay garantías de ello pero que desde el OPDS dijeron que esa es la intención, ya que mencionaron las irregularidades que han notado en materia de vertidos industriales en el Río.

Desde **PBA** se asegura que el COMILU será el espacio para empujar sobre esta temática y que hay prioridades y estadios de evolución de las cuencas. Que en este caso son las inundaciones, pero en la cuenca del Río Reconquista fueron otras las prioridades, que se fueron superando y que actualmente se trabaja sobre la contaminación por parte de las empresas.

Desde **COMILU** aseguran que la Ley arranca con gran empuje en esta cuestión que tiene que ver temas no estructurales. Hubo cambios en las autoridades de OPDS, y consideran que las nuevas autoridades son solventes e idóneos. Ellos tienen la ventaja de que pueden hacerlo, aunque no se hizo antes.

Desde **SOS Habitat** preguntan si la Evaluación de Impacto ambiental es solo del plan o es de cada una de las obras contempladas. Respecto a la EIA del canal Santa María, donde lo pueden encontrar y quién hace el estudio.

José Blanco responde que en la entrevista mantenida con OPDS, los funcionarios han manifestado su intención de hacer una apreciación respecto al Plan completo. Dijo que quieren evaluar de manera estratégica ambiental el plan para ver los impactos acumulativos. La Ley requiere que cada obra tenga un impacto ambiental.

Desde **PBA** se menciona que el EIA es público y que esta vez se tercerizó en UNSAM, y luego si la OPDS está de acuerdo, hace la declaratoria.

SOS HABITAT señala la importancia de los momentos para conocer el proyecto y que se tomen contacto con las audiencias públicas antes de la declaratoria ambiental.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

La Asociación **Civil SOS Habitat** menciona que en el caso de Mercedes, tiene 1 tradición paleontológica de más de 120 años. Actividad casi ininterrumpida que oportunamente dio lugar a la creación del Museo Municipal de Ciencias Naturales. Señalan que los estratos fosilíferos del Río Luján son muy ricos y que las obras destruirán esos yacimientos. Hay una legislación del municipio para proteger la reserva natural. Piden entrar en contacto con la empresa, con calma, para que les permitan entrar en esos territorios.

Por eso no están de acuerdo con algunas obras estructurales pero ven con buenos ojos la visión integral que supere la visión de cada municipio. Es importante conocer los proyectos, como los EIAs, ya que eso los preparará para poder proteger ese patrimonio o depósitos que

están dispersos en toda la cuenca. Piden ver previamente el proyecto para cotejarlo con el plan maestro. Les gustaría una participación más amplia (coinciden la gente de LUJAN).

Desde **COMILU** sostienen que debería incluirse en los pliegos de licitación la manera de cómo remover los suelos en las áreas de yacimientos.

Desde **PBA** informan que ahora no existe tiempo para esta instancia sino que se va a elevar la consulta. Pero que el PGAS se incluye en el pliego, e incluye una serie de protocolos que se deben seguir, hay un modelo sobre remoción de temas arqueológicos.

José Blanco informa que desde CAF exigieron que en PGAS se incluya un protocolo de hallazgos, vinculados con este tema de arqueología. Y el Fondo Verde también tiene salvaguardas para el patrimonio cultural natural de los territorios.

Las ordenanzas del municipio podrían incluirse en el PGAS de esa obra, para ser cumplida.

Desde la asociación ambientalista sostienen que existen 2 puentes en Mercedes que tienen reconocimiento histórico y cultural, uno es la Pasarela (ese se preserva por un proyecto local) Y otro es el puente del Cañón (está en proceso de ampliación) Esperan saber cuál es el grado de reconocimiento histórico-cultural.

Una **Concejal** sugiere presentar un proyecto de ordenanza para salvar la situación del puente del cañón. Que la ONG eleve una petición al Concejo Deliberante.

TRANSPARENCIA

Existe consenso entre todas las organizaciones y vecinos presentes en realizar un pedido de transparencia en la información de los datos a todos los intervinientes. Reclaman poder ver qué se tomará como referencias, estudios, etc. Piden considerar el Bien Común y brindar una visión integral de la Cuenca. Hacen la queja sobre que no existe una instancia donde se consulte a la comunidad y se explique el proyecto.

RESERVORIOS PRIVADOS

Existe preocupación en relación a los reservorios que afectan a los privados. Surge la consulta sobre cómo se tratará dicho tema.

COMILU responde que aún no están hechos los acuerdos con los propietarios. La clave radica en dónde va a estar la delimitación. Luego se hará censo en los terrenos y se explicará el proyecto (fecha de corte). Se tratará la restricción de uso temporaria sobre los terrenos.

Jose Blanco informa que están en contra del pago. Ellos consideran que si el ejecutor cumple con la legislación, no debería ser una simple expropiación por voluntad pública. La PBA habla de una ley sobre el pago de usufructo.

PBA coincide en sostener que el acuerdo con cada uno de los propietarios no está hecho, porque se va a hacer en los proyectos ejecutivos que lo requieren (ley de servidumbre administrativa).

La Concejal de Mercedes señala que esto lleva un tiempo, y puede ser complicado.

PBA dice que hay que tratarlo con mucho cuidado porque hay que saber dónde se traza la línea y las dimensiones, se hace la verificación de quiénes son los dueños una vez que se hace la delimitación específica. Es clave el día de corte para que no se aprovechen y otros los ocupen.

Resumen de los principales comentarios: a) Las organizaciones caracterizan al Plan de Serman como perfectible, que la cuenca sufre modificaciones permanentes, e indican algunas obras del plan les resultan más conflictivas que otras, sobre las que se tienen escasas observaciones; b) las organizaciones ambientalistas y de vecinos inundados coinciden en mencionar que la obras del Canal Santa María en principio iba a ser una ampliación superficial del canal existente, pero luego vieron el llamado a licitación de un canal paralelo, por el manifiestan tener dudas sobre la utilidad de la obra para reducir el impacto de las inundaciones; c) coincidencia entre algunas de las organizaciones participantes en cuestionar la conformación y funcionamiento del COMILU, argumentando que es preciso reglamentar la Ley y tener mayor participación desde los municipios; d) desde Comilu responde que en los próximos días se reunirá el Directorio para conformar el Consejo Consultivo (se están buscando fechas en las agendas de los Intendentes), firmar el Acta Fundacional y designar la Autoridad Ejecutora, que luego se elevará a la gobernadora. Estima que la conformación demorará entre un mes y medio y tres meses aproximadamente; e) algunos representantes se quejan respecto a los tiempos de estos mecanismos para realizar consultas; f) la Asociación Vecinos Inundados de Luján solicita mayor intercambio con los intendentes respecto al desarrollo urbanístico, y que debería ser “manejado por una única autoridad y a nivel provincial”; g) sugieren marcar una nueva línea de ribera (que es tomada de manera arbitraria) y mayor supervisión sobre la misma; h) considerar entre las medidas no estructurales la limpieza del Río y que sea aprovechado por las comunidades para recreación; i) considerar realizar un estudio topográfico amplio en la reserva Baltar (el Proyecto se presenta en PBA); j) las organizaciones presentes coinciden en sostener que se debería relocalizar a los vecinos instalados a lo largo de la cuenca, y que “habría que evaluar en todo caso, qué es más barato, si hacer estas obras o relocalizar a la gente”; k) los Vecinos Inundados de Lujan consideran que las obras que se va a hacer en lo inmediato no favorecen a los inundados, sino que protegen a los emprendimientos inmobiliarios. Proponen construir reservorios para contener el agua río arriba y no sufrir las consecuencias, y que habría que definir PRIORIDADES en las obras: para ellos, la obra en la cuenca superior es fundamental para que la gente de Luján sea incluida; l) la gran mayoría de los participantes asegura que si no se soluciona el problema de la cuenca de Pilar no se solucionará la de Mercedes y Luján; ll) uno de los funcionarios locales sugiere “hacer los estudios geológicos del suelo, porque quizás ya es un reservorio de agua, por el tema de las napas”; m) necesidad de mantenimiento y planificación ambiental; n) existe preocupación en las áreas de ambiente de los municipios de Mercedes y Luján, respecto al monitoreo de la calidad del agua, y se preguntan si la PBA hará mayores controles sobre el

agua de las empresas que vierten sus desechos en el agua; ñ) SOS HABITAT señala la importancia de los momentos para conocer el proyecto y que se tomen contacto con las audiencias públicas antes de la declaratoria ambiental; o) el representante del Instituto de Estudios arqueológicos se refiere a la tradición paleontológica de Mercedes y señalan que los estratos fosilíferos del Río Luján son muy ricos y que las obras destruirán esos yacimientos. Hay una legislación del municipio para proteger la reserva natural y solicitan considerarlo antes de las obras. Se propone presentar el proyecto para salvar la situación de uno de los puentes (patrimonio histórico) al Concejo Deliberante; p) pedido de transparencia en la información de los datos a todos los intervinientes.



9. Sociedad Civil y Organismos Gubernamentales Municipales (Pilar)

Grupo Focal:

- Fundación Patrimonio Natural (FPN) – Graciela Capodoglio
- Vecinos en defensa de Los Cardales y Río Lujan Asociación Civil (Vecinos de humedal) – Jorge Suaton
- Asociación Ambientalista del Partido de Escobar (AAPE) – Héctor Hugo Magnani
- Fundación Humedales (FH) – Adriana Anzolin
- Cambio Climático y de los Diálogos Hídricos de la Secretaría de Medio Ambiente del Municipio Pilar – Jerónimo Valle
- Subsecretaría de Desarrollo Sustentable de la Municipalidad del Pilar - Elena Garbesi
- Secretaría Privada del Municipio de Pilar – Rocío Hiltt
- Municipalidad de Pilar – Micaela Astorga
- Áreas Protegidas del Municipio de Pilar – Marina Lemos
- Secretaria de Medio Ambiente de la Municipalidad de Pilar – Javier Corcuera
- Defensa Civil de la municipalidad de Pilar – Gastón Monsalvo

A fin de facilitar la lectura de las opiniones recabadas en este encuentro, a continuación, se sistematizan los comentarios por tema abordado.

CONSULTAS A LA COMUNIDAD

Se inicia la reunión con el comentario de parte de la **Asociación Patrimonio Natural** de que localmente tienen conformada la Red de organizaciones y vecinos de la cuenca del Río Lujan. Esta red está basada en la comisión asesora de COMILU a la que se sumaron los vecinos involucrados.

El **Secretario de Medio Ambiente de la Municipalidad del Pilar**, Javier Corcuera, plantea la necesidad de incluir a representantes de las personas inundadas ya que son los más directamente afectados.

Los espacios de capacitación se interpretan por todos como sumamente necesarios. Las organizaciones ambientalistas admiten que puede suceder que los inundados no comprendan la dimensión de la respuesta que hace falta para solucionar el problema, y que la realización de cualquier obra rápidamente no es una solución. Para esto, las organizaciones solicitan prestar atención a este punto y a la necesidad de financiar espacios de participación para darle sentido real a la participación. Se comenta la utilidad de generar espacios, promoverlos, editar boletines, diseñar un plan real de información, antes de las obras.

Los presentes estuvieron de acuerdo en indicar que los llamados para las consultas deben ser llamados públicos que permitan la participación de todos aquellos que se consideren involucrados.

Se expone el ejemplo del proyecto Basura Cero y la utilización del formato que allí se implementó para generar un proceso participativo para la creación del consejo consultivo.

“Se habla mucho de la participación, pero a nosotros (Red de organizaciones y vecinos de la cuenca del Río Lujan) nunca más se nos convocó. Vemos con horror que se habla de proyectos ejecutivos y la participación no se dio. Hay una reserva en juego, la reserva Otamendi. Es horroroso ver como ya se están licitando hacer obras cuando no hubo participación y debate.”

COMILU

Desde el CAF, **José Blanco**, comunica que en la reunión realizada el día 17 de agosto en la ciudad de Mercedes, se cuestionó el proceso de conformación del COMILU, por los tiempos que esto demanda. En la misma reunión, el representante del COMILU informó que dentro de 1 mes y medio a 3 meses estará conformada el Consejo Consultivo Honorario, y que se buscará incluir al sector privado e inmobiliario en el mismo. Luego de esto se manifiesta la

preocupación de parte de los presentes sobre la reglamentación y el funcionamiento que tendrá el COMILU.

Es reiterativo en el transcurso de toda la reunión y de manera compartida por todos los presentes, el interés en COMILU, su reglamentación, funcionamiento, participación y alcance. Además, destacan que las diferencias entre el Comité de Cuenca anterior y COMILU. De parte del Comité de la Cuenta, éste tenía una comisión asesora y no podía recibir dinero. En tanto COMILU es un comité que sí puede recibir dinero. El tema del Consejo Consultivo genera un vacío para los participantes que esperan su constitución como un ámbito apropiado de participación.

Desde el municipio plantean la importancia del fortalecimiento institucional de COMILU y de todos los procesos participativos en todos sus aspectos, ampliando el abanico a academia, universidad, barrios inundados que no está en esta mesa e instancias de gobierno.

Se llega a considerar un “círculo vicioso” entre la falta de consulta y validación de parte de la sociedad civil y la falta de institucionalización de la instancia del COMILU.

Ante la pregunta de la CAF sobre las necesidades de fiscalización, todos los presentes estuvieron de acuerdo en señalar a la necesidad del fortalecimiento de la institucionalización y del COMILU como las instancias de fiscalización correspondientes.

Sobre el fortalecimiento de COMILU se nombra el caso de COMIREC, pero también se destaca que son casos no comparables ya que son cuencas con diferentes niveles de problemáticas. El representante de CAF comentó que existió la visita de técnicos franceses y entre sus devoluciones resaltaron que los procesos de la participación de las organizaciones de la sociedad civil eran defectuosos y debían mejorarse.

AUDIENCIA PÚBLICA

Respecto a la participación y la circulación de información, se consulta sobre la posibilidad de hacer una audiencia pública sobre todo el Proyecto. Se aclara a las organizaciones ambientales y al municipio que OPDS va a realizar una evaluación de todo el plan, pero que la audiencia será de cada obra.

La organización **Fundación Humedales** insiste en remarcar que la licitación se realizó sin saber los impactos que tendrán las obras.

Es una preocupación reiterada por parte de las organizaciones y el municipio la necesidad de realizar una audiencia pública, previo al comienzo de las obras, donde se pueda opinar sobre el plan integral del manejo de la cuenca, y no sobre cada obra.

La **PBA** expone que hay dos acciones que están encaminadas, pero no son definitivas. Por un lado, desde la DPOH se solicitó a OPDS como organismo ambiental se expida sobre todo el conjunto de intervenciones, más allá de que después se deba tramitar cada EIA por separado.

Por otro lado, desde la legislación vigente la ley establece que es suficiente si se presenta el EIA y se demuestra que se hizo audiencia pública. A partir de esto, se realiza el proyecto ejecutivo, se elabora el EIA y se presenta a la OPDS; y en paralelo se inicia a la licitación. Por esto, la obra no empieza hasta el momento en que OPDS expide la declaración. En este sentido, es pertinente la preocupación planteada, ya que si la audiencia pública tiene un comentario importante que implica un cambio en la ingeniería, efectivamente se conoce con demoras y llega a ser inútil.

Para este proyecto, se consiguió desde PBA que los proyectos ejecutivos que ahora se están licitando tengan incluidos dentro del pliego que las empresas deban realizar una consulta; que sería una segunda consulta, además de lo que haga OPDS (se refiere a cada obra en particular).

Se acoge con buenos ojos la nueva cláusula sobre los proyectos ejecutivo y se entiende como positivo que se pueda mantener en todos los proyectos. Se anota como un paso adelante y es agradecido por todos los presentes.

POTENCIAL DESAPROVECHADO

Desde **AAPE** comparten que han realizado un taller en Lujan del cual surgió un documento (esto ya fue comentado en la reunión del miércoles 16 de agosto y enviaron una copia). Este estudio fue enviado a APN ya que los sitios AICA son lugares de migración de especies y aves y son fuentes de turismo.

A partir de aquí se desprende una de las opiniones más importantes relevadas. Las organizaciones consultadas y el municipio estuvieron de acuerdo en observar que se está desaprovechando potencial de turismo, científico, arqueológico y de educación ambiental.

SISTEMA DE ALERTA TEMPRANA (SAT)

Sobre el SAT, el director de defensa civil del Municipio de Pilar explica que existió un plan de reubicación de vecinos, pero su concreción resultó demasiado problemático. A su vez, explicaron que existe un sistema de monitoreo de toda la cuenca que se comparte con otros municipios y se armó una red de contacto en toda la cuenca entre bomberos y voluntarios. El municipio de Pilar donó los sensores a aquellos municipios que no disponían de ellos, pero el plan de sensores de Lujan todavía no se instaló.

José Blanco consultó respecto a la homologación con el servicio meteorológico nacional de los aparatos que se utilizan. El Municipio de Pilar confirmó que participó de las reuniones sobre la temática y que la OMM no tiene alcance en el reconocimiento porque el Municipio aplica a nivel provincial, y no nacional.

Desde el **Municipio** se están acordando mecanismos para lograr la homologación. Sin embargo, señalan, que en los casos de urgencia es necesario accionar sin tener la homologación de los aparatos.

REPRESENTACIÓN DEL GOBIERNO NACIONAL

Desde el **municipio** se señala que es necesario que representantes del Gobierno Nacional estén presentes en estas instancias de consulta, para poder interactuar y discutir los temas de interés común. Repiten la necesidad de contar con APN ya que ellos tienen injerencia directa en el tema. Se comenta que, si bien fueron invitados, no pudieron estar presentes en esta reunión; pero que sí lo han hecho en otras localidades y que se ha llevado a cabo una entrevista en profundidad con un representante, cuyos resultados también se vuelcan en este documento público.

Nuevamente el **municipio, con apoyo de las organizaciones**, resaltan que es necesario armar una institucionalidad que avale los procesos y fortalezca las decisiones del proyecto.

A su vez, además de APN, se plantea la necesidad de intervención de otras instancias gubernamentales debido al alcance que el problema pueda presentar y la incumbencia de distintos aspectos.

CANAL SANTA MARÍA

La representante de la **PBA** comenta que el proyecto del Canal Santa María es el que se encuentra más avanzado.

Dentro de las **organizaciones** se ve con mucha preocupación que se haya modificado el plan inicialmente aprobado y que no se hayan dado explicaciones sobre este cambio, no se ha respetado la instancia de consulta con la comunidad y tampoco se ofrece lógica para entender si es conveniente económica e hidráulicamente realizar uno o dos canales.

Algunos participantes destacan que resulta incoherente que para proteger los humedales la estrategia sea sacar la tierra para poner en un humedal. Si bien este tema ya había sido hablado en otra reunión con la sociedad civil, se plantea por una cuestión hidráulica y no solo de contaminación como anteriormente fue mencionado. El alcance del problema toma mayores dimensiones y representa una preocupación para los vecinos de la zona.

Las organizaciones consultan sobre el procedimiento judicial que justifica que se haya podido realizar una modificación a una obra que ya estaba aprobada. La PBA informa que normativamente no hay ninguna indicación que exija al MIySP que tenga que dar explicación, a su vez tampoco existe la figura que se apruebe por ley un plan hidráulico. El Municipio rescata que en caso que se haga llegar la consulta desde un Consejo Consultivo, el Gobierno tiene la obligación de contestar por escrito.

También se distingue como una preocupación de parte de las **organizaciones ambientalistas y de vecinos** sobre la existencia de casos de conflictos de intereses con las autoridades jerárquicas a quien se expone las consultas. Se nombran casos específicos de grandes inversores con intereses inmobiliarios en la zona.

ESTUDIO PLAN INTEGRAL Y PROYECTO OBRAS DE REGULACIÓN Y SANEAMIENTO RÍO LUJÁN REALIZADO POR LA CONSULTORA SERMAN

El Plan Maestro elaborado por la Consultora Serman está en estado de *ante proyecto*, es de acceso público, con un nivel de análisis interesante para las alternativas; pero se destaca que al momento de pasar al estado de *proyecto ejecutivo* puede haber variaciones. Se destaca como punto positivo que el plan maestro se hizo incorporando innovaciones para tratar que la intervención dañe lo menos posible al medio ambiente.

Desde los representantes de las organizaciones de la sociedad civil, todos demuestran tener un amplio conocimiento sobre el Plan Maestro realizado por Serman e indican continuamente que lo encuentran “perfectible”. A lo largo de la reunión se destacan etapas del Plan que resultan más conflictivas y otras sobre las que se tienen escasas observaciones.

Las organizaciones caracterizan al Plan como limitado. Además de que la cuenca sufre modificaciones permanentes, el Plan aparece como limitado al no plantear ninguna otra posibilidad además de las soluciones convencionales.

La **organización Vecinos del Humedal** destaca el suceso que en Campana se decidió mantener la zona de humedales. Esta decisión es importante y puede servir de precedente. El estudio de Serman dicta que el valle de inundación del río puede mantenerse ya que no tiene influencia en las inundaciones de la cuenca media del Luján.

A su vez, **Vecinos de Humedales**, consulta sobre lo escrito en el Plan Maestro que indicaba que debía haber una transferencia a MlySP y capacitar al personal para realizar las operaciones; para que no quede en propiedad de Serman únicamente. La PBA se compromete a corroborarlo, ya que por lo general se otorga una llave para utilizar la base de datos e incorporar luego nuevos datos para seguir mejorándolo.

NUEVOS MODELOS

Las **organizaciones de la sociedad civil** plantean la idea de generar un nuevo modelaje. Proponen realizar una prueba de otras alternativas, estudiando los efectos que podría tener sobre la cuenca si se avanza sobre ciertos territorios que son de uso recreativo como puede ser una cancha de golf en un barrio privado, una porción del barrio de San Sebastián que esta ilegalmente construido o tratar con los barrios más pudientes.

Destacan que no se toman en cuenta las causas que provocan las inundaciones, sino que solamente se planifican parches para sostener los efectos negativos. En la cuestión del cambio climático los humedales son fundamentales, pero se dañan todos los días.

Las distintas organizaciones avalan esta opción, proponiendo buscar diferentes alternativas que no sean canalizar 48 km de río. Y hacen referencia a la Constitución Nacional, la cual dicta que, ante un daño ambiental, hay que recomponer el impacto negativo que haya tenido y exigen que se aplique al caso de los humedales.

Desde las **organizaciones ambientales y de vecinos** requieren realizar un estudio de opciones de relleno con distintas variables, que tendría que ser analizado antes de pensar en hacer el Canal Santa María.

Fundación Humedales resume la propuesta planteando que hay que analizar áreas críticas de humedales ocupados, y estudiar si es necesario relocalizar sin detenerse en si se trata de

barrios privados o no. Utilizando el modelo hidráulico disponible, identificar áreas ocupadas por barrios para considerar si hay que des rellenar todo un barrio o sólo una parte.

El **Municipio** resalta también que el mismo Plan Maestro admite que no analizó todas las alternativas posibles y esto resulta de sentido común, sin necesidad de detener todas las obras, se podría en paralelo realizar un análisis de otras opciones.

En resumen, se propone la realización de un estudio hídrico con escenarios diferentes. Esos escenarios podrían ser modelados y a partir de esos modelos que determine cuáles de los pólder es necesario eliminar, cuáles no, qué zonas avanzar, etc. Para esto se podría recurrir a tecnologías como drones, avionetas o mapeo satelital.

Desde el **Municipio de Pilar** se comentó que han firmado un acuerdo con Ministerio del Interior, para hacer una modelización de impacto ambiental hidráulico. Este Acuerdo implica involucrar al Gobierno en el tema. El acuerdo no implica la solicitud de fondos para ejecutarlo, sino que se realice directamente desde el gobierno. Para esto han tenido reuniones varias con el Instituto Nacional del Agua. Se destaca que este hito podrá utilizarse como antecedente positivo.

ACUÍFEROS

La **organización AAPE** señala que los planes que tienen por objetivo hacer que fluya el agua para evitar inundaciones no están teniendo en cuenta la recarga que se produce sobre los acuíferos.

COMPONENTES ESTRUCTURALES Y COMPONENTES NO ESTRUCTURALES

Durante la presentación del proyecto se destaca principalmente los componentes estructurales y no estructurales. El préstamo tiene mucha importancia a los componentes no estructurales (modificaciones normativas, trabajar en aspectos institucionales como el COMILU, aspectos ambientales y de ordenamiento territorial, etc.). Desde el **CAF** destacan que tienen grandes expectativas en el impacto que el préstamo tendrá sobre los componentes no estructurales.

RELOCALIZACION

Desde la **Secretaría de Medioambiente de Pilar** se consulta sobre las relocalizaciones y cómo se articularían. La representante de **PBA** confirma que en esta instancia no hay definidas ninguna relocalización, ni existen identificadas poblaciones que tengan que ser relocalizadas. Durante todo el proyecto se evitará realizar relocalizaciones, sólo se realizarán cuando no haya otra opción posible, ras cuencas y es complejo de implementar, yo creo que es una alternativa que se intenta evitar lo máximo posible. Solo se hace cuando no hay otra opción. No obstante, en caso que sí las haya, se aplicarán las políticas de salvaguardas de CAF que resultan de los más altos estándares.

CAF agregó a su vez que las salvaguardas de reasentamiento que utilizan están en congruencia con las políticas que aplica el Fondo Verde. Dentro de los documentos del proyecto, se requirió la presentación de un Marco de Reasentamiento Involuntario. También destaca que CAF no financia acciones que tengan relación con relocalizaciones y reasentamiento; y que dentro de la presentación que se realizó a la CAF para la solicitud de fondos de este proyecto no está incluido que vayan a existir relocalizaciones. Sin embargo

en caso que esto suceda, será una preocupación grande para CAF y velarán para que se cumplan las salvaguardas, acompañando técnicamente los cursos y censos que sean necesarios, pero no se incluirá en el presupuesto dinero destinado a las relocalizaciones. Desde CAF se exige un adecuado manejo de un proceso de reasentamiento involuntario, pero no se lo financia, se ha desarrollado un marco de reasentamientos para tener desde el inicio clarificados los principios con que se desarrollaría un plan de reasentamientos de acuerdo con la normativa vigente y con las salvaguardas de la CAF y el Fondo Verde.

EMPRESARIOS INMOBILIARIOS

El tema de emprendimientos inmobiliarios es presentado por **AAPE** indicando que existen diversos emprendimientos instalados en zonas naturales de dominio público. En esta intervención exige al Estado que implemente las acciones judiciales y extra judiciales que sean necesarias para regularizar los casos de usurpación y construcciones indebidas. Se nombra el caso de San Sebastián donde se hizo la audiencia pública que fue convocada por el Municipio, y no por los órganos de aplicación que corresponden; y que además fue extemporánea porque se realizó cuando ya todo se había realizado.

Se repite el ejemplo de San Sebastián como un mal precedente que quiere evitarse para este proyecto.

Se toma nota desde la PBA de este caso donde se instrumentó incorrectamente y se expidió una EIA erróneamente. Destacan que se espera que esto no ocurra con este proyecto y que se tomarán las acciones que deban ser incorporadas para evitarlo.

CAF acepta que los casos de irregularidad han sido comentados en todas las instancias de consultas realizadas y que son una preocupación. A su vez admite que la cuestión legal podrá ser enmarcada en el componente no estructural de fortalecimiento de legislación provincial.

La **AAPE** también plantea el tema de la línea de ribera porque parte de las autorizaciones que se otorgaron fueron por las falencias en las delimitaciones de la línea ya que las manchas de inundación nunca se tuvieron en cuenta. Aquí la CAF hizo la distinción entre la línea de ribera que separa la administración pública de la privada y la línea de inundación.

La **AAPE** marcó que en San Sebastián la línea de ribera fue casi el río, mientras que las manchas de inundación se han considerado determinante para hacer cualquier otro tipo de trabajo en la cuenca.

La **PBA** confirmó que el ADA está trabajando en el tema. AAPE también informó que en Escobar los emprendimientos inmobiliarios, se apoderaron de la costa del río.

MODIFICACIONES EN LA CUENCA

La **organización Patrimonio Natural** destaca que una de las más grandes problemáticas de este proyecto es que se basa en un estudio que puede quedar obsoleto en poco tiempo porque la realidad que relevo se modifica constantemente. La velocidad con que se altera la

composición de la cuenca es más rápida que los tiempos administrativos y de planificación para actualizar los proyectos de obra.

Se nombran dentro de las modificaciones la construcción de shopping, parque industrial y de pólder que se realizan para poder preservar las urbanizaciones del ingreso de agua desde el exterior, pero esas construcciones cambian la morfología de escurrimiento del río y por lo tanto en algún momento operan como tapones a escurrimiento. A partir de esto, consideran que el Plan Maestro ya no es real ni aplicable al caso completamente.

Desde las **organizaciones** participantes se cuestiona el accionar del Municipio que en estas construcciones pone en riesgo los humedales y desatienda el Plan Maestro.

Este punto es avalado por el resto de las organizaciones, de otra forma “*Las obras van a ser paliativas*”. A su vez la **PBA** consiente en darle mayor importancia y **CAF** lo destaca como un punto a tener en cuenta por las permanentes nuevas modificaciones que se dan o pueden darse.

PRIORIZACION DE OBRAS

La **Municipalidad** resalta el gran expertise que tienen las organizaciones ambientalistas y de vecinos en este tema. Y pone en relevancia que las organizaciones no se oponen a la realización de todas las obras, sino a que no sean comprensibles ecológicamente. En este sentido se revela si se tiene en cuenta o no las sugerencias de este mecanismo de consulta, ya que las OSCs solicitan que se considere priorizar la realización de obras según el acuerdo que haya sobre el impacto que tendrán.

Las **organizaciones** han realizado un estudio de las obras y están trabajando en armar un listado de obras ordenadas por la dimensión que tendrán en el impacto social y ambiental. Podrán presentar una lista con las obras menos conflictivas para que puedan empezarse. Reconocen que una gran parte de las obras podrían comenzar con su aval sin mayores demoras, sin embargo, sobre otras aun pesan dudas, incoherencias y la intención de buscar otras alternativas. Las obras de la cuenca baja y media tienen mayor prioridad.

No obstante, la **Fundación Humedales**, reitera que antes de poder presentar el trabajo de las organizaciones es necesario que puedan fortalecer el institucionalismo de las mismas. Aquí se nombra nuevamente el círculo vicioso anteriormente descrito.

Desde la **PBA** se da a conocer que las obras de retención se van a realizar dentro de poco tiempo, ya que por más que el préstamo se aprueba en dos tramos no es necesario terminar el tramo uno para hacer el tramo dos.

Desde Patrimonio Cultural se nombra el caso de la ruta panamericana, de ruta 8 sobre el Río Luján donde la mitad de la ruta es la ruta vieja con determinada luz y hace 20 años se ensanchó, se construyeron las otras dos manos de la ruta con la mitad de la luz, y por lo tanto se inunda Luján.

La **AAPE** presenta la tapa del Diario Clarín del 05 de nov de 2014.

https://www.clarin.com/sociedad/tapas-diarios-miercoles-noviembre_0_rk5Y-VdqvQL.html



LEGISLACIÓN

Las **organizaciones** le plantean al municipio y a la PBA la pregunta sobre la responsabilidad que toma al haber firmado el convenio Ramsar pero al mismo tiempo construir sobre humedales. El municipio explica que no es una instancia vinculante la firma del Ramsar.

En la discusión sobre el alcance del Estado en relación a los compromisos asumidos, el representante de CAF señala que se adapta a la legislación local. En este sentido si la APN y OPDS otorga los permisos, CAF podrá avanzar y cumplir lo pactado y pagar el desembolso. Se limitan las responsabilidades de los actores y del banco que otorga el préstamo del caso.

EL PROYECTO

CAF explica el detalle de los pasos a seguir para el préstamo y las fechas de presentaciones ante el directorio del Fondo Verde. En este sentido se remarca que los documentos serán publicados en los sitios web de PBA, CAF y Fondo Verde. CAF alienta a los presentes a revisar los documentos y advertir si alguna opinión o algún aspecto no fueron reportados de la manera correcta o completa.

Resumen de los principales comentarios: a) Se destaca la necesidad de institucionalizar la licencia social para las obras a través de la COMILU, que, al no estar conformada ni reglamentada, impide que esta instancia de desarrollo de forma correcta. b) Asimismo, las organizaciones ambientalistas y vecinales reclaman el fortalecimiento institucional para garantizar su participación. c) Se solicita ampliar e incluir a todos los stakeholders en las convocatorias a través de llamados públicos. d) Se plantea la priorización de las obras con el fin de poder avanzar con aquellas que cuentan de mayor consenso mientras se trabaja sobre aquellas más conflictivas. e) Se manifiesta descontento sobre los procedimientos de aprobación y ejecución de las obras del Canal Santa María y sobre la utilización que se dará

a las tierras removidas. f) Se mencionan varios ejemplos de Barrios Privados que han sido contruidos sobre humedales a partir de autorizaciones administrativas irregulares. Deben fortalecerse los mecanismos de evaluación, aprobación, participación y fiscalización de proyectos, especialmente en lo que refiere a sus aspectos ambientales. g) Se hace referencia a posibles impactos ambientales de las obras propuestas en el Plan Maestro y su posible prevención, mitigación o compensación. Se resalta la necesidad de incluir un enfoque ecosistémico en el Plan Maestro y en las obras planteadas, especialmente en lo que refiere a conservación de humedales de importancia ecológica (sitios Ramsar, AICAS, etc.) y áreas protegidas. El Plan Maestro se considera un buen documento, pero perfectible y actualizable.



Anexo 3. Marco de Política de Reasentamiento

**Plan de Manejo Integral
de la Cuenca del Río
Luján**

**MARCO DE POLÍTICA DE
REASENTAMIENTO**

Agosto 2017

SIGLAS Y ABREVIATURAS

APN : Administración de Áreas Protegidas

CAF : Corporación Andina de Fomento

CFI : Corporación Financiera Internacional

COMILU: Comité de Cuenca del Río Lujan

EIA : Estudio de Impacto Ambiental

MISP : Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos.

MPR : Marco de Política de Reasentamiento

NBI : Necesidades Básicas Insatisfechas

PAAS: Plan de Acción Ambiental y Social

PAR : Plan de Acción de Reasentamiento

PBA : Provincia de Buenos Aires

PGAS: Plan de Gestión Ambiental y Social

UCEPO: Unidad de Coordinación y Ejecución de Proyectos de Obra

Contenido

Síntesis	133
1 Introducción	134
2 Marco Institucional	137
3 El Proyecto.....	140
3.1 Descripción y alcance del proyecto.....	140
3.2 Antecedentes Provincia de Buenos Aires	142
3.3 Características Socio-Territoriales	144
3.4 Reservas Naturales.....	148
3.5 Identificación de riesgos e impactos ambientales y sociales del proyecto	150
4 Alcance, Objetivos y Principios del MPR	154
4.1 Alcances del MPR.....	154
4.2 Objetivos	154
4.3 Principios.....	155
5 Marco Jurídico	157
5.1 Marco Jurídico Nacional	157
5.1.1 Tratados Internacionales sobre Derechos Humanos.....	158
5.1.2 Constitución Nacional	160
5.1.3 Código Civil.....	160
5.1.4 Ley Nacional 21.499 de Expropiaciones	163
5.2 Marco Jurídico Provincial.....	164
5.2.1 Constitución Provincial.....	164
5.2.2 Ley 5.708 General de Expropiaciones	165
5.2.3 Ley 14.449 de Acceso justo al Hábitat	166
5.2.4 Decreto-Ley 8.912/77	168
5.2.5 Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley 6.769/58).....	169
5.2.6. Normativa de regularización dominial de viviendas sociales.....	169
5.3 Análisis del Plexo Normativo a la luz de la Norma de Desempeño N° 5 (ND5) de la CIF y la salvaguarda N°7 (S07) de CAF	170
6 Preparación del Plan de Acción de Reasentamiento - PAR	176
6.1 Detalle de las responsabilidades	176
6.2 Estudios necesarios para la preparación del PAR.....	176
6.2.1 Censo y diagnóstico socioeconómico.....	177
6.2.2 Levantamiento topográfico.....	181
6.2.3 Estudio de títulos	181
6.2.4 Tasación y determinación del monto indemnizatorio	181

6.3 Tipos de afectación y categorías de población afectada	183
7 Contenido del Plan de Acción de Reasentamiento.....	186
8 Medidas de compensación o asistencia	187
9 Consulta y participación en casos de reasentamientos	191
10 Mecanismos de Atención de Reclamos y Resolución de Conflictos (MARRC)	193
11 Relación del proceso de reasentamiento con etapas técnicas de las obras	196
12 Seguimiento del Plan de Acción de Reasentamiento	198
12.1 Monitoreo del PAR	198
12.2 Evaluación ex post	198
13 Difusión del MPR	200
14. Anexos	201
Anexo I - Ley 14.449.....	201
Anexo II - Decreto-Ley 8.912/77	221
Anexo III - Protocolo de Actuación para Casos de Relocalizaciones	249

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Tratados Internacionales sobre Derechos Humanos.....	31
Tabla 2. Resumen de las correspondencias y brechas observadas.....	43
Tabla 3. Nivel de correspondencia de la normativa nacional y provincial respecto a la ND5.....	43
Tabla 4. Nivel de correspondencia de la normativa nacional y provincial respecto a la S07 de CAF.....	47
Tabla 5. Tipo de impactos y variables	51
Tabla 6. Alternativas de compensación y asistencia para situaciones de tenencia formal.....	54

INDICE DE FIGURAS

Figura 1. Síntesis de Componentes	17
Figura 2. Características socio-territoriales de la Cuenca del Río Luján.....	17
Figura 3. Situación habitacional.....	18
Figura 4. Categoría de uso del suelo	18

Síntesis

El Plan de Manejo Integral de la Cuenca y Proyecto de Obras de Regulación y Saneamiento del Río Luján tiene por objetivo prevenir las crecidas, manejar controladamente los caudales, moderar el efecto de las inundaciones en la Cuenca del Río Luján, que en el último tiempo han sido de mayor magnitud y frecuencia, y por tanto incrementar la resiliencia de la población y el medio hacia eventos extremos climáticos. Se pretende lograr este objetivo mediante la realización de una combinación de obras civiles y de gestión del territorio basada en los riesgos climáticos que abarcan los partidos de: Campana, Chacabuco, Escobar, Exaltación de la Cruz, Gral. Rodríguez, José C. Paz, Luján, Malvinas Argentina, Mercedes, Moreno, Pilar, San Andrés de Giles, San Fernando, Suipacha y Tigre de la Provincia de Buenos Aires.

El proyecto se ha dividido en 8 componentes. Los componentes 1, 2, 3 y 4 buscan solucionar los factores físicos de la cuenca, el componente 5 se enfoca en la solución de los factores antrópicos que están afectando la cuenca y el componente 6 busca monitorear el problema de ocurrencia casi inmediata de las inundaciones. El componente 7, incluye los aspectos de fortalecimiento, supervisión y auditoría y, el componente 8, incluye los gastos de evaluación y la comisión de financiamiento del préstamo CAF.

Las obras civiles comprenden el aumento de la sección del canal Santa María hasta un ancho final de 80 metros, la ampliación y perfilado de cauces naturales en una franja paralela al río que varía entre 15 y 30 m en cada margen, el reemplazo y ampliación de puentes y la instalación de áreas de retención temporal de agua asociadas con arroyos tributarios. La ampliación de los perfiles transversales del canal y cauces naturales podrán incursionar dentro de predios de propiedad privada que requerirán ser liberados a través de la adquisición o expropiación de aquellas fracciones de parcelas necesarias para la imposición del derecho de vía o franja de dominio público.

Por su parte, las actividades de gestión del territorio basado en el riesgo climático comprenderán la demarcación de líneas de ribera con el fin de determinar con precisión las zonas inundables que quedarán sujetas a restricciones administrativas o imposición de servidumbre que involucren ciertas restricciones de uso del suelo.

En la actual etapa de diseño preliminar del proyecto de obras, aún no se ha realizado el inventario de afectaciones prediales debido a la imposición de la franja de dominio público y/o servidumbre, por cuanto se desconoce si el alcance de las obras darán lugar a: a) Desplazamiento de población o pérdida de la vivienda, b) Pérdida de activos o acceso a los mismos, o c) Pérdida de fuentes de ingresos o medios de subsistencia.

Ante la posibilidad de ser necesario el reasentamiento de población, se desarrolla el presente Marco de Política de Reasentamiento que es coherente con el plexo normativo e institucional existente a nivel nacional y provincial, las salvaguardas de CAF, el mismo que constituye una guía de procedimientos a desarrollar respecto a la formulación, implementación y monitoreo de Planes de Acción de Reasentamiento (PAR).

El Plan de Manejo Integral de la Cuenca y Proyecto de Obras de Regulación y Saneamiento del Río Luján tiene un costo total estimado de US \$315.36MM. La Provincia de Buenos Aires ha incluido este proyecto dentro de las prioridades de inversión sin embargo, existen restricciones de presupuesto y financiación. Estas restricciones, llevaron a la PBA a dividir el proyecto en dos tramos de financiamiento (I y II).

El prestatario de esta operación de crédito es la Provincia de Buenos Aires, siendo la República Argentina el garante de la misma. El presupuesto para la gestión ambiental durante la fase de implementación del proyecto completo asciende alrededor de US\$ 23.5M (Tramo I y Tramo II).

1 Introducción

El Plan de Manejo Integral de la Cuenca y el Proyecto de Obras de Regulación y Saneamiento del Río Luján se encuentran en la etapa de pre-diseño, conforme Expediente N°2406-2391/11/DIPSOH con fecha de agosto del 2015. La elaboración de los proyectos ejecutivos y los pliegos de licitación así como la realización de los estudios de impacto ambiental y social para solicitar los permisos ambientales para todas las obras del proyecto, están contemplados en el primer componente del proyecto. La legislación argentina en materia ambiental, prevé la realización de Audiencias Públicas como un elemento primordial para la identificación y evaluación de los posibles impactos ambientales y sociales adversos. En el punto N° 4 de este documento se detallará la legislación argentina aplicable al caso.

De manera preliminar, la provincia de Buenos Aires ha desarrollado, a través de una consultora especializada, un estudio detallado de Diagnóstico Ambiental de la cuenca del Río Lujan, el cual se encuentra dentro del Estudio “Plan Integral y Proyecto de Obras de Regulación y Saneamiento Río Lujan” - Expediente N°2406-2391/11/DIPSOH, con fecha de Agosto del 2015, el cual sirve de base para el desarrollo de los Estudios de Impacto Ambiental y Social (EIAS) de cada obra.

En esta etapa de pre-diseño aún no se tiene precisión sobre el tipo de afectación predial que las obras contempladas en el proyecto puedan ocasionar. Es probable que las obras de ampliación del perfil transversal de los cauces naturales y de canal puedan tener afectaciones prediales para lo cual se requerirá la adquisición y/o expropiación (previa

debida indemnización) de terrenos en caso que éstos no sean de dominio público. No obstante, es poco probable que, más allá de la reubicación de ciertos bienes construidos, estas obras requieran el reasentamiento de alguna población.

Por su parte, las áreas de retención temporal de agua se instalarán sobre terrenos rurales cuya selección buscará minimizar afectaciones prediales en terrenos que contengan obras de infraestructura, viviendas, industrias u otros bienes construidos, bienes de uso o de producción agrícola (árboles frutales, olivares, parras, bosques plantados, etc.) o se encuentre en producción agropecuaria. En estas áreas será necesario la imposición de servidumbre para poder limitar las actividades elegibles a ser desarrolladas y restringir el uso del suelo a épocas de estiaje. Sin embargo, la probabilidad de inducir el reasentamiento de población es prácticamente nula.

En el marco de la gestión integral de la cuenca del río Luján, está prevista la "Determinación de Línea de Ribera", que podría derivar en la recomendación de reasentamiento de población que resulte ubicada en una zona de alto riesgo de inundación y que se establezcan prohibiciones de ocupación.

Como consecuencia del ordenamiento territorial y la definición de las líneas de ribera, junto con las manchas de inundación, podría surgir la necesidad reasentamiento de población aunque no se estima que el número de familias pueda ser significativo.

Al respecto, se debe considerar:

1. La probabilidad de ocurrencia de un reasentamiento de población es baja porque:
 - a. El porcentaje de viviendas rurales es del 2,8%
 - b. En el caso de áreas urbanas que resulten ubicadas por debajo de la línea de ribera se implementarán un plan de protección contra inundaciones y medidas de adaptación ya que las infraestructuras no serán objeto de relocalización. Para estos efectos la línea de ribera, se desplazará para coincidir con el margen inferior del área urbana.
 - c. El 50% de la línea de ribera ya fue determinada y, hasta ahora, no ha habido necesidad de reubicar infraestructura alguna.
2. Se pudo constatar que comunidades ribereñas dispersas han adaptado sus viviendas acondicionandolas a eventos de inundación (viviendas palafíticas).

Ante la posibilidad de ocurrir algún reasentamiento de población por efecto de las obras del proyecto, es importante contar con un Marco de Política de Reasentamiento y de Gestión de Afectaciones Prediales. Mediante el este Marco de Política se cuidará de salvaguardar, en todo momento, los derechos e intereses de eventuales afectados en el caso de que las obras y acciones previstas involucren requieran reasentamiento físico

no previsto de población o afectación de sus actividades económicas o medios de subsistencia.

Este MPR se desarrolla de forma alineada con las salvaguardas ambientales y sociales interinas del GCF el cual ha adoptado (GCF/B.07/11) las normas de desempeño de la Corporación Financiera Internacional, organismo que integra el Grupo Banco Mundial. En particular se alinea con la Norma de Desempeño N° 5 “Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario”, que reconoce que la adquisición de tierras y las restricciones sobre el uso de la tierra relacionada con un proyecto pueden tener impactos adversos sobre las comunidades y las personas que usan dichas tierras, y alineada a la política de salvaguarda de CAF S07 Reasentamiento de población. El reasentamiento involuntario se refiere tanto al desplazamiento físico (reubicación o pérdida de vivienda) como al desplazamiento económico (pérdida de bienes o de acceso a bienes que ocasiona la pérdida de fuentes de ingreso u otros medios de subsistencia) como resultado de la adquisición de tierras o las restricciones sobre el uso de las tierras relacionadas con el proyecto. El reasentamiento se considera involuntario cuando las personas o comunidades afectadas no tienen derecho a negarse a la adquisición de tierras o restricciones sobre el uso de la tierra que dan como resultado el desplazamiento físico o económico²⁴. A su vez, este MPR es consistente con el plexo normativo e institucional existente a nivel nacional y provincial, y de la CAF.

En esta línea, el MPR constituye una guía de procedimientos a desarrollar respecto a la formulación, implementación y monitoreo de Planes de Reasentamiento (PR), documentos que podrían requerirse en caso de que las acciones del proyecto dieran lugar a: a) Desplazamiento de población o pérdida de la vivienda, b) Pérdida de activos o acceso a los mismos, y c) Pérdida de fuentes de ingresos o medios de subsistencia, más allá de requerirse traslado físico de población.

²⁴ Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social, IFC, 01 de enero de 2012.

2 Marco Institucional

El organismo ejecutor será el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos (MISP) de la Provincia de Buenos Aires, a través de la Unidad de Coordinación y Ejecución de Proyectos de Obra (UCEPO). El MISP, será el organismo responsable de la implementación y seguimiento del Proyecto. Cabe indicar, que la Provincia de Buenos Aires (PBA) cuenta con amplia experiencia en la ejecución de proyectos y programas financiados con recursos de organismos multilaterales.

ORGANIZACIÓN PARA LA EJECUCION

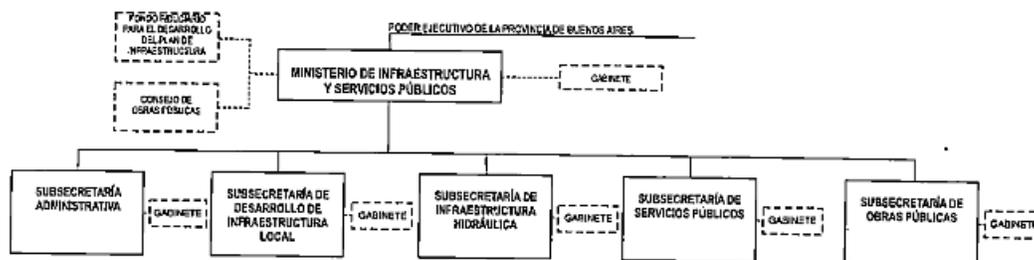
1. El Prestatario

El Prestatario de la operación es la provincia de Buenos Aires (PBA), siendo el Garante de la misma la República Argentina. Cabe indicar, que la Provincia de Buenos Aires (PBA) cuenta con amplia experiencia en la ejecución de proyectos y programas financiados con recursos de organismos multilaterales.

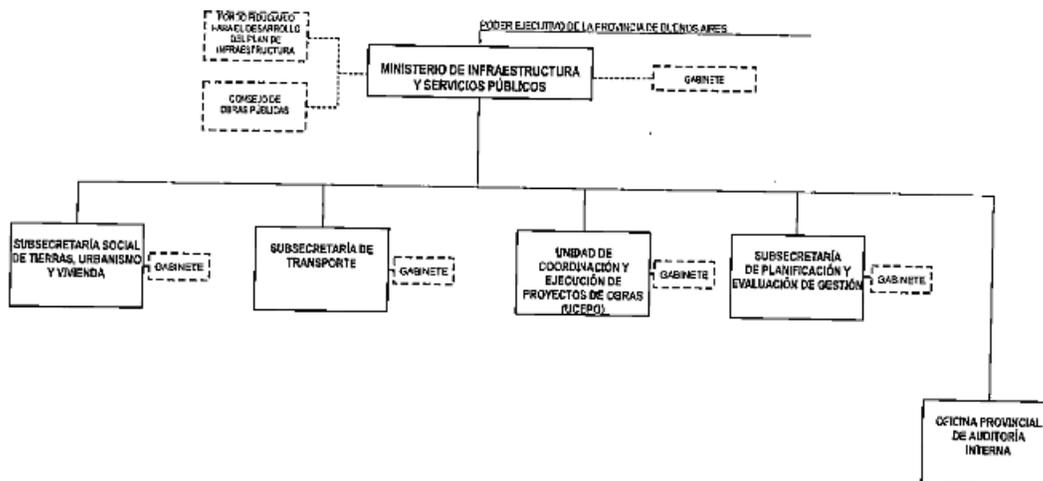
2. El Organismo Ejecutor

El Organismo Ejecutor será el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos (MISP) de la PBA, a través de la Unidad de Coordinación y Ejecución de Proyectos de Obra (UCEPO).

El MISP es responsable de las políticas públicas de planificación, ejecución y control de las obras públicas, el urbanismo, la vivienda y la prestación de los servicios públicos en la provincia. La UCEPO es la unidad de gestión, con rango de subsecretaría, responsable de la planificación, administración, contratación, ejecución y fiscalización de proyectos con financiamiento externo.



Fuente: Decreto N° 306/16, 4 de enero de 2017, ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires.



Fuente: Decreto N° 306/16, 4 de enero de 2017, ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires.

3. Esquema de Ejecución

La coordinación general del Proyecto, tanto técnica como operativa, será llevada a cabo por el MISP a través de la UCEPO. Las principales funciones del Organismo Ejecutor serán, entre otras: (i) efectuar el diseño y la planificación de las acciones y actividades del Proyecto; (ii) supervisar y dar seguimiento al desarrollo de cada uno de los componentes del Proyecto, tanto desde el punto de vista técnico como social y ambiental; (iii) elaborar los documentos básicos de programación, monitoreo y evaluación del Proyecto; (iv) realizar todas las adquisiciones y contrataciones de obras, bienes y servicios del Proyecto a través de la Dirección Provincial de Compras y Contrataciones del MISP; (v) solicitar a la Subsecretaría de Finanzas del Ministerio de Economía de la PBA (SSF) la disponibilidad de los fondos del préstamo necesarios para que se realicen los pagos de las obras, bienes y servicios; y (vi) realizar las acciones necesarias para dar cumplimiento a las cláusulas del contrato de préstamo.

La UCEPO contará para el cumplimiento de sus funciones con el apoyo de varias áreas técnicas dentro del MISP, tales como la Dirección Provincial de Obra Hidráulica (DPOH), la Dirección Provincial de Monitoreo Hidroambiental (DPMH), la Dirección Provincial de Gestión de Riesgo y Emergencias (DPGRE), la Autoridad del Agua (ADA) y la Dirección Provincial de Mantenimiento (DPM).

La DPOH, dependiente de la Subsecretaría de Infraestructura Hidráulica (SSIH), será responsable por la confección de las especificaciones técnicas y términos de referencias para la ejecución de las acciones del Proyecto, preparar y aprobar los certificados de avance de obra, supervisar los servicios de inspección y recibir tanto de forma provisional como definitiva las obras del Proyecto, suscribiendo los convenios de transferencia cuando corresponda, entre otras actividades.

La DPMH trabajará con la ADA en el diseño e implementación del Sistema de Monitoreo y Alerta Temprana (SMAT) de la cuenca, coordinando con la DPGRE la implementación de estrategias de gestión de riesgo a nivel local en trabajo conjunto con los municipios.

La DPM estará encargada de implementar y ejecutar la programación de mantenimiento, mejora y ampliación de la infraestructura hidráulica de la provincia. Asimismo, será responsable de intervenir y resolver los convenios de prestación de equipos y ejecución de tareas de mantenimiento con municipios, comités de cuencas y consorcios.

Para la supervisión técnica, ambiental y social de las obras, se contratará a una firma consultora externa. Esta será fiscalizada por el equipo de técnicos perteneciente a la SSIH. La auditoría financiera será contratada externamente por la SSF.

El COMILU, creado por la Ley Provincial N°14.710 del 5 de mayo de 2015, es un ente autárquico vinculado al gobierno de la PBA a través del MISP, que tiene entre otras facultades la planificación, coordinación, ejecución y control del plan de gestión integral de la cuenca y la administración integral de la misma, así como la planificación del ordenamiento territorial ambiental respectivo. Consta de un directorio formado por representantes del ejecutivo provincial y de los municipios de la cuenca, un consejo consultivo que tiene por objeto materializar la participación comunitaria e integrar a la gestión del COMILU la visión del resto de actores públicos y privados de la cuenca, y una estructura administrativa suficiente para la realización de las actividades que le están encomendadas. En tal sentido, el COMILU tendrá como principales atribuciones la formulación de políticas públicas y el fortalecimiento del marco institucional y normativo que respalde la ejecución del PMRL, en coordinación con el resto de organismos provinciales y municipales, y en especial a través de los componentes de fortalecimiento institucional, aspectos ambientales y de ordenamiento del territorio.

La administración financiera del Proyecto, incluyendo la presentación de solicitudes de desembolso ante CAF, la realización de pagos a los contratistas y la justificación de fondos, será llevada a cabo por la SSF. Para ello se mantendrá una cuenta especial en dólares en donde se recibirán los fondos del préstamo y una cuenta bancaria en pesos desde la cual se realizarán los pagos.

El Manual Operativo del Programa (MOP) incluirá detalles sobre: (i) la estructura organizacional (descripción de cargos, responsabilidades y organigrama); (ii) la descripción detallada del Proyecto; (iii) los procesos de administración, coordinación y supervisión del Programa; (iv) los procedimientos para la gestión ambiental y social del Programa; (v) los mecanismos de reporte y control; (vi) el seguimiento, monitoreo y evaluación del Proyecto; y (vii) la gestión administrativo-financiera, entre otros.

3 El Proyecto

3.1 Descripción y alcance del proyecto

El proyecto está dividido en 7 componentes principales y un componente de administración, que se detallan a continuación:

▪ **Componente 1: Estudios de ingeniería y otros.**

Incluye la elaboración de los proyectos ejecutivos y los pliegos de licitación para todas las obras del proyecto.

▪ **Componente 2: Obras de conducción y ampliación del cauce**

Permitirá el mejoramiento de la capacidad de conducción del río Luján, mediante la implementación de canales complementarios, la ampliación y perfilado de cauces naturales y ampliación de obras de cruce.

- v. El canal Santa María, que comunica el río Luján con el río Paraná de las Palmas, y que tendrá un aumento de sección en sus 7,1 km de longitud.
- vi. El cauce del río Luján, desde la ruta provincial (RP) N° 6 hasta el puente de la ruta nacional (RN) N° 8 en Pilar, que se ampliará con secciones trapezoidales a lo largo de 12 km.
- vii. El cauce del río Luján, desde la RN N° 8 hasta el puente ferroviario de la línea Belgrano Norte, que se ampliará también con secciones trapezoidales compuestas a lo largo de 9,5 km.
- viii. El mejoramiento de la capacidad del cauce mediante ampliación de su sección en: la localidad de Mercedes, en la zona de Olivera y en un tramo correspondiente a la propia localidad de Luján (15,5 km).

▪ **Componente 3: Obras de retención de aguas y reemplazo de compuertas**

Permitirá la construcción de áreas de retención temporaria de excedentes hídricos (ARTEH).

- iii. Siete (07) Áreas de Retención Temporaria de Excedentes Hídricos (ARTEH), dos en el río Luján y una en cada uno de los siguientes arroyos: Los Leones, Moyano, Leguizamón, Grande y del Oro.
- iv. Reemplazo de compuertas por presas inflables en Luján y Mercedes.

▪ **Componente 4: Obras de reemplazo y ampliación de puentes**

Contempla obras de reemplazo y ampliación de puentes que permitirán mejorar las condiciones actuales del escurrimiento, desobstruyendo las restricciones que posee el río y que complementarán las obras de conducción.

Se intervendrán 15 puentes a través de toda la cuenca. En general, los puentes serán aumentados o reemplazados en función de las necesidades de ampliación y su estado estructural lo que se especificará al terminar los proyectos ejecutivos.

▪ **Componente 5: Aspectos ambientales y de ordenamiento del territorio**

Se prevé la demarcación de las líneas de ribera con el fin de determinar la línea que marca una inundación en caso de un evento externo, aún con las obras del PMICRL implementadas, y determinar con precisión las zonas inundables que estarán sujetas a restricciones administrativas o servidumbres. Este componente va a permitir generar las herramientas necesarias para la delimitación de la llanura de inundación y contribuir a los planes estratégicos territoriales y de desarrollo de cada municipio.

▪ **Componente 6: Sistema de Alerta Temprana**

El SAT estará integrado al Sistema Provincial de Alerta Temprana, el cual está siendo impulsado por el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia, a través de la Dirección Provincial de Monitoreo Hidroambiental que depende de la Subsecretaría de Infraestructura Hídrica. El SAT implementado en el marco del Proyecto involucra, a su vez, cuatro sistemas:

- v. Sistema de monitoreo y vigilancia, que consolidará la información relacionada con: predicciones del tiempo y pronósticos de precipitaciones; red de medición y transmisión; y el procesamiento de la información y seguimiento de eventos extraordinarios.
- vi. Sistema de alerta y alarma, que tiene por objetivo fijar los umbrales de nivel de alerta y las acciones a desarrollar para cada uno de los mismos, dando aviso a las autoridades y a la comunidad.
- vii. Sistema de comunicación, que incluye la comunicación con el Servicio Meteorológico Nacional, la red de medición y transmisión, y los organismos y actores vinculados con la alerta y evacuación.
- viii. Sistema de evacuación, que involucra la eficacia del operador del SAT para comunicar a los portavoces o responsables la eventual alerta extrema; las

capacidades de los encargados de poner en marcha el Plan de Evacuación; y el conocimiento que la comunidad tenga sobre los cursos de acción a seguir en caso de evacuación.

▪ **Componente 7: Fortalecimiento, supervisión y auditoría**

El componente incluye el fortalecimiento institucional de los actores intervinientes en la ejecución del Proyecto y en especial del COMILU, mediante la contratación de consultorías, equipamiento mobiliario e informático, y gastos operativos. Asimismo, también comprende la contratación de la supervisión técnica, social y ambiental de la obra y de la auditoría externa del Proyecto.

▪ **Componente 8: Costos de financiamiento**

Incluye los gastos de evaluación y la comisión de financiamiento del préstamo CAF.

La ejecución de las acciones estructurales y no estructurales previstas en el Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján tiene un costo total estimado de US\$315.36MM. La Provincia de Buenos Aires ha incluido este proyecto dentro de las prioridades de inversión sin embargo, existen restricciones de presupuesto y financiación. Estas restricciones, llevaron a la PBA a dividir el proyecto en dos tramos (I y II) de financiamiento

El tramo I, asciende a US\$ 158.37MM. De este monto, US\$ 100 MM corresponden al préstamo CAF (63%) y US\$ 58,37 MM son recursos de contrapartida local (37%). La contrapartida local será aportada por el gobierno de la provincia. Por su parte, el tramo II asciende a un monto de US\$ 157MM (incluyendo FVC).

El prestatario de esta operación de crédito es la Provincia de Buenos Aires, siendo la República Argentina el garante de la misma. El presupuesto para la gestión ambiental durante la fase de implementación asciende alrededor de US\$ 23.5M (Tramo I y Tramo II).

3.2 Antecedentes Provincia de Buenos Aires

La Provincia de Buenos Aires se caracteriza por ser parte de una vasta llanura que ocupa aproximadamente 307.571 km² de extensión, en la que habita un tercio de la población del país, aproximadamente 16.659.931 habitante Se trata de una Provincia heterogénea con fuertes asimetrías socioeconómicas e importantes complejidades territoriales.

A lo largo de la última década, según datos provistos por los dos últimos censos, la situación habitacional en la Provincia de Buenos Aires ha variado de manera significativa. Para el año 2010, un 16,6% de los hogares de la Provincia vivía en condiciones precarias. El censo 2010 indicó que existían 1.240.753 hogares deficitarios

en la Provincia de Buenos Aires. Eso se traduce en el 25,9% de hogares deficitarios sobre el territorio provincial, que cuenta con un total de 4.789.484 hogares. Estos datos de la realidad provincial muestran que el déficit habitacional (25,9%) es levemente inferior a la media nacional (28%). Sin embargo, no debe perderse de vista que el 37% del déficit nacional radica en el territorio provincial.

Por otra parte, se observa entre 2001 y 2010, una tendencia en términos relativos al aumento de la cobertura del servicio siendo ésta más rápida en el caso de la cobertura de la red pública de agua que en la red de cloaca, y mayor en el interior de la Provincia que en el conurbano bonaerense.

La Cuenca del Río Luján es considerada un humedal continental, entendiendo como tal un área que permanece en condiciones de inundación o, por lo menos, con su suelo saturado con agua durante períodos de tiempo considerables.

La cuenca está formada por 71 cursos de agua que en su conjunto recorren una extensión de aproximadamente 450 km. Los principales arroyos son:

- Durazno y Los Leones, en el partido de Suipacha de cuya confluencia nace el río Luján
- Arroyo Moyano en los alrededores de la localidad de J.M. García
- Arroyo de los Ranchos entre Suipacha y Mercedes
- Arroyos Leguizamón (o del Chimango), Grande y Oro al norte de la ciudad de Mercedes
- Arroyo Balta al oeste de la localidad de Olivera
- Arroyo de las Acacias al este de la localidad de Olivera
- Arroyo del Campo al este de la ciudad de Luján
- Arroyos Gutiérrez, Pereyra, Chaña y El Haras en las localidades de Villa Flandria y Luján
- Arroyo Las Flores entre Open-Door y Manzanares
- Arroyo Carabassa en las inmediaciones de la Ruta Nacional N.8
- Arroyo Burgos y numerosos cursos menores entre las Rutas Nacionales N.8 y la N.9

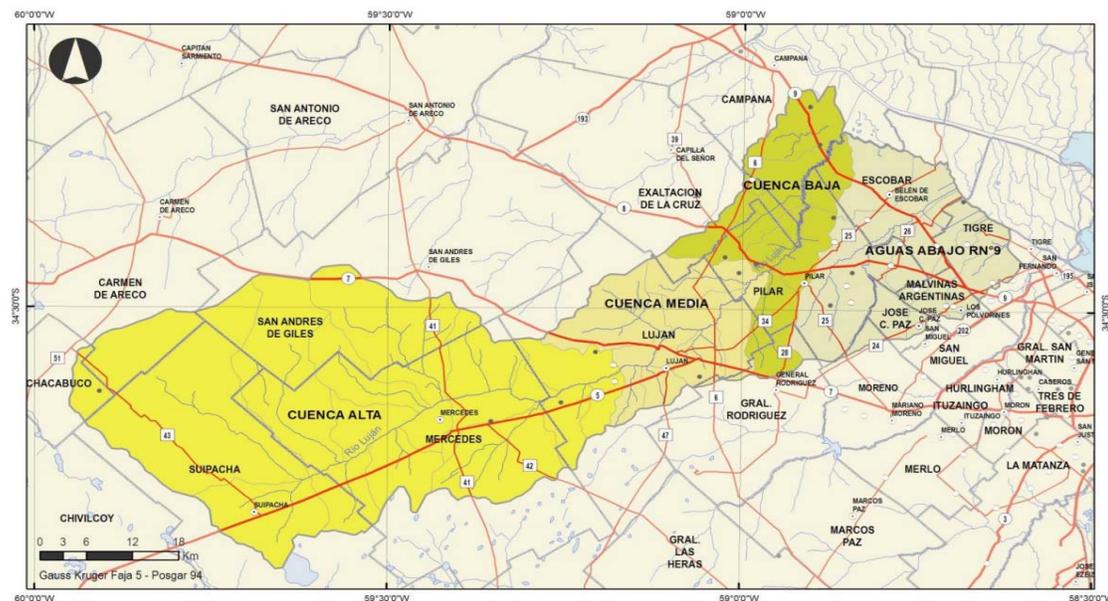
El Río Luján, luego de recibir el aporte de los arroyos Escobar, Garín, Claro, de las Tunas, del río Reconquista y otros arroyos sobre su margen izquierda, desemboca en el río de La Plata.

La población total de los partidos involucrados en la cuenca es de 2.795.648 personas, lo que representa el 16.7% de la población provincial (16.659.931 habitantes). La densidad poblacional es de 227,4 hab/ km², lo que representa un valor aproximadamente

4 veces mayor que la densidad poblacional de la provincia de Buenos Aires (50,8 hab/ km²).

Para el desarrollo del presente proyecto, la cuenca se ha dividido en 4 secciones: cuenca alta, media, baja y aguas abajo de ruta No 9, como se muestra en la Figura 1:

Figura N°1

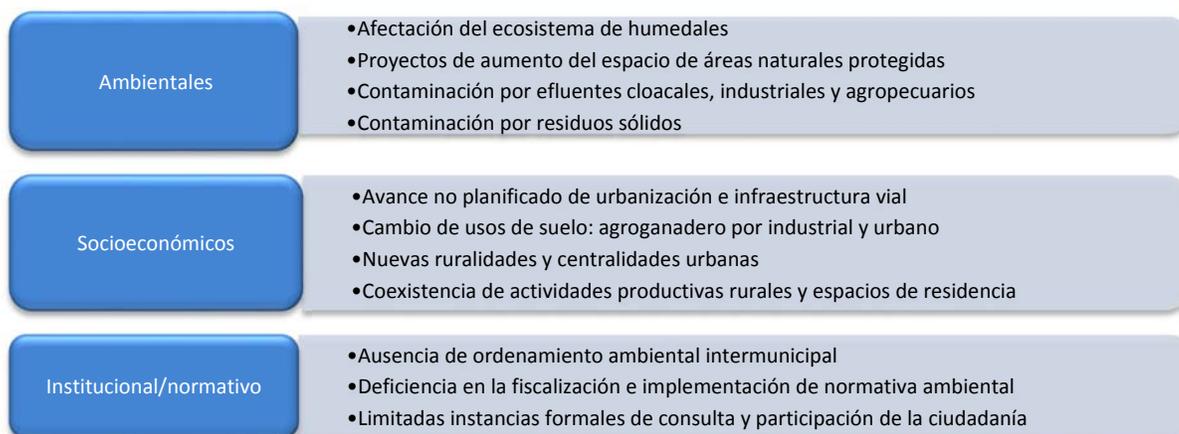


Elaboración: Documento del proyecto “Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján” de la Dirección Corporativa de Ambiente y Cambio Climático, para CAF, julio 2017.

3.3 Características Socio-Territoriales

En la Figura 2 a continuación se sintetizan las principales características socio-territoriales de la Cuenca del Río Luján:

Figura N° 2



Elaboración: Documento del proyecto “Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján” de la Dirección Corporativa de Ambiente y Cambio Climático, para CAF, julio 2017.

Situación Habitacional

En la Figura N° 3 , se presenta el porcentaje de viviendas urbanas y rurales (agrupada y dispersa) dentro de la Cuenca, se observa que los extremos están representados por la Cuenca Alta y la Sección Aguas Abajo de R9, donde el 18% de las viviendas son rurales para el primer caso y sólo el 0,5% en el segundo caso.

Figura N°3

Partido	Urbano (%)	Rural (%)	Total
Cuenca Alta	81,9	18,1	100%
Cuenca Media	94,8	5,2	100%
Cuenca Baja	94,6	5,4	100%
Aguas Debajo de R9	99,5	0,5	100%
Total	97,2	2,8	100%

Elaboración: Documento del proyecto “Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján” de la Dirección Corporativa de Ambiente y Cambio Climático, para CAF, julio 2017.

Niveles de Pobreza

En primera medida se considera al indicador de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) en hogares de la cuenca. Se considera un hogar con NBI si está presente al menos uno de los siguientes indicadores:

- Hacinamiento crítico. Hogares que habitan viviendas con más de 3 personas por cuarto.
- Vivienda. Hogares que habitan en una vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, vivienda precaria u otro tipo).
- Condiciones sanitarias. Hogares que habitan en viviendas que no tienen retrete o tienen retrete sin descarga de agua.
- Asistencia Escolar. Hogares que tienen algún niño en edad escolar que no asiste a la escuela.
- Capacidad de subsistencia. Hogares que tienen 4 o más personas por miembro ocupado y en los cuales el jefe tiene bajo nivel de educación (sólo asistió dos años menos al nivel primario).

El 11,4% de los hogares de la cuenca cuentan con al menos uno de los indicadores de NBI. Esta es una proporción mayor a la de la Provincia de Buenos Aires, que es de 8,2%. Los partidos que poseen mayor proporción de hogares con NBI en relación a la totalidad de hogares en cada partido son: Moreno (16,6%), Campana (15,6%), Pilar (13,0%), Malvinas Argentinas (12,8%) y José C. Paz (12,4%). No obstante, esto, los partidos que aportan mayor proporción de hogares con NBI dentro de la cuenca (en relación al total de hogares con NBI en la cuenca), en orden son: Pilar (23,6%), Malvinas Argentinas (19,6%), Escobar y José C. Paz (ambos 15,3%). Al considerar la distribución de Hogares con NBI según la sección de Cuenca se observa que aproximadamente el 82% de los hogares con NBI en la cuenca se encuentran en la sección Aguas Abajo. Esto se debe a que en esta sección, donde se encuentra la mayor proporción de población.

Usos de Suelo

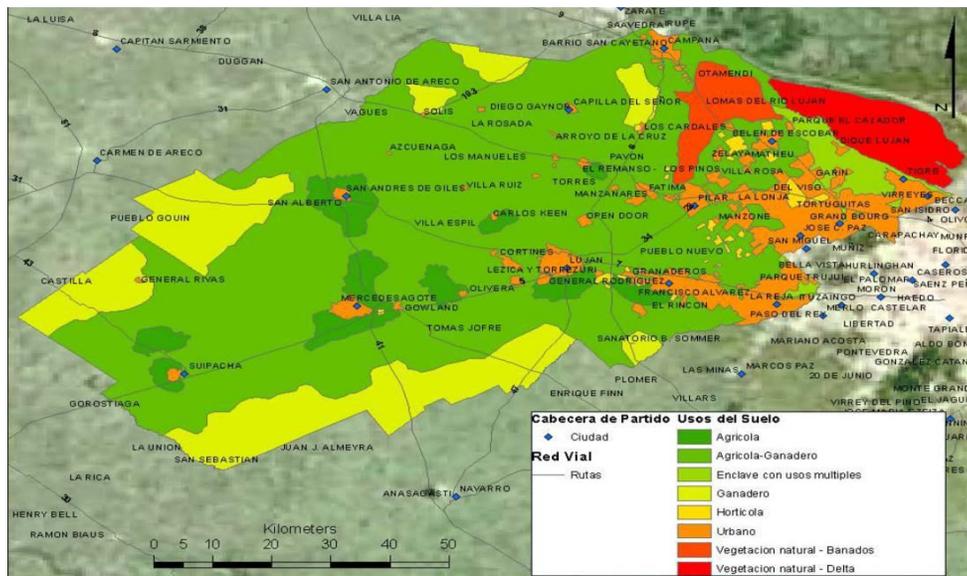
Los partidos de la Cuenca Media y Baja, tales como Luján, Pilar, General Rodríguez y Campana presentan una composición mixta entre actividad agropecuaria, industrial y una dinámica urbana. Especialmente en las cabeceras municipales de Pilar, Luján y Campana donde se concentra la mayor parte de su población.

En cambio, los partidos de la sección Aguas Abajo de R9, tales como Escobar, Tigre Moreno, Malvinas Argentinas y José C. Paz tienen una dinámica eminentemente urbana. Poseen una mayor densidad poblacional y dinámica socioeconómica muy asociadas a la Región Metropolitana de Buenos Aires (Gran Buenos Aires y su Aglomerado urbano). Se presenta a continuación una caracterización regional de los aspectos territoriales y usos de suelo a nivel de la Cuenca en su conjunto. Entre los usos del suelo a considerar se encuentran:

- Urbanizaciones (exclusivas, cerradas y suburbano)
- Usos agropecuarios e industriales
- Vías de circulación

La principal actividad que se desarrolla dentro de la cuenca del río Lujan es la agropecuaria. Como se puede observar en la Figura N° 4, la categoría de uso de suelo más extensa es el uso mixto agrícola-ganadero. Le sigue en importancia el uso ganadero, y luego el uso agrícola. También se identifican el uso hortícola, urbano, y la vegetación natural, principalmente en la zona de islas del Delta del Paraná en la desembocadura del río.

Figura N°4



Elaboración: Documento del proyecto “Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján” de la Dirección Corporativa de Ambiente y Cambio Climático, para CAF, julio 2017.

Patrimonio Cultural

La Cuenca del Río Luján presenta una gran riqueza patrimonial histórica, arqueológica y paleontológica que se ve amenazada por la presión antrópica en general y el avance de los emprendimientos urbanos en particular (ya que suelen emplazarse en espacios no modificados por el hombre previamente).

Se han identificado dos áreas protegidas que registran bienes patrimoniales arqueológicos y/o paleontológicos.

- En la Reserva Natural Estricta Otamendi, localizada en Campana, se han detectado siete sitios arqueológicos: Canal Grande, Otamendi 1, Otamendi 2, Otamendi 3, Otamendi 4, Río Luján 1 y Río Luján 2 (Loponte, 2008).
- En la Reserva Natural Arroyo Balta, en el partido de Mercedes, se han recuperado abundantes restos fósiles (Bonaparte et al 2011).

La mayor sensibilidad ambiental, en lo que respecta al medio cultural, lo representa la riqueza patrimonial histórica, arqueológica y paleontológica de la cuenca del Río Luján. En este sentido, cualquier obra que contemple o tenga como consecuencia la alteración de la matriz sedimentaria de las barrancas y/o lecho del cauce principal o de los arroyos tributarios, así como de las geofomas asociadas a la acción fluvial (cañadas, albardones), presenta, a priori, un potencial de impacto elevado sobre el patrimonio cultural. Se desarrollará un procedimiento de búsqueda como parte de la PGAS

específico a las obras en el cual se describirá cómo el proyecto gestionará los hallazgos de propiedades culturales, en caso que suceda.

Asimismo, la población aledaña a la cuenca, donde se realizarán las obras estructurales, se verán más vulnerables a los impactos generados por el proyecto, principalmente por la emisión de polvo, generación de ruido, bloqueos temporales de tránsito vehicular y peatonal, entre otros.

3.4 Reservas Naturales

En la zona existen dos Reservas Naturales: la Reserva Natural Estricta Otamendi y la Reserva Natural Arroyo Balta. Es importante destacar estas características de la Cuenca ya que condicionan las acciones posibles a realizar.

La Reserva Natural Estricta refiere a un área del dominio de la Nación de gran valor biológico representativa de los distintos ecosistemas del país o que contienen importantes poblaciones de especies animales o vegetales autóctonas. El objetivo de demarcación de estas áreas es el mantenimiento de la diversidad biológica, entendiendo como tal tanto la genética, como la específica y la de ecosistemas; el mantenimiento de muestras representativas de los principales ecosistemas de las diferentes regiones biogeográficas del país; la preservación integral a perpetuidad de las comunidades bióticas que contienen y de las características fisiográficas de sus entornos, garantizando el mantenimiento sin perturbaciones de los procesos biológicos y ecológicos esenciales.

A su vez, la Reserva Natural Silvestre representa áreas de extensión considerable que conserven inalterada o muy poco modificada la cualidad silvestre de su ambiente natural y cuya contribución a la conservación de la diversidad biológica sea particularmente significativa en virtud de contener representaciones válidas de uno o más ecosistemas, poblaciones animales o vegetales valiosas a dicho fin, a las cuales se les otorgue especial protección para preservar la mencionada condición.

Los objetivos de dichas Reservas son promover el mantenimiento de la diversidad biológica, entendiendo como tal, tanto la variabilidad genética de las poblaciones de cada especie, como la diversidad a nivel de especies y ecosistemas; mantener en condiciones de mínima alteración antrópica muestras de los principales ecosistemas de las diferentes regiones biogeográficas u otros de singular interés para el país; preservar en forma integral y a perpetuidad las comunidades bióticas que contienen y las características fisiográficas de sus entornos, garantizando el desarrollo de los procesos ecológicos y evolutivos esenciales en su interior; servir de zonas protectoras de las Reservas

Naturales Estrictas contiguas a ellas, si las hubiere, aislándolas de posibles causas de perturbación de origen humano.

Tanto en las Reservas Naturales Estrictas como en las Reservas Naturales Silvestres están prohibidas todas las actividades que modifiquen sus características naturales, que amenacen disminuir su diversidad biológica o que, de cualquier manera, afecten a sus elementos de fauna, flora o gea, con excepción de aquellas que sean necesarias para el manejo y control de las mismas²⁵.

En la Reserva Natural Otamendi, creada el 10 de Octubre de 1990, mediante Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N°. 2.149/90 como Reserva Natural Estricta, se encuentra un tramo del Canal Santa María, que fue construido en 1966 para canalizar las aguas de excedentes de lluvia y llevarlas al río Paraná de las Palmas, con una longitud aproximada de 7 km, de los cuales escasos 2 km están dentro de la Reserva Natural. Este canal será intervenido en el marco del Proyecto, mejorando así el cometido para el cual fue concebido y coadyuvando a proteger los terrenos aledaños, que en la actualidad se afectan con cada inundación y rebalse del canal, anegando suelos de la Reserva Natural. El área que será afectada, para reparar y reacondicionar el Canal Santa María dentro de la Reserva Natural Otamendi, se estima que será muy pequeña en comparación con la ya ocupada por el canal, aún cuando no existen números claramente definidos sobre esta intervención y se dependerá de lo que diga la Administración de Parques Nacionales quien debe emitir un permiso (<http://www.ec.gba.gov.ar/areas/finanzas/docs/caf/PCP-Rio%20Lujan%20Canal%20Santa%20Maria%20MAYO%202017%20FINAL.pdf>).

Se pudo constatar que la Provincia de Buenos Aires ya ha entablado contacto con la Administración de Áreas Protegidas (APN) de la Nación Argentina y han iniciado conversaciones referentes a las condicionantes que la PBA tendrá para acometer las obras, en la medida en que estas mejoras hidráulicas al Canal, no solo no atentarán contra el objetivo de la Reserva Natural, sino que lo apuntalarán reforzando la efectividad de drenaje, acción que aminorará los problemas de erosión y anegamiento que, actualmente, comienzan a generarse (se mejorará la prestación del “servicio ambiental” de la Reserva Natural, cual es el de proteger los ambientes característicos de la región, con un aceptable estado de conservación, y especies endémicas y amenazadas de extinción, en un paisaje altamente ocupado por urbanizaciones y emprendimientos productivos).

Adicionalmente, entre la APN y la PBA, se evalúan opciones para, acometer medidas compensatorias que coadyuven a utilizar y mantener el Área Protegida. De acuerdo al marco del Plan de Gestión Ambiental del Proyecto (presentado a consideración del APN),

²⁵ Sitio web de la Administración de Parques Nacionales, Argentina <https://www.parquesnacionales.gob.ar/areas-protegidas/>

se construirán, entre otros, senderos de interpretación de fauna, flora y recursos naturales, siguiendo las especificaciones de la APN, en concordancia con las actividades permitidas de la Reserva Natural, y en función de las disposiciones que ésta institución indique como resultado del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y de las consultas públicas.

3.5 Identificación de riesgos e impactos ambientales y sociales del proyecto

Las inundaciones son el mayor desastre natural que amenaza a la Argentina, y representan el 60% de los desastres naturales y el 95% de los daños económicos²⁶. En la provincia de Buenos Aires, el 2015, las precipitaciones afectaron 800.000 hectáreas y se perdieron casi 6000 cabezas de ganado, lo que implicó una pérdida de 652 millones de dólares²⁷.

Entre 1982 y mediados de 1983, precipitaciones prolongadas ligadas a la corriente del Niño causaron múltiples desbordes de los ríos Uruguay y Paraná y sus tributarios, dando lugar a pérdidas económicas combinadas por más de USD 4.000 millones (USD 9.700 millones al día de hoy, ajustados al crecimiento). Solo unos pocos años más tarde, en octubre de 1985, fuertes lluvias en la provincia de Buenos Aires causaron el desborde de los ríos de la región. Las pérdidas reportadas superaron los USD 2.800 millones (USD 7.000 millones, a valores actuales).

En los últimos 50 años, fueron reportadas 75 grandes inundaciones en el país, afectando a 13 millones de personas y causando más de 500 decesos. Desde 1980, y con pérdidas equivalentes a USD 22.500 millones, las inundaciones son la catástrofe natural más costosa que afecta al país. Ajustado al crecimiento del PBI argentino, estos eventos hubieran causado hoy pérdidas acumuladas por USD 43.500 millones.

Hoy en día, 1 de cada 3 argentinos vive en áreas altamente expuestas a inundaciones, llegando a un total de 14,2 millones de personas en todo el país, siendo que la mayor parte de la población que vive en zonas proclives a inundación, se concentra en las regiones del Gran Buenos Aires, la Pampa y el Gran Chaco, representando el 65% de la población más expuesta.

En la cuenca del río Lujan, el origen de las inundaciones está directamente relacionado con la disminución del área de las planicies de inundación en todas sus secciones

²⁶ Análisis ambiental de país: Argentina; 2016; Banco Mundial,

²⁷ La Nación, entrevista a Catalina Ramírez, la especialista de Agua y Saneamiento del Banco Mundial.

(superior, intermedia e inferior) lo que ha alterado completamente la dinámica fluvial. Las principales causas declaradas en el Diagnóstico Ambiental son:

- a. El desarrollo de diversos emprendimientos inmobiliarios protegidos con sistemas de albardones artificiales impermeables y perpendiculares al eje fluvial, cuya función es evitar el ingreso del agua durante un evento de inundación.
- b. Los alteos y terraplenes construidos sobre la anterior superficie de la llanura de inundación para establecer zonas de fundación de viviendas por encima de los niveles de inundaciones locales,
- c. Los terraplenes de la ruta Panamericana ramal Campana, del Ferrocarril Mitre y en general todos los terraplenes viales y ferroviarios que cruzan la llanura de inundación.
- d. Actividades relacionadas con la minería. En especial, las canteras de explotación de tosca que no han sido remediadas luego del abandono de la operación extractiva y que se manifiestan como profundas excavaciones de notable magnitud que en algunos casos interfieren marginalmente con el sistema fluvial y especialmente con la dinámica del acuífero libre.

Como se puede apreciar, la tipología de las alteraciones introducidas es variada e involucran cambios muy significativos y no reversibles en la morfometría del cauce y de la llanura de inundación.

Todas ellas en conjunto han dado lugar a un incremento generalizado de la peligrosidad geológica que está presente en el río Luján, especialmente en las cualidades que el peligro de inundación tenía antes de las intervenciones detectadas, aumentando su magnitud y duración.

Asimismo, han introducido variaciones en las tasas de transferencia y depositación de la carga clástica trasladada por el sistema fluvial del río Luján y sus tributarios, procesos estos que repercutirán en el mediano y largo plazo incrementando el peligro de inundación actual, debido a un lento pero persistente proceso de degradación de la cuenca baja y alta.

De acuerdo al Diagnóstico Ambiental del Proyecto (efectuado por la Consultoria Serman, <https://www.dropbox.com/sh/ni8c34hclaq0o1v/AADr9bdyWBKcnQ4Tnp-1gJLRa?dl=0>), se aprecia principalmente la ocurrencia de impactos negativos durante la etapa de construcción; estos impactos están relacionados, principalmente, al movimiento de suelo y obras de infraestructura, lo que generará una reducción importante de la vegetación aledaña a las obras y una afectación de tierras de las márgenes actuales del río, lugar donde actualmente es hábitat de algunas especies de aves. Asimismo, debido a la

generación de ruido y polvo e interrupción de circulación de algunas rutas para las obras de infraestructura, podría ocasionar molestias a la población ubicada en el área de influencia del proyecto.

En la Etapa de Operación, el impacto final es principalmente positivo, considerando que las intervenciones previstas en el Plan Integral evitarán y/o minimizarán los efectos de la inundación sobre los asentamientos antrópicos afectados, las mismas que supondrán un impacto positivo de elevada magnitud sobre la reducción del riesgo, la calidad de vida de las poblaciones afectadas por las inundaciones, así como también sobre sus bienes, los servicios e infraestructura urbana y el patrimonio arquitectónico e histórico del sector potencialmente afectado por las inundaciones.

A continuación se detallan los riesgos más destacados:

- Suelo: Las acciones que se llevarán a cabo en la etapa de construcción para la realización de este proyecto consisten principalmente en el movimiento inicial de suelo, excavación y remoción de cobertura vegetal. Los impactos que pueden preverse están relacionados con la afectación a la flora y fauna de las áreas aledañas a la cuenca, molestias a la población por emisión de material particulado y/o ruido y generación de residuos sólidos y de material excedente, producto de las excavaciones.

- Aire: Entre los aspectos ambientales que generarán afectación a la calidad del aire, se encuentran: emisión de gases de combustión, generación de material particulado y emisión de ruido. Estos cambios serán de carácter temporal y debido principalmente a los escapes de gases de combustión de vehículos y equipos, el tráfico vehicular, movimiento de suelo, transporte, carga y descarga de materiales.

- Agua: El impacto sobre el recurso agua se registra de manera concentrada por diversas tareas propias de la etapa de construcción, incidiendo principalmente los aportes de polvos y tierra emitidos como producto del movimiento de vehículos y equipos, lo que llevaría a un aumento de los sólidos en suspensión y turbidez de aguas superficiales. Asimismo, por los efluentes producidos en el lavado de maquinaria y vehículos y los residuos sólidos generados en obra. Otra potencial fuente de contaminación en los componentes físico, son los posibles accidentes o derrames accidentales durante el almacenamiento y transporte de combustibles.

- Flora: La pérdida de cobertura vegetal y tierras se producirá principalmente durante las tareas de movimiento de suelos y excavación. El paisaje se verá modificado por la realización de la obra, principalmente por la instalación de equipos, el movimiento de suelo, acopio de materiales y circulación de maquinaria pesada.

- Fauna: La presencia humana, la maquinaria y la emisión ruidos asociados a las actividades de construcción causarán el abandono temporal de algunas especies de avifauna de la zona. La alteración del hábitat producto de la eliminación de la cobertura vegetal producirá cambios en el ecosistema que podría afectar principalmente a las aves.
- Patrimonio cultural: La cuenca del río Luján presenta una gran riqueza patrimonial histórica, arqueológica y paleontológica. Cualquier obra que contemple o tenga como consecuencia la alteración de la matriz sedimentaria de las barrancas y/o lecho del cauce principal o de los arroyos tributarios, así como de las geoformas asociadas a la acción fluvial (cañadas, albardones), presenta, a priori, un potencial de impacto elevado.
- Sociales: Afectaciones prediales ocasionadas por expropiación parcial de terrenos, imposición de servidumbres y posible reasentamiento de poblaciones en zonas de sensibilidad ambiental alta o crítica, respecto a la determinación de la Línea de Ribera. Conforme los mapas de sensibilidad del diagnóstico ambiental, se han identificado zonas periurbanas potencialmente afectadas por las inundaciones en los centros poblados de Lujan, Mercedes y Fátima.
- Seguridad y salud de comunidades: La etapa de construcción es donde se ejercerá el mayor impacto social del proyecto, principalmente por el movimiento de camiones, maquinarias, equipos, excavaciones y movimiento de suelos, los cuales generarán ruido, polvo y vibraciones que pueden ocasionar molestias temporales a la población ubicada en el entorno inmediato de la Cuenca del río Lujan.

Un riesgo importante a considerar son los efectos del cambio climático, los cuales pueden afectar el proyecto y al entorno del mismo. En este sentido, el proyecto ha elaborado escenarios climáticos, a través de modelamientos matemáticos, incluyendo los mismos dentro del diseño de los componentes del proyecto, con el objetivo de prevenir, mitigar y controlar los efectos del cambio climático.

4 Alcance, Objetivos y Principios del MPR

La experiencia acumulada a nivel nacional e internacional sobre las consecuencias del desplazamiento involuntario en relación con proyectos de desarrollo, requiere una atención particular sobre la planificación del proceso en su totalidad para así avizorar los impactos que pudieran incidir directa o indirectamente sobre el territorio y la población.

Es necesario comprender la complejidad de las situaciones que se desencadenan y se impone la necesidad de formular estrategias integrales orientadas a prevenir los riesgos económicos y sociales y por otra parte a reconstruir las condiciones de vida de las personas y comunidades afectadas.

Cuando el desplazamiento resulte inevitable, el organismo ejecutor deberá planificar y llevar a cabo el reasentamiento como una iniciativa de desarrollo sostenible, que dé a las personas o unidades económicas desplazadas la oportunidad de participar en la planificación y ejecución de las actividades de reasentamiento y en la cual se restablezcan, e incluso mejoren, sus condiciones socioeconómicas y legales preexistentes.

4.1 Alcances del MPR

Tal como se mencionara anteriormente, al menos al momento de su formulación, no se prevé desplazamientos físicos o económicos de población. A priori, las obras u otras acciones previstas no resultan desencadenantes de impactos negativos sobre la población de manera tal que obliguen al desplazamiento físico de hogares o de actividades económicas de personas o firmas, o se les provoquen perjuicios económicos por problemas de inaccesibilidad, obstrucción a su movilidad o limitación espacial.

De todas maneras, el presente MPR constituye un instrumento preventivo con el objeto de responder ante el caso eventual que alguna intervención requiera la privación involuntaria de tierras, dando lugar al desplazamiento o la pérdida de vivienda, la pérdida de activos o del acceso a activos, o la pérdida de las fuentes de ingresos o de los medios de subsistencia, ya sea que los afectados deban trasladarse a otro lugar o no.

El presente MPR permitirá salvaguardar los derechos e intereses de eventuales afectados para el caso de que uno o más de dichos impactos o perjuicios se produjeran, ya sea de forma permanente o temporaria.

4.2 Objetivos

El MPR propone los siguientes objetivos:

- Evitar o minimizar los desplazamientos de población

Mitigar y compensar los impactos que puedan ser causados por el reasentamiento para resguardo de las personas que deban realizarse, según los resultados del Proyecto de Determinación de Línea de Ribera que está en pleno desarrollo. Todo, bajo “la norma IFC” para reasentamiento involuntario, a falta de otras y por exigencias del GCF.

- Mejorar, o al menos restablecer, los medios de subsistencia y la calidad de vida de la población desplazada.
- Contribuir a que el reasentamiento sea una oportunidad de desarrollo sostenible de la población desplazada, facilitando la participación de los mismos en los beneficios del proyecto.

4.3 Principios

De forma alineada con la Norma de Desempeño N° 5 de las salvaguardas ambientales y sociales interinas del GCF, cual ha adoptado (GCF/B.07/11) las normas de desempeño de la Corporación Financiera Internacional, y de acuerdo a ellas salvaguardas ambientales y sociales de CAF, la preparación del PRI se llevará a cabo con los conceptos y principios que se desarrollan a continuación:

- *Minimizar el desplazamiento de población:* dados los impactos negativos que genera el desplazamiento involuntario, siempre que sea posible se lo evitará o se minimizará. Para esto, se deberán estudiar detalladamente todas las opciones viables del programa con el fin de sugerir aquella que cause menor afectación.
- *Restablecimiento de condiciones socioeconómicas:* la indemnización económica por la pérdida de inmuebles y otros bienes materiales, no constituye por sí sola una solución a los impactos del desplazamiento, ni garantiza el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de los afectados. Por ello se diseñarán y ejecutarán planes de reasentamiento que incluyan un conjunto de acciones de compensación y asistencia para atender a la población desplazada en el restablecimiento o mejoramiento de sus condiciones de vida.
- *Inclusión:* el derecho a recibir asistencia en el restablecimiento de las condiciones de vida se extiende a todos los habitantes en los sitios afectados por las actividades del programa, independientemente de la forma de tenencia que acrediten.
- *Equidad y reconocimiento de las diferencias en cuanto a la afectación:* las soluciones incluidas en el PRI que se proponga responderán a los impactos causados por el desplazamiento. Toda persona, familia o actividad económica, que sea objeto de traslado, recibirá el mismo tratamiento y accederá en condiciones de equidad a las diferentes alternativas de solución que se ofrezcan.

- *Información y participación de la población:* Se debe asegurar que la población afectada recibirá información clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes y el estado en que se encuentra el proceso de reasentamiento y las medidas previstas en el Plan. Las unidades sociales que se deban trasladar serán participadas en torno a las alternativas de solución de reasentamiento (compensación y asistencia) y los planes que se formulen para ello.
- *Transparencia:* las medidas adoptadas en el PR serán difundidas de manera que todos los participantes cuenten con información adecuada y veraz sobre el proceso. Se garantizará que el proceso de reasentamiento incluya a toda la población afectada y que los criterios y procedimientos de elegibilidad para acceder a beneficios sean claros, transparentes y se apliquen de manera equitativa para todos los afectados.
- *Celeridad:* los organismos responsables de la ejecución de las acciones y actividades relacionadas con los reasentamientos asignarán los recursos físicos, humanos, administrativos y financieros necesarios para su ejecución, en el tiempo previsto.

5 Marco Jurídico

5.1 Marco Jurídico Nacional

La República Argentina no cuenta con una normativa que regule específicamente un servicio de asistencia y asesoramiento para la relocalización, reasentamiento, readquisición de inmuebles y restablecimiento de los medios de subsistencia a las personas que -como consecuencia de la ejecución de proyectos de infraestructura- deban ser trasladados de su lugar de residencia habitual o lugar de actividad económica²⁸.

No obstante, existe un plexo normativo genérico, conformado por normas, tanto nacionales como internacionales, que definen las obligaciones que asume el Estado de propiciar a todos los habitantes lo conducente al desarrollo humano, a un ambiente sano, al progreso económico con justicia social y al acceso a una vivienda digna. Dichos derechos, de incidencia en la cuestión en análisis, se encuentran previstos en la Constitución Nacional, -que incluso ha incorporado a partir de su reforma del año 1994, una serie de pactos y tratados internacionales en materia de derechos humanos, dándoles jerarquía constitucional-, y en normas de inferior rango, como la ley de expropiación o la de Política Ambiental Nacional.

Cada uno de los componentes, se fundamentarán en estas normas así como en el presente Marco de Política de Reasentamiento Involuntario, que integra el procedimiento legal expropiatorio con un conjunto de acciones de compensación y asistencia adicionales, no expresamente comprendidas en dicho marco legal.

El MPR se apoya en las normas aplicables de carácter internacional ratificadas por el Gobierno de la República Argentina, en las declaraciones y garantías constitucionales y normas nacionales y provinciales, así como en los principios generales del derecho, jurisprudencia y doctrina que establecen las pautas para la adquisición de predios, tasación de bienes afectados y protección de los derechos fundamentales de personas desplazadas por proyectos de desarrollo.

En esta línea, el ordenamiento jurídico argentino reconoce, consagra y garantiza la inviolabilidad de la propiedad privada en el texto de su Constitución Nacional. En consecuencia, cuenta con un cuerpo normativo -en el orden nacional y provincial- que establece el procedimiento expropiatorio a través del cual los Estados o sujetos

²⁸ Como se mencionara en la nota anterior es interesante resaltar que la Provincia de Buenos Aires ha promulgado recientemente el Protocolo de Actuación para Casos de Relocalizaciones, el cual será explicado en detalle al momento de analizar el marco normativo provincial.

expropiantes pueden privar y quitar la propiedad a los particulares, en el interés superior de la utilidad pública y el bien común, de manera tal que no lesione las garantías constitucionales antedichas.

5.1.1 Tratados Internacionales sobre Derechos Humanos

La Constitución Argentina, a través del Artículo 75°, inciso 22, otorga rango constitucional a los tratados de derechos humanos ratificados por el Estado. La jerarquía constitucional de los tratados internacionales implica, necesariamente, condicionar el ejercicio de todo el poder público, incluido el que ejerce el Poder Ejecutivo, al pleno respeto y garantía de estos instrumentos. La violación de los tratados de derechos humanos, dada la jerarquía constitucional que se les reconoce, configura una violación de la Constitución. Por este motivo, las distintas áreas del gobierno deben velar por el cumplimiento de las obligaciones internacionales asumidas por la Argentina en materia de derechos humanos.

Tabla 1. Tratados Internacionales sobre Derechos Humanos

Tratado	Descripción	Ratificación
Convención Americana sobre Derechos Humanos “Pacto de San José de Costa Rica”	<p>21. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.</p> <p>Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.</p>	Ratificada por la República Argentina por Ley 23.054.

Tratado	Descripción	Ratificación
Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre	<p>Artículo XI: Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad.</p> <p>Artículo XXIII: Toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar.</p>	<p>Aprobada en la IX Conferencia Internacional Americana, en Bogotá, Colombia, 1948.</p> <p>La Declaración Americana sobre Derechos Humanos tiene jerarquía constitucional a partir de 1994 con su inclusión en el artículo 75, inciso 22, de la Constitución Nacional.</p>
Declaración Universal de Derechos Humanos de las Naciones Unidas	<p>Artículo 17°: 1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.</p> <p>Artículo 22°: Toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social, y a obtener, mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional, habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad.</p> <p>Artículo 25°: Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.</p>	<p>Adoptada y proclamada por la resolución 217 A (III) de la Asamblea General de las Naciones Unidas el 10 de diciembre de 1948.</p> <p>La Declaración Universal de Derechos Humanos tiene jerarquía constitucional a partir de 1994 con su inclusión en el artículo 75, inciso 22, de la Constitución Nacional.</p>

Tratado	Descripción	Ratificación
Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales	Artículo 11°: Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho.	Ratificado por la República Argentina por Ley 23.313.

5.1.2 Constitución Nacional

La Constitución Nacional establece en su Artículo 17° el principio de “inviolabilidad de la propiedad”. A tal respecto, ningún habitante puede ser privado de ella sino en virtud de sentencia fundada en ley. Asimismo, en los casos que se procedan a la expropiación por causa de utilidad pública, la misma debe ser calificada por ley y previamente indemnizada.

Por su parte, el Artículo 14° indica que los derechos que se reconocen en la Carta Magna, entre los que se encuentra el de propiedad, deben ser ejercidos “conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio”. Así, las reglamentaciones imponen limitaciones, que en algunos casos son establecidas legalmente a los fines de compatibilizar los derechos y obligaciones de los que gozan los hombres en sus relaciones de vecindad, basadas en intereses predominantemente privados, mientras que en otros supuestos se establecen para armonizar el derecho privado o individual con el interés general o colectivo.

Asimismo, el Artículo 41° estipula el derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras, y el consecuente deber de preservarlo.

Por último, en relación con los Gobiernos Provinciales, el Artículo 121° menciona lo siguiente: “Las provincias conservan todo el poder no delegado por esta Constitución al Gobierno Federal y el que expresamente se hayan reservado, por pactos especiales, al tiempo de su incorporación.” Así, indica que las provincias poseen la facultad de disponer sobre sus tierras y establecer limitaciones en terrenos ubicados bajo su jurisdicción, siempre y cuando se fundamenten en principios de utilidad pública.

5.1.3 Código Civil

El Código Civil y Comercial de la Nación tutela el derecho a la propiedad disponiendo que el dominio otorga todas las facultades de usar, gozar y disponer, tanto material como jurídicamente de una cosa; que se presume perfecto; que es perpetuo; que no se extingue aunque el dueño no ejerza sus facultades, hasta que otro adquiriera el derecho por prescripción adquisitiva y para que esto ocurra, el plazo normal que necesita el nuevo poseedor del inmueble es el actual de veinte años. También se indica que el dominio es exclusivo y excluyente porque el dueño de la cosa puede excluir a extraños, remover por propia autoridad los objetos allí puestos y encerrar sus inmuebles; como asimismo que el dominio comprende los objetos que forman un todo con la cosa y sus accesorios.

Por otra parte, el dominio de una cosa inmueble se extiende al subsuelo y al espacio aéreo, en la medida en que su aprovechamiento sea posible; que toda las construcciones, siembras o plantaciones existentes pertenecen a su dueño y se presume que él las hizo. Estos derechos se han configurado como reales.

El derecho de propiedad conforma el derecho real por excelencia, el mismo dispone que el derecho real sea el poder jurídico, de estructura legal, que se ejerce directamente sobre su objeto, en forma autónoma y que atribuye a su titular las facultades de persecución y preferencia, y demás previstas en el Código. El derecho real se define teniendo en cuenta su esencia, como un poder. Ese poder consiste en un señorío de la voluntad y se ejerce de propia autoridad, en forma autónoma e independiente de toda otra voluntad. Resulta de igual forma claro que se ejerce directamente sobre su objeto, sea éste mueble o inmueble. Consecuentemente, el beneficio del derecho real se saca directamente de la cosa, así es que el aspecto económico del derecho radica en el provecho que pueda sacarse de la cosa. La inmediatez con su objeto constituye nota sobresaliente para caracterizarlo; justamente, el derecho se tiene cuando entre la persona y la cosa no existe intermediario alguno. Y puede ser ejercitado y hecho valer frente a todos.

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

Es importante mencionar que el anterior Código Civil de la Nación incluía el Artículo 2511° – eliminado de la actual redacción del cuerpo normativo -, en el que establecía que nadie

puede ser privado de su propiedad sino por causa de utilidad pública declarada en forma previa a la desposesión y justa indemnización, entendiéndose por “justa indemnización” no sólo el pago del valor real de la cosa, sino también del perjuicio directo que le venga de la privación de su propiedad.

La gran diferencia con el régimen del bien de familia, en el sistema de la ley 14.394 solo se protegía la familia y no la persona individual. En el sistema del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, toda persona, aunque viva sola, puede afectar el inmueble. Lo importante es que el beneficiario viva en el inmueble. Así lo establecen los artículos:

- ARTICULO 246 NCCC.- Beneficiarios. Son beneficiarios de la afectación:
 - a. El propietario constituyente, su cónyuge, su conviviente, sus ascendientes o descendientes;
 - b. en defecto de ellos, sus parientes colaterales dentro del tercer grado que convivan con el constituyente.
- ARTICULO 247 NCCC.- Habitación efectiva. Si la afectación es peticionada por el titular registral, se requiere que al menos uno de los beneficiarios habite el inmueble. En todos los casos, para que los efectos subsistan, basta que uno de ellos permanezca en el inmueble.

La reforma toma en cuenta una tendencia que venía considerándose jurisprudencialmente, tal es el caso “CEBER, JUANA c/ REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL s/RECURSO DIRECTO A CAMARA” (Cámara Nacional en lo Civil, Sala M, mayo de 2014).

En el mismo, el Tribunal revocó la resolución dictada por el Registro de la Propiedad del Inmueble, mediante la cual se denegó el pedido de afectación del inmueble del que los actores son condóminos al régimen de Bien de Familia. El Registro negó la inscripción porque los actores son concubinos, sin hijos. El Tribunal consideró que “la finalidad del Bien de Familia no es sólo favorecer el fin social de la vivienda o unidad económica familiar, sino especialmente a la familia en sí misma. Por tanto, es a ésta como institución, y a todos los miembros que la componen en un pie de igualdad, a quienes va dirigido especialmente el beneficio de protección. Entonces, no hay razón alguna que justifique hoy la discriminación sobre el alcance de este último cuando la familia es de carácter convencional y no matrimonial. Mucho menos si la desigualdad se produce respecto del tipo familiar de hecho cuando no existen hijos en común...”.

5.1.4 Ley Nacional 21.499 de Expropiaciones

Esta Ley establece que la utilidad pública debe servir de fundamento legal a la expropiación y así, comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común, sea éste de naturaleza material o espiritual.

En cuanto a los sujetos activos, dispone que podrán actuar como expropiantes: a) El Estado Nacional, b) La Ciudad de Buenos Aires, c) Las entidades autárquicas nacionales y las empresas del Estado Nacional, en tanto estén expresamente facultadas para ello por sus respectivas leyes orgánicas o por leyes especiales, d) Los particulares, sean personas de existencia visible o jurídica, siempre que estuvieren autorizados por la ley o por acto administrativo fundado en ley (Artículo 2°). En cuanto a los sujetos pasivos, establece que la acción expropiatoria podrá promoverse contra cualquier clase de personas, de carácter público o privado (Artículo 3°).

La Ley determina que pueden ser objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la "utilidad pública", cualquiera sea su naturaleza jurídica, pertenezcan al dominio público o al dominio privado y sean cosas o no, siendo un requisito que dichos bienes sean determinados. En este sentido, la expropiación podrá referirse a los bienes que sean necesarios para la construcción de una obra o la ejecución de un plan o proyecto, en cuyo caso la declaración de utilidad pública debe hacerse en base a informes técnicos referidos a planos descriptivos, análisis de costos u otros elementos que fundamenten los planes y programas a concretarse mediante la expropiación de los bienes de que se trate, debiendo surgir la directa vinculación o conexión de los bienes a expropiar con la obra, plan o proyecto a realizar.

Por su parte, la indemnización comprenderá: a) el valor objetivo del bien; b) los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación; y c) los intereses. La indemnización no comprende, entonces: a) las circunstancias de carácter personal; b) valores afectivos; c) ganancias hipotéticas; d) el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse; e) el lucro cesante.

La Ley dispone que la indemnización se pagará en dinero efectivo, salvo conformidad del expropiado para que dicho pago se efectúe en otra especie de valor. Ninguna ley puede modificar ni subvertir los principios de raigambre constitucional que han sido preservados aún ante el caso de leyes de emergencia y nunca una "indemnización previa" podrá entenderse como "crédito a cobrar por expropiación". "El principio de "justa" indemnización", basado en la garantía de la propiedad (Artículo 17° de la Constitución

Nacional) exige que se restituya íntegramente al propietario el mismo valor de que se lo priva”.

Los últimos artículos de la Ley se refieren al procedimiento judicial, los plazos de expropiación y la retrocesión. En cuanto al plazo, la ley dispone que se tendrá por abandonada la expropiación (salvo disposición expresa de ley especial) si el expropiante no promueve el juicio dentro de los tres años de vigencia de la ley que la autorice, cuando se trate de llevarla a cabo sobre bienes individualmente determinados; de cinco años, cuando se trate de bienes comprendidos dentro de una zona determinada; y de diez años, cuando se trate de bienes comprendidos en una enumeración genérica. No regirá esta disposición en los casos en que las leyes orgánicas de las municipalidades autoricen a éstas a expropiar la porción de los inmuebles afectados a rectificaciones o ensanches de calles y ochavas, en virtud de las ordenanzas respectivas.

El expropiado tendrá acción de retrocesión cuando al bien expropiado se le diere un destino diferente al previsto en la ley expropiatoria, o cuando no se le diere destino alguno en un lapso de dos años.

Del mismo modo, la ley contempla los casos de expropiación irregular, la cual tiene lugar en los siguientes casos: a) cuando existiendo una ley que declara de utilidad pública un bien, el Estado lo toma sin haber cumplido con el pago de la respectiva indemnización, b) cuando, con motivo de la ley de declaración de utilidad pública, de hecho una cosa mueble o inmueble resulte indisponible por evidente dificultad o impedimento para disponer de ella en condiciones normales, c) cuando el Estado imponga al derecho del titular de un bien o cosa una indebida restricción o limitación, que importen una lesión a su derecho de propiedad.

5.2 Marco Jurídico Provincial

La expropiación, a nivel provincial, se encuentra regulada por cada jurisdicción. Dicha figura se encuentra prevista en la Constitución Provincial y su procedimiento se rige por leyes provinciales específicas sobre la materia, en ejercicio de sus poderes no delegados al Gobierno Nacional.

5.2.1 Constitución Provincial

El Artículo 31 de la Constitución Provincial establece que la propiedad es inviolable y que ningún habitante de la Provincia de Buenos Aires 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

5.2.2 Ley 5.708 General de Expropiaciones

La presente Ley 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 (...)*²⁹. Asimismo, la Ley dispone

²⁹ Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, en autos —Fisco de la Provincia de Buenos Aires v. Francano de Campana, María A. y otro s/expropiación, del 01/04/2004.

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)³⁰.

5.2.3 Ley 14.449 de Acceso justo al Hábitat

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,

³⁰ Artículo 43°: —...Entiéndase que la expropiación ha quedado perfeccionada cuando se ha operado la transferencia de dominio al expropiante, mediante sentencia firme, toma de posesión y pago de la indemnización. Hasta tanto ello no ocurra, podrá dejarse sin efecto cualquier expropiación...|| (texto según ley 9836)

dando prioridad a las familias bonaerenses con pobreza crítica y con necesidades especiales.

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.

En su Artículo 29 se habla específicamente de relocalización. En todos los casos que fueran posibles, 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.

Protocolo de actuación para casos de relocalizaciones según Ley 14.449

Según lo establecido en el Artículo 1 del Capítulo I del “Protocolo de Actuación para Casos de Relocalizaciones”, la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda 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 14.449 y su Decreto Reglamentario N° 1.062/13, arbitrará las medidas necesarias tendientes a determinar las poblaciones a relocalizar.

En caso de considerarlo procedente, solicitará que el IVBA, conjuntamente con los Municipios correspondientes, lleve adelante el proceso de relocalización en base al procedimiento establecido en el presente.

Por lo expuesto en el Artículo 2°: Criterios de priorización, se desprende que 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.

Siguiendo lo establecido en el 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.

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 establecen la elaboración de un Plan Director (Artículo 5°) que guiará el proceso de relocalización.

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.

Por su parte, en el Artículo 6° se establecen las características de las viviendas y/o soluciones habitacionales a proveer a los hogares sujetos a relocalización. Se establece 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 Artículos 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.

5.2.4 Decreto-Ley 8.912/77

En caso de adquisición de nuevos predios y definición de nuevas urbanizaciones para uso mixto o residencial, se aplicará el Decreto-Ley 8.912/77, el cual rige el ordenamiento

territorial y regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo dentro de la Provincia de Buenos Aires. Además de los lineamientos de la Ley 14.449 y las normativas municipales, respecto de los códigos de ordenamiento urbano y códigos de edificación.

5.2.5 Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley 6.769/58)

La Ley 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.

5.2.6. Normativa de regularización dominial de viviendas sociales

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-Capítulo 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.

5.3 Análisis del Plexo Normativo a la luz de la Norma de Desempeño N° 5 (ND5) de la CIF y la salvaguarda N°7 (S07) de CAF

En el 2011, el Banco Mundial (BIRF) llevó a cabo un análisis de las brechas entre las políticas operacionales de salvaguardas y las normas y prácticas relativas, entre otros aspectos, a los procedimientos expropiatorios y al tratamiento de personas desplazadas por proyectos de desarrollo en la Argentina financiados por dicho organismo. Se ha considerado este informe además del análisis de las brechas preparado específicamente para esta operación, dado que el GCF ha adoptado la normativa de desempeño de la Corporación Financiera que es parte del Grupo Banco Mundial y por ello provee un adecuado punto de partida para el análisis. En este sentido se ha desarrollado un estudio

sobre consistencia entre los los objetivos y principios de la Norma de Desempeño 5 de la CFI³¹ y de la Salvaguarda 7 de la CAF³².

Se concluye que existen correspondencias entre la Norma de Desempeño 5 y la legislación nacional en cuanto al tratamiento de personas afectadas por procesos expropiatorios que tienen claros derechos de propiedad sobre los bienes expropiados. Por su parte, las mayores asimetrías identificadas se presentan cuando los procesos expropiatorios desplazan a personas sin derechos reconocidos sobre las tierras que ocupan debido a que la normativa sobre expropiación protege a propietarios legales y no cubre las pérdidas de bienes, ingresos y medios de subsistencia que pueden sufrir personas sin derechos a la tierra que ocupan.

Por su parte, los procesos de expropiación no incluyen formalmente procesos de consulta, resultando común el uso del procedimiento de EIA como la instancia de participación ciudadana. De ahí la importancia de la manera en que se planean y coordinan los diferentes procesos ligados a un proyecto de desarrollo.

Tabla 2. Resumen de las correspondencias y brechas observadas

Correspondencias con la Norma de Desempeño 5 (ND5)	Brechas	Correspondencias con Salvaguarda N°07 CAF (S07 CAF)	Brechas
Tanto la ND5 como el marco legal argentino a nivel nacional y provincial reconocen que las personas expropiadas de sus bienes tienen derecho a ser indemnizadas por daños y perjuicios. La protección que ofrece la legislación argentina a personas que tienen derechos legales formales sobre los bienes que son objeto de expropiación es similar a la ofrecida por la ND 5, la cual señala que podrá ofrecerse	Si bien los propietarios de bienes expropiados tienen una protección adecuada bajo la normativa Argentina, la manera en que ésta se aplica es altamente dependiente de la confluencia de acciones de varias dependencias sin subordinación entre sí y a	Las correspondencias respecto a la S07 CAF en relación a la legislación nacional argentina y las reglamentaciones provinciales admitidas bajo la CN parten de conceptos similares de expropiación. Ambos entienden que los sujetos expropiados gozan de derechos para compensar sus pérdidas y ser indemnizados por ellas.	Si bien según el Art 17 de la Constitución Nacional se garantiza que se restituya íntegramente al propietario el mismo valor de que se lo priva, esto queda delimitado al pago en dinero efectivo (salvo excepciones). En este sentido la S07 CAF señala que la sola indemnización económica no es suficiente para que las personas puedan rehacer sus vidas y restablecer sus condiciones socioeconómicas. La CAF plantea también la necesidad de brindar

³¹http://www.ifc.org/wps/wcm/connect/4adace804dd83633a88ca87a9dd66321/GN5_Spanish_2012.pdf?MOD=AJPERES

³² <https://www.caf.com/media/5614351/salvaguardas%20ambientales%20y%20sociales%20caf.pdf>

Correspondencias con la Norma de Desempeño 5 (ND5)	Brechas	Correspondencias con Salvaguarda N°07 CAF (S07 CAF)	Brechas
<p>compensación monetaria a aquellas personas que no deseen continuar con sus medios de subsistencia dependientes de la tierra o que prefieran adquirir tierras por sí mismos.</p> <p>El proceso de licenciamiento ambiental en Argentina requiere que los daños ambientales e impactos socioeconómicos adversos de los proyectos de desarrollo, incluyendo el reasentamiento involuntario, sean minimizados, y deban planificarse y aplicarse cuidadosamente medidas apropiadas para mitigar los impactos adversos sobre las personas desplazadas y las comunidades receptoras.</p> <p>El proceso de licenciamiento incluye, como parte de la evaluación de los riesgos legales, sociales y de reputación que rodean la adquisición de tierras o las restricciones de uso, el requisito de identificar y consultar con los individuos y las comunidades que</p>	<p>menudo sin concatenación formal de procesos decisorios y procedimientos administrativos. La normativa sobre expropiación no contempla compensación en especie (tierra por tierra) en casos en que la indemnización en efectivo no es apropiada para solucionar el problema que la expropiación crea al propietario afectado.</p> <p>En casos de expropiación, no hay un marco general que proteja a ocupantes informales por pérdida de bienes, ingresos y medios de subsistencia.</p>	<p>Los derechos que adquieren los sujetos con tierras expropiadas según la legislación argentina y al igual que la CAF coinciden sobre el uso de la tierra y la titularidad de las mismas en relación a siembras o plantaciones existentes.</p> <p>Según la Ley 14.449 de Acceso justo al Hábitat se actúa para las relocalizaciones siguiendo el "Protocolo de Actuación para Casos de Relocalizaciones". En consecuencia se menciona que, igual que la CAF, se priorizarán aquellas relocalizaciones requeridas por obra pública y situaciones de extrema vulnerabilidad social y/o ambiental.</p> <p>A su vez, se destaca que en ambos se prevé el diseño de mecanismos participativos, que para el caso de la provincia de Buenos Aires se concreta a través de la Mesa de Gestión Participativa. En este aspecto, la CAF coincide y además presenta</p>	<p>alternativas sostenibles e incluyentes de reasentamiento.</p> <p>Luego de acuerdo a la ley 5.708 General de Expropiaciones se la Ley también contempla 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. Según los requisitos de la CAF los canales de comunicación se abren con la mayor anticipación posible y se mantienen activos durante toda la gestión, incluso en las etapas finales de evolución.</p> <p>Otras brechas importantes de destacar son que la legislación argentina, a diferencia de la S07 de la CAF, no contempla acciones respecto a la población que continuará residiendo en el lugar una vez se desplace la población que reside en el área intervenida, no incluye definir un mecanismo de resolución de conflictos, no hace mención a la población receptora ni al desplazamiento económico.</p>

Correspondencias con la Norma de Desempeño 5 (ND5)	Brechas	Correspondencias con Salvaguarda N°07 CAF (S07 CAF)	Brechas
sufrirán los desplazamientos derivados de dicha adquisición de tierras y/o de las restricciones al uso de las mismas, como así también con las comunidades receptoras, que recibirán a quienes sean reubicados, con el fin de obtener información adecuada sobre los títulos, derechos y usos de las tierras.		más detalles y profundidad en sus requerimientos.	

Tabla 3. Nivel de correspondencia de la normativa nacional y provincial respecto a la ND5

CC: Coincidencia Completa/ CS: Coincidencia Similar/ CP: Coincidencia Parcial / SC: Sin Coincidencia

Resumen	CN	Nación	Jurisprudencia	PBA
Objeto expropiable	CC	CC	CS	CC
Determinación objeto a expropiar	CC	CC	CS	CC
Derechos expropiados	CC	CC	CS	CC
Alcance monto indemnizatorio	CS	CC	CS	CC
Determinación monto indemnizado	CS	CC	CS	CC
Transferencia de la propiedad al expropiante	CC	CC	CS	CC

Tabla 4: Nivel de correspondencia de la normativa nacional y provincial respecto a laSV07 de CAF

CC: Coincidencia Completa/ CS: Coincidencia Similar/ CP: Coincidencia Parcial / SC: Sin Coincidencia

Resumen	CN	Nación	Jurisprudencia	PBA
Objeto expropiable	CC	CC	CC	CC
Determinación objeto a expropiar	CC	CC	CS	CC
Derechos expropiados	CC	CC	CC	CS
Alcance monto indemnizatorio	CC	CP	CP	CC
Determinación monto indemnizado	CC	CC	CS	CC
Transferencia de la propiedad al expropiante	CC	CC	CS	CC

En términos generales, el estudio afirma que existen más similitudes que diferencias entre las normas del Banco sobre reasentamiento involuntario y las de la legislación Argentina. La mayor asimetría entre el sistema argentino *vis a vis* la ND5, radica en que la concepción del sistema argentino está orientada hacia una tutela de la propiedad privada en su concepción clásica "civilista". El sistema expropiatorio ampara integralmente todas las formas de la propiedad reconocidas en el Código Civil, pero no se expide respecto de otros tipos de intereses o expectativas que, sin llegar a constituir un derecho de propiedad, constituyen la base para un reclamo legítimo sustentado en otros instrumentos jurídicos en materia de derechos sociales y económicos, tales como los tratados de protección de derechos humanos, o los derechos económicos y sociales consagrados por la ONU, incluyendo la consideración de grupos o comunidades en riesgo, minorías étnicas u otros grupos vulnerables.

Por su parte, las asimetrías vinculadas con el sistema expropiatorio se presentan fundamentalmente, aunque no radicalmente, en torno a: el concepto de reparación integral, el de depreciación, el de lucro cesante, y en menor medida el concepto de expropiación parcial. El concepto de reparación integral del sistema expropiatorio argentino es a grandes rasgos compatible con la definición de costo total de reposición y compensación de la ND5.

En cuanto a las exigencias en materia de información a la población o las consultas previas al reasentamiento, en términos generales, el Banco no las identifica

consignadas en forma específica en los regímenes de expropiación, sin perjuicio de lo cual muchas provincias consignan un régimen para la tramitación de los proyectos a través del procedimiento de EIA, en el cual se incluye una instancia de participación ciudadana. Como se ha señalado, en el Artículo 4° (Capítulo II) del Protocolo de actuación para casos de relocalizaciones de la Provincia de Buenos Aires, 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, donde se establece la elaboración de un Plan Director que guiará el proceso de reubicación.

Cabe mencionar que el análisis citado del BIRF se elaboró con anterioridad a la sanción de la Ley Provincial N° 14.449 de Acceso justo al Hábitat, la cual posee un Protocolo de actuación específicamente aplicable a casos de relocalizaciones. Dicho protocolo servirá como base para el desarrollo del presente MPR, lo cual se encuentra en línea con su Artículo 12, el cual establece que (el protocolo) podrá ser ampliado, complementado o modificado por la Autoridad de Aplicación. En este sentido, se reducen en parte las asimetrías señaladas, al poder agregar todas las actividades que requiera el donante y/o que solicite el Proyecto y no estén contempladas en el protocolo de la ley 14.449.

6 Preparación del Plan de Acción de Reasentamiento - PAR

6.1 Detalle de las responsabilidades

Según se anticipó anteriormente, y en línea con lo establecido en el Artículo 1° del Capítulo I del “Protocolo de Actuación para Casos de Relocalizaciones” 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 en el caso de que sea necesario. A partir de la evaluación de impacto ambiental y social de cada una de las obras se determinará si es necesario efectuar reasentamientos o no y en qué área específica se desarrollarán los mismos.

6.2 Estudios necesarios para la preparación del PAR

De acuerdo a la ND5, el Plan de Acción de Reasentamiento debe: (i) identificar a todas las personas que sufrirán el desplazamiento; (ii) demostrar que el desplazamiento no puede evitarse; (iii) describir los esfuerzos para minimizar el desplazamiento (iv) describir el marco regulatorio; (v) describir el proceso de participación y consulta informada con las personas afectadas respecto de las alternativas de reasentamiento aceptables, como así también el nivel de participación en el proceso de toma de decisiones; (vi) describir los derechos de todas las categorías de personas desplazadas y evaluar los riesgos para los grupos vulnerables con relación a los diversos derechos; (vii) enumerar las tasas de compensación correspondientes a los bienes perdidos, describir la manera en que fueron calculadas y demostrar que dichas tasas son adecuadas, es decir, al menos equivalentes al costo de reposición de los bienes perdidos; (viii) proporcionar detalles sobre las viviendas de reemplazo; (ix) esbozar planes para el restablecimiento de los medios de subsistencia según corresponda; (x) describir la asistencia que se brindará para la reubicación; (xi) delinear la responsabilidad institucional para la implementación del Plan de Acción de Reasentamiento y los procedimientos para la resolución de las quejas; (xii) proporcionar detalles de los arreglos correspondientes al monitoreo y la evaluación de la participación de las Comunidades Afectadas en esta fase; y (xiii) suministrar un cronograma y presupuesto para la implementación del Plan de Acción de Reasentamiento.

En caso de que se detectara la necesidad de desplazamiento físico o económico de la población, se elaborarán una serie de estudios que resultan indispensables para la formulación del Plan de Acción de Reasentamiento: el Censo y Diagnóstico

socioeconómico, el levantamiento topográfico, el estudio de títulos y la tasación de los inmuebles. Dichos estudios serán explicados a continuación:

6.2.1 Censo y diagnóstico socioeconómico

Se llevará a cabo un censo detallado de las unidades sociales (personas, familias y unidades económicas) residentes en los predios del área afectada por las obras. El objetivo del mismo es contar con la información necesaria que permita conocer las características demográficas, habitacionales, sociales y económicas de propietarios y residentes en las tierras que demanda el programa. El censo debe involucrar a todas las personas que residen o hagan uso de algún bien inmueble asentado sobre la tierra afectada por el programa.

También se diagnosticará a la población receptora, pues hay que cerciorarse que, por un lado, el resentado llegue a un sitio acorde y, por el otro, hay que cerciorarse de que la población receptora no sea afectada por la inclusión de los nuevos miembros. Dado que se prevén muy pocas relocalizaciones, solo se levantará información de la población receptora, una vez sea acordada por cada relocalizado.

Según lo establecido en el Protocolo de Actuación para Casos de Relocalizaciones y consistentemente con la Norma de Desempeño 5, se tendrán en cuenta – como mínimo – los siguientes parámetros:

- Cantidad de hogares: identificando los niños, niñas, adolescentes, adultos hombres y mujeres y personas en edad avanzada.
- Existencia de población que debe recibir atención médica especial como personas en edad avanzada, embarazadas, discapacitados.
- 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 del jefe de familia y su capacidad de gestión.
- Se deberá llevar a cabo un recuento exhaustivo de la población a fin de dimensionar el proyecto y poder determinar la población que resultará elegible para recibir asistencia y/o compensación.
- Se contemplará en el relevamiento la caracterización simplificada de la vivienda o unidad habitacional y la familia que la habita: números de cuartos, instalaciones sanitarias, tiempo de permanencia del grupo familiar en esa vivienda, distancias

consideradas aceptables con relación al asentamiento actual, capacidad de pago, identificación de factores que faciliten o dificulten el proceso de relocalización.

En esta línea, para el diseño del instrumento del censo se recomienda, mínimamente, incluir las siguientes variables:

- Identificación completa del predio (dirección, zona, barrio, identificación catastral, servicios públicos y su ubicación en el predio).
- Identificación de mobiliario ubicado en el inmueble, en especial respecto a las actividades económicas, comerciales e industriales y de prestación de servicios.
- Identificación de las unidades sociales residentes y de las actividades económicas comerciales, industriales o residenciales que se desarrollan en cada uno de los predios (número de unidades sociales, composición e identificación de cada uno de los miembros correlacionados en cada unidad, tipificación (hogar, económica, socioeconómica, rentistas, otra).
- Situación de propietario, inquilino u ocupantes.
- Identificación de la tenencia del predio (escrituras, promesas de compra venta, recibos de pago de impuesto inmobiliario, servicios públicos, entre otros) y la relación de las unidades con el mismo respecto de los usos del inmueble. Esta información que se vinculará y constará con los estudios de títulos en caso de propietarios y poseedores.
- Identificación del uso del predio (vivienda, servicios, industria, comercio, renta, depósito, otros que se encuentren) y del modo de ingreso al mismo.
- Trámites vinculados directamente al predio y su condición activa (servicios públicos e impuestos)
- Descripción de condiciones físicas y de habitabilidad de la vivienda (características físicas, espaciales y funcionales, servicios públicos, otros relacionados con las actividades económicas).
- Características socioeconómicas de la población, así como las relacionadas con las dimensiones espacial, demográfica, económica, social, psicosocial y cultural.
- Expectativas frente al traslado.

- Localización geográfica vinculada a los predios y éstos a las unidades sociales y económicas.

Para la elaboración del diagnóstico socioeconómico se recomiendan considerar las siguientes variables:

- *Dimensión espacial:* Se refiere al proceso de desarrollo histórico del asentamiento y/o barrio, su proceso de consolidación, la dinámica de las relaciones existentes y los actuales usos que se hacen de él, con el fin de determinar la dinámica de la ocupación del espacio y de la población.
- *Dimensión física:* En los casos particulares en los que se observe la utilización del espacio público para la realización de actividades económicas de carácter informal, se describirán las condiciones en que las mismas tienen lugar, detallando, al menos, el número total de unidades sociales, el tipo de actividades económicas que realizan, los ingresos netos diarios y la existencia de permisos municipales para el desarrollo de esas actividades.

Contempla las características de la infraestructura y el equipamiento básico existente en el área de estudio y en cada uno de los predios afectados (uso y relación habitacional, condición de tenencia, servicios públicos, medios de transporte, servicios institucionales o comunitarios y tipos de construcciones existentes).

- *Dimensión demográfica:* Incluye la estructura por edad, sexo y género, estado civil, porcentajes y características de la población económicamente activa, tipo de familias y relaciones de parentesco, niveles de escolaridad, ocupación y lugares de desarrollo de las ocupaciones.
- *Dimensión económica:* Contempla los ingresos económicos de cada unidad social, el porcentaje de estos ingresos que son derivados del inmueble afectado y del entorno, el tipo de ocupación, el lugar de trabajo y su distancia del lugar de residencia, y en general, las estrategias de subsistencia familiar.

En el caso de industrias, comercios o servicios, se analizará el tipo de actividad, su área de cobertura, el tipo de clientela, número y domicilio de los trabajadores, el nivel de ventas y la posibilidad para su reubicación. Cuando se trate de vendedores informales que ocupan el espacio público, deberán contabilizarse. La recolección de información relacionada con los ocupantes permanentes del

espacio público podrá hacerse mediante encuesta cuyo formato debe ser pre-elaborado.

- *Dimensión social:* Se refiere al nivel de vida y cohesión social de las unidades sociales (acceso a servicios sociales, de educación y nivel educativo, de salud, y seguridad social, de participación y organizaciones sociales); de la población vulnerable (mujeres, adultos mayores, menores de 5 años, personas que puedan ser objeto de discriminación en base a su orientación sexual o identidad de género, condición de discapacidad), del acceso y vinculación a programas de bienestar social públicos o privados, de comportamientos de movilidad de la población y de las relaciones de vecindad, entre otros.
- *Dimensión psicosocial:* Datos como los niveles de satisfacción con el entorno, los vecinos, la vivienda y las expectativas ante el reasentamiento, permitirán evaluar la disposición o resistencia al desplazamiento y el grado de stress que este generará en las personas.
- *Dimensión cultural:* Relacionada con normas, costumbres y redes sociales y económicas que puedan ser relevantes en el proceso de desplazamiento y reasentamiento.

En los casos particulares en los que se observe la utilización del espacio público para la realización de actividades económicas de carácter informal, se describirán las condiciones en que las mismas tienen lugar, detallando, al menos, el número total de unidades sociales, el tipo de actividades económicas que realizan, los ingresos netos diarios y la existencia de permisos municipales para el desarrollo de esas actividades.

La realización del relevamiento deberá ser informada con anterioridad a los propietarios y residentes de los predios requeridos. Se deberá detallar el objetivo, fechas y horarios de la aplicación de la encuesta (las fechas y horarios deben ser acordados con la comunidad), con el fin de garantizar la presencia de los afectados el día del censo. En este sentido, se recomienda contar con un enfoque transversal de género, que permita conocer los horarios más convenientes para garantizar la participación de mujeres en dichas reuniones.

El relevamiento establece una fecha de corte para el reconocimiento del derecho a recibir asistencia en el conjunto del proceso de reasentamiento incluida la contabilización de bienes. Por este motivo, resulta de fundamental importancia que la población haya sido informada de la existencia de dicho límite.

Consolidados y validados los resultados del registro de unidades sociales afectadas, ese listado servirá para definir la población incluida en el Plan de Reasentamiento y posibilitará el análisis de cada una de las situaciones para evaluar la indemnización o tipo de asistencia correspondiente.

6.2.2 Levantamiento 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 adquiridos.

El inventario debe incluir información sobre el uso del suelo, una descripción de la vivienda 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.

6.2.3 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.).

6.2.4 Tasación y determinación del monto indemnizatorio

Como se mencionó anteriormente, en cuanto a la normativa nacional, el procedimiento y los métodos para determinar el monto correspondiente al valor indemnizatorio de la expropiación del bien se encuentran previstos en la Ley 21.499, en concordancia a las normas que emite el Tribunal de Tasaciones de la Nación, creado por la Ley N° 21.626.

En cuanto a la normativa provincial, la determinación del valor del monto indemnizatorio (prevista en el Artículo 12) 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 de acuerdo al marco legal analizado); 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.

El objetivo es determinar el valor comercial de los inmuebles requeridos (se refiere a tierras /o construcciones) y de las pérdidas de ingreso y renta, si es el caso.

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 \$/m² 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.

En los casos de interés social se llevará a cabo el mismo procedimiento de tasación, el cual estará exceptuado de los aranceles relativos al pago de servicios de asesoramiento y avalúo que presta dicho organismo, teniendo en cuenta las particularidades especiales que se desprendan del carácter informal de las tenencias y mejoras.

6.3 Tipos de afectación y categorías de población afectada

Una vez realizados los estudios se contará con la información suficiente para identificar, evaluar y analizar los diferentes tipos de afectación y las categorías de población afectada. Para la elaboración de un PAR es fundamental conocer las situaciones de tenencia y de uso de los inmuebles a afectar, lo cual también representa un insumo para detectar los impactos que causará el desplazamiento.

La población afectada se clasificará según los impactos identificados. Esta clasificación determinará los grupos de población, número de unidades sociales, magnitud y grado de intensidad de cada impacto para planificar cada medida de mitigación o compensación. También se considerarán impactos sobre las redes sociales y económicas de apoyo con las que cuenta la población afectada.

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

Tabla 5. Tipo de impactos y variables

Variables	Impactos	Categorías
Afectación parcial del inmueble	Pérdida parcial del inmueble	Propietarios con afectación parcial

Variables	Impactos	Categorías
Afectación total del inmueble	Pérdida total del inmueble	Propietarios, poseedores
Residencia en el inmueble	Pérdida de la vivienda	Propietarios, poseedores, arrendatarios, usufructuarios
Actividad económica en el inmueble afectado, o en el área afectada, o renta derivada del inmueble	Pérdida parcial o total de los ingresos	Rentistas, propietarios de comercios, industrias o servicios
Lugar de asistencia a la educación.	Pérdida de acceso a la educación o incremento en costos de transporte para la asistencia	Población en edad escolar que estudia cerca de su vivienda y no utiliza transporte para llegar al establecimiento educativo.
Lugar de asistencia a los servicios de salud	Pérdida de acceso a servicios de salud o incremento en costos de transporte para la asistencia	Población que asiste a centros de Salud u Hospitales cercanos y que no utiliza transporte
Apoyo y solidaridad por parte de familiares que viven cerca o de vecinos	Pérdida de redes sociales e incremento en costos para cubrir falta de apoyo	Población que recibe apoyo de familiares o vecinos
Participación comunitaria	Pérdida de organizaciones comunitarias	Población que participa en las organizaciones sociales locales

En el plan de reasentamiento se definirán específicamente ejemplos de tipo de tratamiento para cada categoría.

En cuanto a los criterios de elegibilidad de las personas para recibir compensación y/o asistencia por el PAR, será indispensable:

- Residir y/o desarrollar una actividad económica en los predios requeridos para el desarrollo del programa.

- Encontrarse registrado en el relevamiento oficial previamente a la fecha de corte correspondiente. En reuniones informativas posteriores a la realización del relevamiento, se deberá dar a conocer los listados de población elegible a fin de que puedan ser revisados. En este aspecto y a fin de evitar modificaciones posteriores, se dará un tiempo de 1 mes para presentar objeciones al listado (por error o por omisión), las que serán evaluadas en el marco de los criterios que se definan y comuniquen con anterioridad al relevamiento referido. En forma excepcional, en el supuesto de que existiera un lapso prolongado entre la fecha de corte referida y el inicio de la obra, se deberá realizar una actualización del censo.

7 Contenido del Plan de Acción de Reasentamiento

Cada plan deberá responder a las realidades y condiciones socioeconómicas de la población afectada, sin embargo, el alcance y desarrollo estará de acuerdo con el tipo de afectación, el número de unidades sociales afectadas, la identificación de impactos y su magnitud y la alternativa del reasentamiento. En su contenido se destacará:

- *Descripción del programa y del área donde se desarrollará.* Deberá incluir: el polígono de afectación (identificaciones prediales con las unidades sociales), dinámicas territoriales (usos del suelo) y poblacionales.
- *Localización de los predios afectados*
- *Resultados del diagnóstico* (información topográfica de los predios, estudio de títulos, censo y estudio socioeconómico).
- *Identificación y análisis de impactos y vulnerabilidades enfrentados por la población por desplazar.*
- *Alternativas de solución técnicas y sociales basadas en el tipo de impactos ocasionados y en las características de la población.*
- *Criterios de elegibilidad para cada alternativa de solución.*
- *Programa de adquisición de los inmuebles afectados* (descripción del proceso y cronograma).
- *Programa de reposición de inmuebles o de la asistencia correspondiente Programa de restablecimiento de condiciones económicas* (pago de reconocimientos por pérdidas económicas y asesoría para el restablecimiento)
- *Programa de restablecimiento de condiciones sociales.*
- *Programa de información, divulgación y consulta*
- *Programa de atención y resolución de reclamos*
- *Estructura organizacional responsable de la ejecución del plan*
- *Recursos humanos y físicos requeridos para la ejecución del plan*
- *Presupuesto*
- *Cronograma*
- *Sistema de seguimiento y monitoreo*

- *Sistema de evaluación*

8 Medidas de compensación o asistencia

En los casos en que el desplazamiento de población y/o actividades económicas sea inevitable, las alternativas que se propongan a los afectados se ajustarán a la realidad concreta de cada afectación.

El PAR deberá desarrollar medidas que aseguren que la población afectada: a) sea informada respecto a sus opciones y derechos en cuanto al reasentamiento, b) sea participada respecto de las diferentes opciones técnicas y económicas viables y c) se les otorgue una indemnización rápida y efectiva equivalente al costo total de reposición por las pérdidas de activos atribuibles directamente al programa, en caso de corresponder.

Si se debiera llevar a cabo el traslado de población, se deberán prever medidas que garanticen que las personas reciban: a) asistencia (como por ejemplo recursos económicos y técnicos que faciliten el traslado o en relación a trámites necesarios) y b) viviendas o sitios para vivienda, o sitios cuyo potencial productivo, ubicación y otros factores sean, como mínimo, equivalentes en conjunto a las características del sitio original, de acuerdo a la evaluación jurídica y socioeconómica que se realice en cada caso. En estos casos, las personas afectadas deberán contar con apoyo luego del desplazamiento, durante un período de transición, necesario para el restablecimiento de los medios de subsistencia y sus niveles de vida.

Cuando se identifiquen casos de ocupación del espacio público, ya sea con o sin permiso de la autoridad competente, será necesario desarrollar acciones a fin de reubicar tales actividades, con el objetivo de contribuir con el mejoramiento de sus condiciones de trabajo.

Se deberá también considerar la pérdida de acceso a servicios de salud, educación y transporte. Por tal motivo, será fundamental diseñar medidas para que la población afectada cuente con un acceso equivalente en el sitio de acogida. Es decir, si el desplazamiento está acompañado por la pérdida en el acceso a los servicios de salud, educación y transporte de la población relocalizada, entonces se diseñarán las acciones imprescindibles para garantizar un acceso equivalente en el nuevo lugar de residencia.

Todas estas medidas deberán considerar, particularmente, la existencia de personas o grupos que por diversas cuestiones puedan resultar más vulnerables a los impactos generados por el desplazamiento. Para esos casos, será importante diseñar medidas

específicas que aseguren el restablecimiento o mejora (en casos de situación de vulnerabilidad) de sus condiciones socioeconómicas previas al programa.

Las acciones particulares para los grupos identificados podrán incluir:

- Recaudos adicionales a fin de evitar el desplazamiento físico o económico de población indígena.
- Facilidades de crédito para estos grupos, cuando se considere oportuno.
- Facilitación de la articulación de estos grupos con programas sociales provinciales o nacionales existentes.
- Consideración de medidas necesarias para garantizar que los niños y jóvenes puedan continuar sus estudios o que los mismos no serán interrumpidos por el reasentamiento.
- Desarrollo de medidas específicas para la tercera edad durante su traslado, considerando condiciones de salud.
- Priorización de la compensación “tierra por tierra” para los casos de poblaciones cuyos medios de subsistencia dependen de la tierra.
- Definición de alternativas claras para los poseedores u ocupantes irregulares de la tierra.

En la siguiente tabla se señalan las medidas de compensación y asistencia, según correspondan los casos como se ha detallado anteriormente.

Tabla 6. Alternativas de compensación y asistencia para situaciones de tenencia formal

Tipos de Afectación	Alternativa
Propietario de tierra con o sin Mejoras, con afectación total o parcial	<p>Las que resulten de la aplicación de la normativa correspondiente. Como mínimo, se ofrecerá:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adquisición de la tierra a costo de reposición que permita su sustitución por otra de prestaciones equivalentes. • Compensación de las mejoras que se registren.

Tipos de Afectación	Alternativa
Propietario de vivienda con afectación total	<p>Si reside en la vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adquisición de la vivienda a costo de reposición que permita su sustitución por una vivienda similar. • Asesoramiento inmobiliario para la búsqueda del inmueble de reposición. • Asesoría legal para la adquisición del inmueble de reposición. • Asesoría social para el restablecimiento de acceso a servicios de educación y salud (si se requiere). <p>Si no reside en la vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adquisición de la vivienda a costo de reposición.
Propietario o arrendatario con afectación parcial del comercio	<ul style="list-style-type: none"> • Compensación en efectivo por el porcentaje en que se estima se reduce el valor del comercio debido a, por ejemplo, reducción de accesibilidad.
Afectación de actividad económica desarrollada por el propietario del inmueble.	<ul style="list-style-type: none"> • Adquisición del inmueble a precio de reposición que permita su completa reubicación y la continuación de la actividad. • Asesoramiento inmobiliario para la adquisición de un nuevo local para relocalización de la actividad. • Asesoría para el restablecimiento de los ingresos en la nueva localización.
Afectación de actividad económica desarrollada por un arrendatario del inmueble.	<ul style="list-style-type: none"> • Compensación en efectivo y/o asistencia que permita su completa reubicación y la continuación de la actividad. • Asesoramiento inmobiliario para el alquiler de un local para el traslado del negocio. • Asesoría para el restablecimiento de los ingresos en la nueva localización.
Afectación de arrendatarios o inquilinos	<ul style="list-style-type: none"> • Notificación con suficiente antelación de la afectación del inmueble. • Asesoramiento relativo a cuestiones legales e inmobiliarias para el arrendamiento de la nueva vivienda.
Afectación temporaria de actividad económica desarrollada en el inmueble	<ul style="list-style-type: none"> • Compensación en efectivo para afrontar el traslado temporario. • Asesoramiento inmobiliario para búsqueda de local para el traslado temporario.

Tipos de Afectación	Alternativa
Afectación permanente de actividades que se desarrollen en la vía pública	<ul style="list-style-type: none"> • Asistencia para la reubicación en sitios con condiciones equivalentes.

Previa evaluación y diagnóstico de la situación socio- económica de cada caso en particular, se analizará la modalidad de la asistencia a brindar a las personas o grupos familiares afectados por la ejecución del programa. Las alternativas de asistencia podrán comprender la ayuda financiera, la entrega de materiales para la construcción, aporte de lotes -con o sin servicios- o diferentes soluciones habitacionales (vivienda, hospedaje, alquiler temporario -de vivienda o local comercial-). Como condición necesaria para acceder a alguna de las asistencias mencionadas, la persona afectada debe haber sido registrada en el relevamiento a realizarse oportunamente en el marco del proyecto, quedando excluida los ocupantes que ingresaran con posterioridad al mismo.

Es importante mencionar que el Artículo 9° del Protocolo de la PBA indica que, una vez establecida la fecha de relocalización, la misma deberá ser de día y con buen clima. A su vez, el artículo establece que se deberá informar a todos los afectados en forma fehaciente de la fecha, hora y condiciones de relocalización. Para tal fin, se dejará una notificación en cada inmueble incluido en el proceso de relocalización.

9 Consulta y participación en casos de reasentamientos

Los procesos de consulta y participación en caso de reasentamientos tienen como objetivo:

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

Esto se realizará a través del mecanismo previsto en el Artículo 4°: Participación Ciudadana del Protocolo de Actuación para Casos de Relocalizaciones, en todos los casos que involucren relocalizaciones, se deberá constituir una Mesa de Gestión Participativa. La misma constituye una instancia 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 N°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 de 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. 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 sean consideradas.

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

10 Mecanismos de Atención de Reclamos y Resolución de Conflictos (MARRC)

El sistema de atención de reclamos vigente en la República Argentina comprende reclamos ante la Administración (Poder Ejecutivo) y ante los tribunales de Justicia (Poder Judicial). A estas instancias se suma la posibilidad de presentar reclamos ante el Defensor del Pueblo de la Nación (Ombudsman), designado por el Poder Legislativo.

En cuanto se refiere a las reclamaciones por un acto administrativo, éstas pueden canalizarse a la entidad de competencia de la Administración. En todos los casos, resulta de aplicación la Ley Nacional de Procedimientos Administrativos aprobada por Ley N° 19.549 y su reglamento. Este procedimiento es general, emana de la ley nacional de procedimientos administrativos y es aplicable a cualquier acto de la administración pública.

Del mismo modo, un particular podrá recurrir directamente ante sede judicial, aplicándose el sistema general vigente en el país con base en lo previsto por la Constitución Nacional. Al respecto, todo conflicto entre partes adversas debe ser resuelto por un juez imparcial en base a las reglas de competencia.

Paralelamente, podrán presentarse reclamos ante la Defensoría del Pueblo de la Nación³³ quien tiene la obligación de darle trámite y resolverlo. Para ello, podrá realizar los pedidos de información que se consideren pertinentes para luego emitir una recomendación al respecto.

Por su parte, el programa contará con un Mecanismo de Atención de Reclamos y Resolución de conflictos (MARRC), el cual será utilizado para aquellos asuntos relacionados al reasentamiento involuntario. El MARRC deberá arbitrar 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, deberá promover la negociación y esforzarse en alcanzar la resolución del mismo de forma que todos los actores involucrados (incluyendo el programa) se vean beneficiados con la solución

El MARRC cuenta con las siguientes etapas:

- 1) Recepción y registro de reclamos

³³ Sitio web: <http://www.dpn.gob.ar> - Teléfono: 0810-333-3762 – Dirección: Suipacha 365, Ciudad de Buenos Aires.

- Se instalará buzón de reclamos en locaciones del programa y en las oficinas de la Municipalidad a donde se lleve a cabo la intervención.
- Se habilitará un teléfono específico.
- Se habilitará una dirección de email específica para recibir reclamos.
- A través de participación en las reuniones periódicas consideradas como parte de la implementación del programa.

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

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

2) Evaluación de reclamos

En caso de que se trate de un reclamo respecto del programa, 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.

3) 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 las Municipalidades donde se lleve a cabo las intervenciones. De no ser posible o de tratarse de una denuncia específica deben ser remitidas a los organismos provinciales pertinentes que puedan resolverla.

4) 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.

5) Solución de conflictos

En caso de que no haya acuerdo entre el Proyecto 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:

- *Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos*: Teléfono 0221-4295000. Página web: <http://www.mosp.gba.gov.ar>
- *Defensoría del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires*: Teléfono: 0800-222-5262. Página web: <http://www.defensorba.org.ar>

Asimismo, resulta posible que los municipios en donde se lleven a cabo a las intervenciones cuenten con mecanismos de atención de reclamos y de resolución de conflictos propios, los cuales constituyen instancias intermedias entre el MARRC (propio del programa) y aquellos reclamos que se pudieran realizar en sede administrativa y en tribunales de justicia.

11 Relación del proceso de reasentamiento con las etapas técnicas de las obras

Si en el programa se presentaran casos de desplazamiento físico o económico de población, existirá una estrecha relación entre las etapas técnicas de la obra y la formulación y ejecución del PAR. Esto garantizará la organización y disposición de recursos necesarios para afrontar la resolución de las afectaciones que no implican adquisición de inmuebles, en el momento de iniciar la construcción de las obras, y para así contar con el tiempo suficiente y necesario para la ejecución del PAR. A continuación se describe la relación entre las etapas constructivas y las actividades del Plan:

- Se identificarán los impactos potenciales con el fin de determinar la factibilidad social de la obra y los principales problemas a enfrentar; se estimará la afectación de predios y la población a desplazar, los costos del Plan de Acción de Reasentamiento, incluyendo los terrenos, viviendas, infraestructura básica y el equipamiento necesario, en caso de corresponder.
- Se efectuarán los diagnósticos técnicos, legales y socioeconómicos de los predios requeridos y/o afectados y de la población por desplazar.
- Con base en estos diagnósticos, se identificarán los impactos, la cantidad de unidades sociales a reasentar y se formulará el PAR, con su cronograma coordinado con los de las obras que generan el reasentamiento. Cada sub proyecto que genere reasentamiento deberá preparar un plan de reasentamiento específico, a ser sometido a consideración de la CAF y de las autoridades del GCF para su análisis y aprobación antes de llevar adelante las obras.

El Proyecto contará con un Equipo de Gestión Ambiental y Social (EGAS) conformado por especialistas técnicos socio-ambientales competentes contratados en el marco del Proyecto. En tanto para los fines de la aplicación del MPR, se prevén los siguientes profesionales, quienes estarán dedicados a tiempo completo y serán responsabilidad de la UCEPO:

- Coordinador, especialista en reasentamiento involuntario.
- Abogado, con experiencia en expropiaciones y casos de reasentamiento involuntario.
- Especialista en tasaciones.

- Agrimensor, con experiencia en mensura y expropiaciones.
- Especialista social, con experiencia en reasentamiento involuntario.
- Especialistas técnicos de las áreas temáticas correspondientes a los componentes del proyecto.

En relación a los recursos necesarios para las diferentes soluciones tanto habitacionales como de compensaciones económicas se analizarán especialmente en cada plan de reasentamiento que se diseñe (en caso de que sea necesario). No obstante, no se descarta la posibilidad de diseñar otras alternativas para alcanzar las soluciones habitacionales que puedan ser requeridas por el Programa.

12 Seguimiento del Plan de Acción de Reasentamiento

12.1 Monitoreo del PAR

Durante la ejecución del PAR, un equipo del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires será el encargado de evaluar los progresos respecto de todas las actividades previstas, a través de UCEPO y con la supervisión de la CAF y el monitoreo del GCF.

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:

- Vivienda (calidad, ubicación, superficie y cuestiones pertinentes)
- Infraestructura y servicios públicos
- Equipamiento distancias comunitario, educativo y de salud
- Actividades productivas y fuentes de ingresos (situación, estabilidad del ingreso, condiciones de trabajo, y tiempos de traslado, continuidad de la actividad tradicional, etc.)

Para dicho trabajo el PAR deberá contar con indicadores que permitan medir las variables expuestas y los instrumentos para llevarlo a cabo.

12.2 Evaluación ex post

Pasado un año del reasentamiento de la totalidad de las unidades sociales 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.

El presente apartado se encuentra alineado al Protocolo de la PBA, cuyo Artículo 11 establece que, una vez cumplida la relocalización, la Autoridad de Aplicación, 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.

13 Difusión del MPR

Este MPR se difundirá a través de su publicación en las páginas web del Ministerio de Economía y del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires y de la web de CAF.

- <http://www.ec.gba.gov.ar/>
- <http://www.mosp.gba.gov.ar/>
- <https://www.caf.com/es/paises/argentina/>

Como parte de las Políticas de CAF , se requiere la Socialización de los lineamientos del “Programa de Mejora del Hábitat en Barrios vulnerables del Gran Buenos Aires (GBA)” citados en los documentos: Evaluación Social, Marco de Política de reasentamientos (MPR), Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS), tanto a los actores claves que participaron para la elaboración de los mismos (a partir de la observaciones en terreno, entrevistas en profundidad y grupos focales), como a una mayor concurrencia de la población destinataria con el proyecto a implementar. Se prevén además de las consultas con el sector público de nivel provincial, consultas con actores claves de la sociedad civil.

Es importante mencionar que, en caso de que el Programa involucre el reasentamiento físico de población o afectación de sus actividades económicas o medios de subsistencia, los Planes de Reasentamiento que se desarrollen durante la implementación también deberán contar con un proceso de socialización similar al que se llevó a cabo para el presente MPR. Los procesos de consulta y participación específicos de cada PR tendrán en cuenta los lineamientos de la sección 9 del presente documento, en línea con el Artículo 4º: Participación Ciudadana del Protocolo de Actuación para Casos de Relocalizaciones. A su vez, una copia física de las versiones finales de cada uno de los PR que se desarrollen deberán encontrarse disponibles en las oficinas de los gobiernos municipales correspondientes a donde se ejecuten las intervenciones.

14. Anexos

ANEXO I - LEY 14.449³⁴

LEY 14449

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

³⁴ <http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/l-14449.html>

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, entendiendo a 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 patrocinen y que las organicen 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 (200m².) 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 (150m².) 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 público 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 8.912/77 T.O. por el Decreto N° 3.389/87 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 m².), sin importar el área o zona delejido 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 6.769/58. Sustitúyese el inciso 31) del artículo 226 del Decreto-Ley 6.769/58, 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 efectuada 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 7.543/69 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 7.543/69 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:

- a) Órganos o instancias multiactorales formalizadas.
- b) Debates, audiencias y consultas públicas.
- c) 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:

- a) Representantes de la Autoridad de Aplicación.
- b) Representantes de organizaciones no gubernamentales con incumbencias en temas vinculados en la presente Ley.
- c) Representantes de Colegios Profesionales afines a la materia de esta Ley.
- d) Representantes de los Municipios.
- e) Representantes de las Universidades públicas con sede en la Provincia de Buenos Aires y carreras vinculadas a las temáticas del hábitat.
- f) 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 8.912/77 T.O. por Decreto 3.389/87. Sustitúyense los artículos 84 al 90 inclusive y 92 del Decreto-Ley 8.912/77 T.O. por Decreto 3.389/87 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:

- a) Baldío: Todo inmueble en cuyo terreno no existen edificaciones y no tiene uso para actividades económicas.
- b) Edificación derruida: Aquellos inmuebles cuyos edificios se encuentren en estado de deterioro avanzado y hayan sido declarados inhabitables por resolución municipal.
- c) 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:

- a) 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.
- b) A partir de la aprobación del proyecto, el propietario tendrá un (1) año de plazo máximo para iniciar las obras.
- c) 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.
- d) 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:

- a) 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.

- b) 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, transfieran 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 aquéllas 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° 10.397 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° 10.707.

ARTÍCULO 69: Regularización dominial. Extiéndese la aplicación de la Ley N° 13.342 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 4º inciso d) de la Ley N° 10.830 y podrán ser requeridas directamente a la Escribanía General de Gobierno por la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 70: Suspensión de lanzamientos. En virtud de la necesidad de asegurar el derecho constitucional a la vivienda y la seguridad en la tenencia de la misma, a requerimiento de la Autoridad de Aplicación, la Legislatura Provincial, podrá suspender las medidas judiciales y o administrativas que impliquen el lanzamiento de familias que habiten en villas o asentamientos precarios que integren el Registro creado por el artículo 28 de la presente Ley, a partir del dictado del acto administrativo que incorpore al barrio al citado Registro.

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 II - Decreto-Ley 8.912/77³⁵

DECRETO-LEY 8912/77

Texto Ordenado por Decreto 3389/87 con las modificaciones del Decreto-Ley N° 10128 y las Leyes N° 10653, 10764, 13127, 13342 y 14449.

LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Y USO DEL SUELO

TÍTULO I OBJETIVOS Y

PRINCIPIOS CAPÍTULO

ÚNICO

ARTÍCULO 1°.- La presente Ley rige el ordenamiento del territorio de la Provincia, y regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo.

ARTÍCULO 2°.- Son objetivos fundamentales del ordenamiento territorial:

- a) Asegurar la preservación y el mejoramiento del medio ambiente, mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio.
- b) La proscripción de acciones degradantes del ambiente y la corrección de los efectos de las ya producidas.
- c) La creación de condiciones físico-espaciales que posibiliten satisfacer al menor costo económico y social, los requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de vivienda, industria, comercio, recreación, infraestructura, equipamiento, servicios esenciales y calidad del medio ambiente.
- d) La preservación de las áreas y sitios de interés natural, paisajístico, histórico o turístico, a los fines del uso racional y educativo de los mismos.
- e) La implantación de los mecanismos legales, administrativos y económico-financieros que doten al gobierno municipal de los medios que posibiliten la eliminación de los excesos especulativos, a fin de asegurar que el proceso de ordenamiento y renovación urbana se lleve a cabo salvaguardando los intereses generales de la comunidad.
- f) Posibilitar la participación orgánica de la comunidad en el proceso de ordenamiento territorial, como medio de asegurar que tanto a

³⁵ <http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/l-8912.html>

nivel de la formulación propuesta, como de su realización, se procure satisfacer sus intereses, aspiraciones y necesidades.

- g) Propiciar y estimular la generación de una clara conciencia comunitaria sobre la necesidad vital de la preservación y recuperación de los valores ambientales.

ARTÍCULO 3°.- Establécense los siguientes principios en materia de ordenamiento territorial:

- a) Deberá concebirse como un proceso ininterrumpido en el que un conjunto de pautas y disposiciones normativas orienten las decisiones y acciones del sector público y encaucen las del sector privado, hacia el logro de objetivos predeterminados., reajustables en función de los cambios no previstos, que experimente la realidad sobre la que se actúa.
- b) Las comunas deberán realizarlo en concordancia con los objetivos y estrategias definidas por el Gobierno Provincial para el sector y con las orientaciones generales y particulares de los planes provinciales y regionales de desarrollo económico y social y de ordenamiento físico.
- c) En las aglomeraciones, conurbaciones y regiones urbanas será encarado con criterio integral, por cuanto rebasa las divisiones jurisdiccionales. Los municipios integrantes de las mismas, adecuarán el esquema territorial y la clasificación de sus áreas a la realidad que se presenta en su territorio. Esta acción deberá encararse en forma conjunta entre los municipios integrantes de cada región, con la coordinación a nivel provincial.
- d) Deberá tenerse fundamentalmente en cuenta el tipo e intensidad de las relaciones funcionales que vinculan a las distintas áreas entre sí.
- e) La localización de actividades y la intensidad y modalidad de la ocupación del suelo se hará con criterio racional, a fin de prevenir, y en lo posible revertir, situaciones críticas, evitando las interrelaciones de usos del suelo que resulten inconvenientes.

TÍTULO II

DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL CAPÍTULO I

DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 4°.- Estarán sometidos al cumplimiento de la presente Ley las personas físicas y jurídicas públicas o privadas, con la única excepción de razones de seguridad y defensa.

CAPÍTULO II

DE LA CLASIFICACION DEL TERRITORIO ARTÍCULO 5°.- I-

Los municipios delimitarán su territorio en:

- a) Áreas rurales.
- b) Áreas urbanas y áreas complementarias destinadas a emplazamientos de usos relacionados con la producción agropecuaria extensiva, forestal, minera y otros.

El área rural comprenderá las áreas destinadas a emplazamientos de usos relacionados con la producción agropecuaria extensiva, forestal, minera y otros.

El área urbana comprenderá dos subáreas: la urbanizada y la semiurbanizada.

Las áreas complementarias comprenderán las zonas circundantes o adyacentes al área urbana, relacionadas funcionalmente.

Las áreas urbanas y las complementarias conforman los centros de población y son partes integrantes de una unidad territorial.

II.- En las distintas áreas podrán localizarse zonas de usos específicos de acuerdo a la modalidad, tipo y características locales, y serán: residencial, urbana y extraurbana, comercial y administrativa, de producción agropecuaria, ictícola, industrial y extractiva, de esparcimiento ocioso y activo, de reserva, ensanche, transporte, comunicaciones, energía, defensa, seguridad, recuperación y demás usos específicos.

La existencia o no de áreas, subáreas o zonas determinadas, como así la ubicación de algunas de éstas, dependerá de las condiciones propias o necesidades de cada partido o de cada uno de sus núcleos urbanos.

Las áreas, subáreas y zonas, cuando así corresponda, se dividirán en espacios parcelarios, circulatorios y verdes y libres públicos.

DE LAS ÁREAS Y

SUBAREAS ARTÍCULO 6°.- Se entiende por:

Área Urbana: La destinada a asentamientos humanos intensivos, en la que se desarrollen usos vinculados con la residencia, las actividades terciarias y las de producción compatibles.

Subárea Urbanizada: El o los sectores del área urbana, continuos o discontinuos, donde existen servicios públicos y equipamiento comunitario como para garantizar su modo de vida pleno. El o los perímetros de esta subárea comprenderán todos los sectores servidos como mínimo con energía eléctrica, pavimento, agua corriente y cloacas.

Subárea Semiurbanizada: El o los sectores intermedios o periféricos del área urbana, que constituyen de hecho una parte del centro de población por su utilización como tal, con parte de la infraestructura de servicios y del equipamiento necesario, pero que una vez completados pasarán a constituirse en subáreas urbanizadas. A este efecto deberá lograrse como prioridad el completamiento de:

- a) La infraestructura de servicios y el equipamiento comunitario
- b) La edificación de las parcelas.

Áreas Complementarias: Los sectores circundantes o adyacentes al área urbana, en los que se delimiten zonas destinadas a reserva para ensanche de la misma o de sus partes constitutivas, y a otros usos específicos.

ZONAS Y ESPACIOS ARTÍCULO 7°.- Denominanse:

- a) Zona residencial: La destinada a asentamientos humanos intensivos, de usos relacionados con la residencia permanente y sus compatibles, emplazadas en el área urbana.
- b) Zona residencial extraurbana: La destinada a asentamientos no intensivos de usos relacionados con la residencia no permanente, emplazada en pleno contacto con la naturaleza, en el área complementaria o en el área rural. Se incluyen en esta zona los clubes de campo.
- c) Zona comercial y administrativa: La destinada a usos relacionados con la actividad gubernamental y terciaria, emplazada en el área urbana.
- d) Zona de esparcimiento: La destinada principalmente a la actividad recreativa ociosa o activa, con el equipamiento adecuado a dichos usos. Podrá estar ubicada en cualquiera de las áreas.
- e) Zona industrial: La destinada a la localización de industrias agrupadas. Las zonas industriales se establecerán en cualquiera de las áreas. Al decidir su localización se tendrá particularmente en cuenta sus efectos sobre el medio ambiente, sus conexiones con la red vial principal, provisión de energía eléctrica, desagües industriales y agua potable.

Las industrias molestas, nocivas o peligrosas deberán establecerse obligatoriamente en zona industrial, ubicada en área complementaria o rural, y circundada por cortinas forestales. Parque industrial es el sector de la zona industrial dotado de la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos necesarios para el asentamiento de industrias agrupadas, debiendo estar circundado por cortinas forestales.

- f) Zona de reserva: Al sector delimitado en razón de un interés específico orientado al bien común.
- g) Zona de reserva para ensanche urbano: Al sector que el municipio delimite, si fuera necesario, en previsión de futuras ampliaciones del área urbana.
- h) Zona de recuperación: La que, en su estado actual, no es apta para usos urbanos, pero resulta recuperable mediante obras o acciones adecuadas.
- i) Zona de recuperación de dunas o médanos vivos: Las áreas que contienen formaciones de arenas no fijadas, ya sea provenientes del desgaste de la plataforma o de la erosión continental.

j) Zona de usos específicos: La delimitada para usos del transporte (terrestre, marítimo o fluvial y aéreo), de las comunicaciones, la producción o transmisión de energía, la defensa, la seguridad y otros usos específicos.

ARTÍCULO 8°.-

Denominanse:

a) Espacios circulatorios: Las vías de tránsito para vehículos y peatones, las que deberán establecerse claramente en los planos de ordenamiento.

Según la importancia de su tránsito, o función, el sistema de espacios circulatorios se dividirá en:

1.- Trama interna: Vías ferroviarias a nivel, elevadas y subterráneas; autopistas urbanas, avenidas principales, avenidas, calles principales, secundarias y de penetración y retorno; senderos peatonales; espacios públicos para estacionamiento de vehículos.

2.- Trama externa: Vías de la red troncal, acceso urbano, caminos principales o secundarios.

b) Espacios verdes y libres públicos: Los sectores públicos (en los que predomine la vegetación y el paisaje), cuya función principal sea servir a la recreación de la comunidad y contribuir a la depuración del medio ambiente.

c) Espacios parcelarios: Los sectores destinados a parcelas urbanas y rurales; los espacios destinados a parcelas urbanas, dada su finalidad, se denominarán espacios edificables.

CAPÍTULO III

DELIMITACIÓN Y DIMENSIONADO

ARTÍCULO 9°.- A los efectos de un mejor ordenamiento funcional, las zonas podrán ser divididas en distritos y subdistritos.

ARTÍCULO 10.- Las áreas, subáreas, zonas y espacios urbanos, deberán delimitarse según usos.

ARTÍCULO 11.- Para cada núcleo urbano se fijarán las metas poblacionales establecidas en el plan regional respectivo, adoptando, en caso de no haberlas, las que resulten del cálculo según las tendencias.

De acuerdo a tales metas se dimensionarán las subáreas y zonas que componen el núcleo urbano, regulándose la ocupación del suelo para cada distrito y manzana o macizo en base a las densidades poblacionales asignadas.

ARTÍCULO 12.- El diseño de la trama circulatoria tendrá como objetivo la vinculación e integración de los espacios parcelarios y verdes o libres públicos, procurando el más seguro y eficiente desplazamiento de los medios de transporte. Su trazado tendrá en cuenta la interrelación con áreas y zonas adyacentes, diferenciando la circulación vehicular de la peatonal. El sistema permitirá el tránsito vehicular

diferenciado, estableciendo dimensiones según densidades y usos urbanos previstos, de acuerdo a los criterios del cálculo más apropiados.

ARTÍCULO 13.- Los espacios verdes o libres públicos de un núcleo urbano serán dimensionados en base a la población potencial tope establecida por el Plan de Ordenamiento para el mismo, adoptando un mínimo de diez metros cuadrados (10 m²) de área verde o libre por habitante.

Dentro de esa superficie, deberán computarse las plazoletas, plazas y parques públicos, ya sean comunales o regionales.

Los espacios verdes serán convenientemente distribuidos y ubicados en cada área o zona, a razón de tres y medio metros cuadrados por habitante (3,50 m²/hab.) para plazoletas, plazas o espacios libres vecinales; dos u medio metros cuadrados por habitante (2,50 m²/hab.) para parques urbanos y cuatro metros cuadrados por habitante (4 m²/hab.) para parques comarcales o regionales.

A los efectos de computar los cuatro metros cuadrados (4 m²) correspondientes a parques comerciales o regionales podrán incluirse los parques de dicha característica ubicados en un radio de sesenta kilómetros (60 Km).

CAPÍTULO IV

DEL PROCESO DE OCUPACION DEL TERRITORIO

A) Creación y ampliación de núcleos urbanos o centros de población.

ARTÍCULO 14.- (Decreto-Ley 10128/83) Se entenderá por creación de un núcleo urbano al proceso de acondicionamiento de un área con la finalidad de efectuar localizaciones humanas intensivas de usos vinculados con la residencia, las actividades de servicio y la producción y abastecimiento compatibles con la misma, más el conjunto de previsiones normativas destinadas a orientar la ocupación de dicha área y el ejercicio de los usos mencionados, con el fin de garantizar el eficiente y armónico desarrollo de los mismos y la preservación de la calidad del medio ambiente.

Cuando la creación o ampliación de núcleos urbanos la propicia la Provincia o la Municipalidad en inmuebles que no le pertenezcan, y los respectivos propietarios no cedieren las correspondientes superficies o concretaren por sí el plan previsto, se declararán de utilidad pública las fracciones que resulten necesarias a esos fines a los efectos de su expropiación.

ARTÍCULO 15.- Toda creación de un núcleo urbano deberá responder a una necesidad debidamente fundada, ser aprobada por el Poder Ejecutivo, a propuesta del municipio respectivo, por iniciativa de entidades estatales o de promotores privados, y fundamentarse mediante un estudio que, además de tomar en cuenta las orientaciones y previsiones del respectivo plan regional, contenga como mínimo:

a) Justificación de los motivos y necesidades que indujeron a propiciar la creación del nuevo núcleo urbano, con una relación detallada de las principales funciones que habrá de cumplir dentro del sistema o subsistema urbano que pasará a integrar.

b) Análisis de las ventajas comparativas que ofrece la localización elegida en relación con otras posibles y la aptitud del sitio para recibir los asentamientos correspondientes a los diferentes usos.

c) Evaluación de la situación existente en el área afectada en lo relativo a uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo.

d) Demostración de la existencia de fuentes de aprovisionamiento de agua potable en calidad y cantidad para satisfacer las necesidades de la población potencial a servir.

e) Comprobación de la factibilidad real de dotar al nuevo núcleo urbano de los servicios esenciales para su normal funcionamiento.

f) Plan Director del nuevo núcleo urbano conteniendo como mínimo:

- Justificación de las dimensiones asignadas al mismo, así como a sus áreas y zonas constitutivas, con indicación de las densidades poblacionales propuestas.

- Trama circulatoria y su conexión con los asentamientos urbanos del sistema o subsistema al cual habrá de incorporarse.

- Normas sobre uso, ocupación, subdivisión, equipamiento y edificación del suelo para sus distintas zonas.

- Red primaria de servicios públicos.

- Localización de los espacios verdes y reservas de uso público y su dimensión según lo dispuesto por esta Ley.

g) Plan previsto para la prestación de los servicios esenciales y dotación de equipamiento comunitario.

ARTÍCULO 16.- Se entenderá por ampliación de un núcleo urbano al proceso de expansión ordenada de sus áreas o zonas, a fin de cumplimentar las necesidades insatisfechas, o satisfechas en forma deficiente de las actividades correspondientes a los distintos usos que en él se cumplen.

ARTÍCULO 17.- La ampliación de un área urbana deberá responder a una fundada necesidad, ser aprobada por el Poder Ejecutivo a propuesta del municipio respectivo y justificarse mediante un estudio que, sin apartarse de las previsiones y orientaciones del correspondiente plan de ordenamiento, cumplimente los siguientes recaudos:

a) Que la ampliación propuesta coincida con alguno de los ejes de crecimiento establecidos en el respectivo plan urbano y que las zonas o distritos adyacentes no cuenten con más de treinta (30) por ciento de sus parcelas sin edificar.

b) Demostración de la existencia de fuentes de aprovisionamiento de agua potable en calidad y cantidad para satisfacer las necesidades totales de la población potencial a servir.

c) Una cuidadosa evaluación de las disponibilidades de tierra para el desarrollo de los usos urbanos y una ajustada estimación de la demanda que la previsible evolución de dichos usos producirá en el futuro inmediato.

d) Aptitud del sitio elegido para el desarrollo de los usos urbanos.

e) Evaluación de la situación existente en el área afectada en lo relativo a uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo.

f) Demostración de la factibilidad real de dotar al área elegida de los servicios esenciales y equipamiento comunitario que establece esta Ley.

g) Plan Director del área de ampliación conteniendo como mínimo lo siguiente:

- Justificación de la magnitud de la ampliación propuesta.
- Densidad poblacional propuesta
- Trama circulatoria y su conexión con la red existente.
- Localización y dimensión de los espacios verdes y libres públicos y reservas fiscales.

h) Plan previsto para la prestación de los servicios esenciales y la dotación del equipamiento comunitario.

ARTÍCULO 18.- Podrá disponerse la ampliación sin que se cumpla lo establecido en la segunda parte del inciso a) del artículo 17, sin ella se llevara a cabo una operación de carácter integral, y la misma comprendiese, además de lo exigido en el artículo anterior:

1.- Habilitación de nuevas parcelas urbanas dotadas de todos los servicios esenciales y el equipamiento comunitario que establece esta Ley.

2.- Construcción de edificios en el total de las parcelas.

3.- Apertura y cesión de espacios varios dotados de equipo urbano completo (pavimento y redes de servicios)

4.- Construcción de vía principal pavimentada que vincule la ampliación con la trama circulatoria existente.

También podrán habilitarse nuevos espacios edificables sin haberse cubierto el grado de edificación establecido, cuando la Municipalidad constate situaciones generalizadas que deriven en la ausencia de oferta de inmuebles o excesivo precio de los ofrecidos. Igualmente podrá autorizarse la ampliación cuando se ofrezca urbanizar zonas no aprovechables para otros usos por sus condiciones físicas y mediante la aplicación de métodos de recuperación.

En las situaciones previstas en el párrafo anterior deberán satisfacerse los recaudos exigidos en la primera parte de este artículo, con excepción de la construcción de edificios en el total de las parcelas.

Sólo por excepción podrán habilitarse nuevos espacios edificables si los mismos implican superar el tope poblacional que hubiere previsto el plan de ordenamiento de cada núcleo urbano.

B) Creación y ampliación de zonas de usos e específicos.

ARTÍCULO 19.- La creación o ampliación de las zonas de usos específicos deberá responder a una necesidad fundada, ser aprobada por el Poder Ejecutivo a propuesta del municipio respectivo, localizarse en sitio apto para la finalidad, ajustarse a las orientaciones y previsiones del correspondiente Plan de Ordenamiento Municipal y cumplir con las normas de la legislación vigente relativas al uso de que se trate.

C) Reestructuración de núcleos urbanos.

ARTÍCULO 20.- Se entenderá por reestructuración de áreas o zonas de un núcleo urbano al proceso de adecuación del trazado de sus áreas constitutivas a una sustancial modificación de las normas que las regían en materia de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento.

ARTÍCULO 21.- Todo proyecto de reestructuración de las áreas constitutivas de un núcleo urbano deberá fundamentarse debidamente y ser aprobado por el Poder Ejecutivo a propuesta del municipio.

D) Disposiciones varias.

ARTÍCULO 22.- Para la realización de ampliaciones futuras podrán delimitarse zonas de reserva. Dicho acto no implicará autorización automática para efectuar el cambio de uso, ni modificación o restricción del existente, en tanto su ejercicio no produzca efectos que dificulten el posterior cambio de uso del suelo.

La habilitación de las zonas previstas para ensanche se llevará a cabo gradualmente, mediante la afectación de sectores de extensión proporcionada a la necesidad prevista.

ARTÍCULO 23.- Sólo se podrán crear o ampliar núcleos urbanos y zonas de usos específicos en terrenos con médanos o dunas que los mismos se encuentren fijados y forestados de acuerdo con lo establecido en las normas provinciales sobre la materia.

En dichos casos se preservará la topografía natural del área y se adoptarán en el proyecto soluciones planialtimétricas que aseguren un correcto escurrimiento de las aguas pluviales. El tipo de uso, intensidad de ocupación y parcelamiento admitidos serán los que permitan garantizar la permanencia de la fijación y forestación.

ARTÍCULO 24.- (Ley 10764) La denominación de los nuevos núcleos urbanos la fijará el Poder Legislativo, prefiriendo a dichos efectos aquellas que refieran a la región geográfica, a hechos históricos vinculados con el lugar, a acontecimientos memorables, así como a nombres de personas que por sus servicios a la Nación, a la Provincia, al Municipio o a la Humanidad, se hayan hecho acreedoras a tal distinción.

El cambio o modificación en la denominación de los núcleos urbanos la fijará el Poder Legislativo a propuesta de la Municipalidad con jurisdicción sobre los mismos, respetando las pautas señaladas en el párrafo anterior.

TÍTULO III

DEL USO, OCUPACIÓN, SUBDIVISION

Y EQUIPAMIENTO DEL SUELO

CAPÍTULO I

DEL USO DEL SUELO

ARTÍCULO 25.- Se denominará uso del suelo, a los efectos de la presente Ley, el destino establecido para el mismo en relación al conjunto de actividades humanas que se desarrollen o tenga las máximas posibilidades de desarrollarse en un área territorial.

ARTÍCULO 26.- (Decreto Ley 10128/83) En el ordenamiento de cada Municipio se discriminará el uso de la tierra en usos urbanos, rurales y específicos. Se considerarán usos urbanos a los relacionados principalmente con la residencia, el esparcimiento, las actividades terciarias y las secundarias compatibles. Se considerarán usos rurales a los relacionados básicamente con la producción agropecuaria, forestal y minera. Se considerarán usos específicos a los vinculados con las actividades secundarias, el transporte, las comunicaciones, la energía, la defensa y seguridad, etc., que se desarrollan en zonas o sectores destinados a los mismos en forma exclusiva o en los que resultan absolutamente preponderantes.

ARTÍCULO 27.- (Decreto Ley 10128/83) Para su afectación actual o futura a toda zona deberá asignarse uso o usos determinados.

En el momento de realizarse la afectación deberán establecerse las restricciones y condicionamientos a que quedará sujeto el ejercicio de dichos usos.

En las zonas del área urbana, así como en las residenciales extraurbanas, industriales y de usos específicos del área complementaria y rural, deberán fijarse las restricciones y condicionamientos resultantes de los aspectos que a continuación se detallan, que son independientes entre sí con la zona, con el todo urbano y con sus proyecciones externas;

- 1) Tipo de uso del suelo.
- 2) Extensión de ocupación del suelo (F.O.S.)
- 3) Intensidad de ocupación del suelo (F.O.T.) y, según el uso, densidad.
- 4) Subdivisión del suelo.
- 5) Infraestructura de servicios y equipamiento comunitario.

ARTÍCULO 28.- (Decreto-Ley 10128/83) En cada zona, cualquiera sea el área a que pertenezca, se permitirán todos los usos que sean compatibles entre sí. Los molestos nocivos o peligrosos serán localizados en distritos especiales, con separación mínima a determinar según su grado de peligrosidad, molestia o capacidad de contaminación del ambiente.

ARTÍCULO 29.- (Decreto-Ley 10128/83) Al delimitar zonas según usos se tomarán particularmente en cuenta la concentración de actividades afines en relación a su ubicación y la escala de servicios que presten.

ARTÍCULO 30.- (Decreto-Ley 10128/83) En las zonas de las distintas áreas el dimensionado de las parcelas estará condicionado por el tipo, intensidad y forma de ejercicio de los distintos usos admitidos en las mismas.

ARTÍCULO 31.- (Decreto-Ley 10128/83) Asignado el uso o usos a una zona del área urbana o a una zona residencial, extraurbana, se establecerá la densidad bruta promedio de la misma y la neta correspondiente a los espacios edificables. Asimismo, se establecerán las superficies mínimas que deben destinarse a áreas verdes de uso público, los servicios esenciales y el equipamiento social necesario, para que los usos asignados puedan ejercerse en el nivel permitido por las condiciones de tipo urbanístico.

CAPÍTULO II

DE LA INTENSIDAD DE LA OCUPACIÓN

ARTÍCULO 32.- Deberán distinguirse tres categorías en la intensidad del asentamiento humano en el territorio:

- 1.- Población dispersa.
- 2.- Población agrupada.
- 3.- Población semiagrupada.

La intensidad de ocupación se medirá por la densidad poblacional por metro cuadrado. Denomínase densidad poblacional bruta a la relación entre la población de un área o zona y la superficie total de la misma.

Denomínase densidad poblacional neta a la relación entre la población de un área o zona y la superficie de sus espacios edificables, es decir, libre de los espacios circulatorios y verdes públicos.

ARTÍCULO 33.- Las áreas de población dispersa corresponden al área rural, donde la edificación predominante es la vivienda y las construcciones propias de la explotación rural.

La densidad de población bruta promedio será menor a cinco (5) habitantes por hectárea.

Todo proyecto de construcción de viviendas en áreas rurales que ocasionen densidades mayores que la establecida, excepto cuando esté vinculado a la explotación rural, se considerará cambio de uso y sujeto a la aprobación previa correspondiente.

ARTÍCULO 34.- Las áreas de población semiagrupada corresponden a colonias rurales, y a otras localizaciones de muy baja densidad.

La densidad poblacional bruta podrá fluctuar entre cinco (5) y treinta (30) habitantes por hectárea.

ARTÍCULO 35.- Las áreas de población agrupada corresponden a las áreas urbanas y su edificación predominante es la vivienda individual o colectiva, con los edificios complementarios, servicios y equipamientos necesarios, que en conjunto conforman al alojamiento integral de la población

A cada zona integrante de un área urbana deberá asignársele densidad neta y densidad bruta.

ARTÍCULO 36.- La densidad bruta promedio para toda el área urbana, no podrá superar los ciento cincuenta (150) habitantes por hectárea.

ARTÍCULO 37.- La densidad poblacional neta máxima para las distintas zonas urbanas y complementarias, excepto clubes de campo será:

1.-Parcialmente dotadas de servicios:

Residencial y comercial urbano y extraurbano: sectores con parcelas existentes a la vigencia de esta Ley que carezcan de agua corriente y cloacas, la resultante de una vivienda unifamiliar por parcela; cuando exista agua corriente pero no cloacas, cualquier uso, ciento cincuenta (150) habitantes por hectárea.

No obstante, cuando conviniera, el municipio podrá signar una densidad potencial superior, que sólo podrá concretarse con la prestación de los respectivos servicios.

2.- Totalmente dotadas de servicios esenciales:

Residencial: mil (1000) habitantes por hectárea.

Residencial extraurbano: ciento cincuenta (150) habitantes por hectárea.

Comercial, administrativa y áreas análogas, excluidos espacios para espectáculos públicos: dos mil (2000) habitantes por hectárea.

En áreas con cloacas, la densidad máxima estará limitada por la capacidad y calidad de la fuente de agua potable.

La densidad neta para cada manzana, se establecerá con independencia de la resultante de las edificaciones existentes y será de aplicación para cada parcela motivo de nuevas construcciones.

ARTÍCULO 38.- La densidad poblacional que se asigne a un área, subárea, zona o unidad rodeada de calles en cumplimiento del uso establecido estará asimismo en relación directa con la disponibilidad de áreas verdes o libres públicas y con la dotación de servicios públicos y lugares de estacionamiento que efectivamente cuente.

Podrá no obstante, preverse una densidad óptima mayor que la actual, que podrá efectivizarse en el momento que todos los condicionantes se cumplan.

ARTÍCULO 39.- En cada zona la edificación será regulada de tal forma que no agrupe en la misma una población mayor que la prevista en base a la densidad poblacional establecida, para lo cual se emplearán coeficientes que representen la relación población-suelo-edificio y surjan de vincular entre sí:

1.- Población.

2.- Densidad neta.

3.- El área neta de espacios edificables.

4.- La superficie edificada por habitante.

5.- Los factores de ocupación del suelo total.

ARTÍCULO 40.- La cantidad máxima de personas por parcelas será el resultado de multiplicar su superficie por la densidad neta máxima que se fije para la zona en que esté incluida.

El mínimo computable será de cuatro (4) personas por parcelas.

ARTÍCULO 41.- Establecida la población máxima para una parcela, la cantidad máxima de personas que podrá alojar cada edificio se computará de acuerdo a los siguientes índices:

Uso	Cantidad de Ambientes	Personas por Dormitorio	Sup.Cubierta Total mínima por persona
Residencial unifamiliar	Hasta 2	2	14 m2
	Más de 2	2	10 m2
Residencial multifamiliar	Hasta 2	2	15 m2
	Más de 2	2	12 m2
Comercial y análogos			10 m2

Espectáculos públicos, Industrias y otros casos	A definir por los municipios según características de cada uso y supuest
---	--

En ningún caso, la superficie cubierta resultante podrá sumar un volumen de edificación mayor que el que establezca el F.O.T. para el caso.

ARTÍCULO 42.- Denomínase factor de ocupación total (F.O.T.) al coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de cada parcela para obtener la superficie cubierta máxima edificable en ella. Denomínase factor de ocupación del suelo (F.O.S.) a la relación entre la superficie máxima del suelo ocupada por el edificio y la superficie de la parcela.

Ambos factores determinarán los volúmenes edificables.

El volumen máximo edificable de nivel de suelo hacia arriba, en edificio de más de tres (3) plantas, será el resultante de aplicar el F.O.T. máximo establecido para la zona considerando la distancia mínima de piso a piso autorizada para vivienda con independencia de la cantidad de plantas proyectadas.

ARTÍCULO 43.- Se denomina superficie cubierta edificable en una parcela a la suma de todas las áreas cubiertas en cada planta, ubicados por encima del nivel de la vereda o su equivalente que al efecto establezca el municipio, incluyendo espesores de tabiques y muros interiores y exteriores.

ARTÍCULO 44.- El plan de ordenamiento establecerá para cada zona los máximos factores de ocupación total (F.O.T.) y de ocupación del suelo (F.O.S.) en función de usos permitidos, de la población prevista, de una adecuada relación entre los espacios edificables y los verdes y libres públicos, del grado de prestación de los servicios esenciales y de la superficie cubierta por habitante que se establezca. (Ley 10653): Toda superficie cubierta, construida o a construirse, destinada a albergar plantas de tratamiento de efluentes industriales en establecimientos existentes cuya antigüedad data con anterioridad a la vigencia del Decreto Ley 7229, no será considerada a los fines de determinar el cumplimiento de los índices urbanísticos F.O.S. y F.O.T.

ARTÍCULO 45.- Los valores del F.O.T. serán como máximo los siguientes:

- Uso residencial: 2,5.
- Uso comercial, administrativo y análogos: 3.
- Otros usos: serán fijados por la reglamentación.

ARTÍCULO 46.- Los valores del F.O.S. no podrán superar a 0,6.

ARTÍCULO 47.- Por sobre los valores máximos del F.O.T. y la densidad antes fijados y los máximos que el municipio establezca para cada zona, se establecerán en el plan de ordenamiento, incrementos o premios que en conjunto no podrán superar el setenta (70) por ciento de los valores máximos mencionados según la siguiente discriminación:

a) Por ancho de parcela: a partir de diez metros (10 m.), en forma proporcional y hasta un incremento máximo del veinticinco (25) por ciento del F.O.T. Para nuevas parcelas a partir de los anchos mínimos exigidos.

b) Por edificación separada de ejes divisores laterales, con un mínimo de cuatro metros (4 m.), se incrementará el F.O.T. entre el (10) por ciento y el quince (15) por ciento por cada eje divisorio como máximo, computándose hasta un treinta (30) por ciento en total.

c) Por edificación retirada voluntariamente de la línea de construcción establecida, a razón de tres (3) por ciento por cada metro de retiro, con un máximo de quince (15) por ciento.

d) Por menor superficie de suelo ocupada que la resultante del F.O.S. máximo establecido para cada caso, proporcional a la reducción y hasta un incremento máximo del F.O.T. en un diez (10) por ciento.

e) por espacio libre público existente al frente, medido desde la línea municipal hasta el eje de dicho espacio, cero cinco (0,5) por ciento por cada metro, a partir de los diez (10) metros y con un máximo del diez (10) por ciento.

La cantidad de personas que aloje cada edificio podrá aumentarse de acuerdo a los incrementos que en cada caso corresponda.

ARTÍCULO 48.- Los municipios fijarán para cada zona normas que garanticen la existencia de los centros de manzanas libres de edificación. Asimismo determinarán áreas y alturas edificables, retiros de edificación respecto de las líneas municipal y divisorias, con arreglo a lo establecido en el artículo anterior y tendientes a la preservación y continuidad del espacio libre urbano.

No se autorizará el patio interno como medio de ventilación e iluminación de locales de habitación y de trabajo. Podrán autorizarse para cocinas, baños y locales auxiliares.

ARTÍCULO 49.- En zonas con densidad mayor de ciento cincuenta (150) habitantes por hectárea y en la construcción de edificios multifamiliares será obligatoria la previsión de espacios para estacionamiento o de cocheras, cuando las parcelas tengan doce (12) metros o más de ancho, previéndose una superficie de tres y medio (3,50) metros cuadrados por persona como mínimo. Los municipios podrán establecer excepciones a esta disposición cuando las características de la zona y del proyecto así lo justifiquen.

CAPÍTULO

III

DE LA SUBDIVISIÓN DEL SUELO

A) Subdivisiones

ARTÍCULO 50.- Una vez aprobada la creación de un núcleo urbano, o la creación, ampliación o restructuración de sus áreas, subáreas o zonas constitutivas, podrán efectuarse las operaciones de subdivisión necesarias, con el dimensionado que fija la presente Ley.

ARTÍCULO 51.- Las normas municipales sobre subdivisión no podrán establecer dimensiones inferiores a las que con carácter general establece la presente ley, que será de aplicación cuando el respectivo municipio carezca de normas específicas.

ARTÍCULO 52.- Las dimensiones en áreas urbanas y complementarias serán las siguientes:

a) Unidades rodeadas de calles: Para sectores a subdividir circundados por fracciones amanzanadas en tres (3) o más de sus lados, las que determine la municipalidad en cada caso. Para sectores a subdividir no comprendidos en el párrafo anterior: Lado mínimo sobre vía de circulación secundaria: cincuenta (50 m) metros.

Lado mínimo sobre vía de circulación principal: ciento cincuenta (150) metros.

Se podrá adoptar el trazado de una o más calles internas de penetración y retorno, preferentemente con accesos desde una vía de circulación secundaria.

b) Parcelas:

Area Urbana en general	Ancho Mínimo M.	Sup. Min. m2
Hasta 200 pers./ha	12	300
De 201 hasta 500	15	375
De 501 hasta 800	20	600
De 801 hasta 1500	25	750
Más de 1500 pers./ha	30	900

Áreas urbanas frente a litoral Río de la Plata y Océano Atlántico (hasta 5 Km. desde la ribera).

Hasta 200 pers./ha	15	400
De 201 hasta 500	20	500
De 501 hasta 800	25	750
Más de 800 pers./ha	30	900

Áreas complementarias. Las dimensiones deberán guardar relación al tipo y la intensidad del uso asignado	40	2000
Residencial extra-urbana	20	600

En todos los casos la relación máxima entre ancho y fondo de parcela no será inferior a un tercio (1/3).

Dichas dimensiones mínimas no serán de aplicación cuando se trate de proyectos urbanísticos integrales que signifiquen la construcción de la totalidad de las edificaciones, dotación de infraestructura y equipamiento comunitario para los cuales la municipalidad mantenga la densidad establecida y fije normas específicas sobre F.O.S., F.O.T., aspectos constructivos, ubicación de áreas verdes y libres públicas y otras de aplicación para el caso. El dictado de disposiciones reglamentarias o la aprobación de proyectos exigirá el previo dictamen del Ministerio de Obras Públicas.

Los mínimos antes indicados no podrán utilizarse para disminuir las dimensiones de parcelas destinadas a uso residencial creadas mediante la aplicación de normas que establecían mínimos superiores.

Sólo podrán subdividirse manzanas o macizos existentes, sin parcelar o parcialmente parcelados, en nuevas parcelas, cuando se asegure a éstas la dotación de agua potable y que la eliminación de excretas no contamine la fuente de aprovechamiento de agua.

ARTÍCULO 52 bis.- (Artículo incorporado por Ley 13342) Como caso particular de la categoría de Proyectos Urbanísticos Integrales prevista en el artículo precedente, créase la figura de "Conjuntos Habitacionales Preexistentes". Quedarán encuadrados en ésta categoría los emprendimientos de viviendas promovidos por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, cuya construcción fuera iniciada antes del 31 de Diciembre de 2004. En tales casos la autoridad de aplicación emitirá mediante Acto Administrativo fundado un Certificado de Aptitud Urbanístico, asignando indicadores adecuados para contener los usos y volumetrías existentes. Asimismo señalará en caso de verificarse situaciones inadecuadas, las medidas que la autoridad de aplicación en materia de viviendas deba aplicar para mitigar los perjuicios que estas urbanizaciones ocasionan.

ARTÍCULO 53.- En áreas rurales las parcelas no podrán ser inferiores a una unidad económica de explotación extensiva o intensiva, y sus dimensiones mínimas serán determinadas en la forma establecida por el Código Rural, como también las de aquellas parcelas destinadas a usos complementarios de la actividad rural.

ARTÍCULO 54.- En las subdivisiones dentro de áreas urbanas que no impliquen cambio de uso, podrán aceptarse dimensiones inferiores a las establecidas precedentemente, ya sea por englobamientos que permitan generar parcelas con dimensiones más acordes con las establecidas o por situaciones de hecho difícilmente reversibles, tales como invasión de linderos e incorporación de sobrantes.

ARTÍCULO 55.- Prohíbese realizar subdivisiones en áreas rurales que impliquen la creación de áreas urbanas con densidad bruta mayor de treinta (30) habitantes por hectárea a menos de un kilómetro de las rutas troncales nacionales y provinciales, y de trescientos (300) metros de los accesos a centros de población, con excepción de las necesarias para asentar actividades complementarias al uso viario y las industriales que establezca la zonificación correspondiente.

B) Cesiones

ARTÍCULO 56.- Al crear o ampliar núcleos urbanos, áreas y zonas, los propietarios de los predios involucrados deberán ceder gratuitamente al Estado Provincial las superficies destinadas a espacios circulatorios, verdes, libres y públicos y a reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público, de acuerdo con los mínimos que a continuación se indican:

En nuevos centros de	Area verde	Reserva Uso Público
Hasta 60.000 habitantes	6 m2/hab. (mínimo 1	3 m2/hab.
Más de 60.000 hab.	(Será determinado por el M.O.P. mediante estudio especial	

En ampliaciones de áreas urbanas.

de hasta 2.000	3,5 m2/hab.	1 m2/hab.
de 2001 a 3.000 hab.	4 m2/hab.	1 m2/hab.
de 3.001 a 4.000 hab.	4,5 m2/hab.	1 m2/hab.
de 4.001 a 5.000 hab.	5 m2/hab.	1,5 m2/hab.
más de 5.000 hab.	6 m2/hab.	2 m2/hab.

En reestructuraciones dentro del área urbana

Rigen los mismos índices del caso anterior, sin superar el diez (10) por ciento de la superficie a subdividir para áreas verdes y el cuatro (4) por ciento para reservas de uso público.

ARTÍCULO 57.- Al parcelarse manzanas originadas con anterioridad a la vigencia de esta Ley, la donación de áreas verdes y libres públicas y reservas fiscales, sin variar la densidad media bruta prevista para el sector, será compensada mediante el incremento proporcional de la densidad neta y el F.O.T. máximos.

ARTÍCULO 58.- (Decreto-Ley 10128/83) Al crear o ampliar núcleos urbanos que limiten con el Océano Atlántico deberá delimitarse una franja de cien (100) metros de ancho, medida desde la línea de pie de médano o de acantilado, lindera y paralela a las mismas, destinada a usos complementarios al de playa, que se cederá gratuitamente al Fisco de la Provincia, fijada, arbolada, parquizada y con espacio para estacionamiento de vehículos, mediante trabajos a cargo del propietario cedente si la creación o ampliación es propiciada por el mismo. Asimismo y sin perjuicio de lo anterior, dentro de las áreas verdes y libres públicas que corresponda ceder, según lo estipulado en el artículo 56, no menos del setenta (70) por ciento de ellas se localizarán en sectores adyacentes a la franja mencionada en el párrafo anterior, con un frente mínimo paralelo a la costa de cincuenta (50) metros y una profundidad mínima de trescientos (300) metros, debidamente fijada y forestada. La separación máxima entre estas áreas será de tres mil (3.000) metros.

ARTÍCULO 59.- (Decreto-Ley 10128/83) Al crear o ampliar núcleos urbanos se limiten con cursos o espejos de agua permanentes, naturales o artificiales, deberá delimitarse una franja que se cederá gratuitamente al Fisco Provincial arbolada y parquizada, mediante trabajos a cargo del propietario cedente si la creación o ampliación es propiciada por el mismo.

Tendrá un ancho de cincuenta (50 m) metros a contar de la línea de máxima creciente en el caso de cursos de agua y de cien (100 m) metros medidos desde el borde en el caso de espejos de agua. El borde y la línea de máxima creciente serán determinados por la Dirección Provincial de Hidráulica. Asimismo, cuando el espejo de agua esté total o parcialmente contenido en el predio motivo de la subdivisión se excluirá del título la parte ocupada por el espejo de agua, a fin de delimitar el dominio estatal sobre el mismo. A los efectos de este artículo la zona del Delta del Paraná se regirá por normas específicas.

ARTÍCULO 60.- (Texto según Ley 13127) Por ninguna razón podrá modificarse el destino de las áreas verdes y libres públicas, pues constituyen bienes del dominio público del Estado, ni desafectarse para su transferencia a entidades o personas de existencia visible o personas jurídicas públicas o privadas, ni aún para cualquier tipo de edificación, aunque sea de dominio público, que altere su destino. Todo ello salvo el caso de permuta por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido.

ARTÍCULO 61.- Autorízase al Poder Ejecutivo para permutar reservas fiscales, una vez desafectadas de su destino original, por inmuebles de propiedad particular cuando se persiga la conformación de reservas de mayor dimensión que las preexistentes o ubicadas en mejor situación para satisfacer el interés público.

CAPÍTULO

IV

DE LA INFRAESTRUCTURA, LOS SERVICIOS Y EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

ARTÍCULO 62.- Las áreas o zonas que se originen como consecuencia de la creación, ampliación o reestructuración de núcleos urbanos y zonas de usos específicos, podrán habilitarse total o parcialmente sólo después que se haya completado la infraestructura y la instalación de los servicios esenciales fijados para el caso, y verificado el normal funcionamiento de los mismos.

A estos efectos, se consideran infraestructura y servicios esenciales.

A) Area Urbana:

Agua corriente, cloacas, pavimentos, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público y desagües pluviales.

B) Zonas residenciales
extraurbanas:

Agua corriente; cloacas para sectores con densidades netas previstas mayores de ciento cincuenta (150) habitantes por hectárea; alumbrado público y energía eléctrica domiciliaria; pavimento en vías principales de circulación y tratamiento de estabilización o mejorados para vías secundarias; desagües pluviales de acuerdo a las características de cada caso.

Para los clubes de campo regirá lo dispuesto en el capítulo correspondiente.

C) Otras zonas:

Los que correspondan, por analogía con los exigidos para las áreas o zonas mencionadas precedentemente, y según las necesidades de cada caso, a establecer por los municipios.

En cualquier caso, cuando las fuentes de agua potable estén contaminadas o pudieran contaminarse fácilmente por las características del subsuelo, se exigirá el servicio de cloacas.

ARTÍCULO 63.- Se entiende por equipamiento comunitario a las edificaciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades de la comunidad en materia de salud, seguridad, educación, cultura, administración pública, justicia, transporte, comunicaciones y recreación.

En cada caso la autoridad de aplicación fijará los requerimientos mínimos, que estarán en relación con la dimensión y funciones del área o zona de que se trate.

CAPÍTULO V

CLUBES DE

CAMPO

ARTÍCULO 64.- Se entiende por club de campo o complejo recreativo residencial a un área territorial de extensión limitada que no conforme un núcleo urbano y reúna las siguientes características básicas:

a) Esté localizada en área no urbana.

b) Una parte de la misma se encuentre equipada para la practica de actividades deportivas, sociales o culturales en pleno contacto con la naturaleza.

c) La parte restante se encuentre acondicionada para la construcción de viviendas de uso transitorio.

d) El área común de esparcimiento y el área de viviendas deben guardar una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica, que las convierte en un todo inescindible. El uso recreativo del área común de esparcimiento no podrá ser modificado, pero podrán reemplazarse unas actividades por otras; tampoco podrá subdividirse dicha área ni enajenarse en forma independiente de las unidades que constituyen el área de viviendas.

ARTÍCULO 65.-La creación de clubes de campo, estará supeditada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1.- Contar con la previa aprobación municipal y posterior convalidación técnica de los organismos competentes del Ministerio de Obras Públicas. A estos efectos los municipios designarán y delimitarán zonas del área rural para la localización de clubes de campo, indicando la densidad máxima bruta para cada zona.

2.- El patrocinador del proyecto debe asumir la responsabilidad de realizar las obras de infraestructura de los servicios esenciales y de asegurar la prestación de los mismos, de efectuar el tratamiento de las vías de circulación y accesos, de parquear y arbolar el área en toda su extensión y de materializar las obras correspondientes al equipamiento deportivo, social y cultural.

2.1. Servicios esenciales:

2.1.1. Agua: Deberá asegurarse el suministro para consumo humano en la cantidad y calidad necesaria, a fin de satisfacer los requerimientos máximos previsibles, calculados en base a la población tope estimada para el club. Deberá garantizarse también la provisión de agua necesaria para atender los requerimientos de las instalaciones de uso común.

Podrá autorizarse el suministro mediante perforaciones individuales cuando:

a) La napa a explotar no esté comunicada ni pueda contaminarse fácilmente por las características del suelo.

b) Los pozos de captación se efectúen de acuerdo a las normas provinciales vigentes.

c) La densidad neta no supere doce (12) unidades de vivienda por hectárea.

2.1.2. Cloacas: se exigirá cuando las napas puedan contaminarse fácilmente como consecuencia de las particulares características del suelo o de la concentración de viviendas en un determinado sector.

2.1.3. Energía eléctrica: Se exigirá para las viviendas, locales de uso común y vías de circulación.

2.2. Tratamiento de calles y accesos;

2.2.1. Se exigirá la pavimentación de la vía de circulación que una el acceso principal con las instalaciones centrales del club, con una capacidad soporte de cinco mil (5.000) kilogramos por eje. Las vías de circulación secundaria deberán ser mejoradas con materiales o productos que en cada caso acepte el municipio.

2.2.2. El acceso que vincule al club con una vía externa pavimentada deberá ser tratado de modo que garantice su uso en cualquier circunstancia.

2.2.3. Forestación: La franja perimetral deberá arbolarse en su borde lindero al club.

2.3. Eliminación de residuos: Deberá utilizarse un sistema de eliminación de residuos que no provoque efectos secundarios perniciosos (humos, olores, proliferación de roedores, etc).

3. Deberá cederse una franja perimetral de ancho no inferior a siete cincuenta (7,50 m) metros con destino a vía de circulación. Dicha franja se ampliará cuando el municipio lo estime necesario. No se exigirá la cesión en los sectores del predio que tengan resuelta la circulación perimetral. Mientras la comuna no exija que dicha franja sea librada al uso público, la misma podrá ser utilizada por el club.

ARTÍCULO 66.- Los proyectos deberán ajustarse a los siguientes indicadores urbanísticos y especificaciones básicas:

a) La superficie total mínima del Club, la densidad media bruta máxima de unidades de vivienda por hectárea, la superficie mínima de las subparcelas o unidades funcionales y el porcentaje mínimo de área común de esparcimiento con relación a la superficie total se interrelacionarán del modo que establece el siguiente cuadro:

Cantidad Máxima	Densidad Bruta Máxima (Viv./Ha.)	Superficie Total Mínima Ha.	Superficie Mínima de Unidades Funcionales (Lotes m ²)	Area Esparcimiento Mínima sobre el Total de Superficie del Club
80	8	10	600	40
225	7,5	30	600	30
350	7	50	600	30

Los valores intermedios se obtienen por simple interpolación lineal, la superficie excedente que se obtiene al respetar la densidad bruta, la superficie mínima de unidad funcional configurada como lote y porcentaje mínimo de área común de esparcimiento o la que resulte de superar el proyecto de Club de Campo la superficie total mínima establecida, puede ser utilizada, según convenga en cada caso, para ampliar las unidades funcionales o el área común de esparcimiento.

b) Dimensiones mínimas de unidades funcionales: Regirán para las unidades funcionales cuando las mismas se configuren como lotes y variarán con la superficie total del club, debiendo tener veinte (20) metros de ancho como mínimo y la superficie que establece el cuadro del inciso a) del presente artículo. La relación ancho- profundidad no podrá ser inferior a un tercio (1/3).

c) Área común de esparcimiento: Deberá ser arbolada, parqueada y equipada de acuerdo a la finalidad del club, y a la cantidad prevista de usuarios.

Podrá computarse los espejos de agua comprendidos dentro del título de dominio.

d) Red de circulación interna: Deberá proyectarse de modo que se eliminen al máximo los puntos de conflicto y se evite la circulación veloz. Las calles principales tendrán un ancho mínimo de quince (15) metros y las secundarias y las sin salida once (11) metros. En estas últimas el "cul de sac" deberá tener un diámetro de veinticinco (25) metros como mínimo.

e) Las construcciones podrán tener como máximo planta baja y dos (2) pisos altos y no podrán ubicarse a menos de cinco (5) metros de los límites de las vías de circulación.

f) Cuando se proyecten viviendas aisladas, la distancia de cada una de ellas a la línea divisoria entre las unidades funcionales configuradas como lotes, no podrá ser inferior al sesenta (60) por ciento de la altura del edificio, con un mínimo de tres (3) metros. En caso de techos inclinados, la altura se tomará desde el nivel del suelo hasta el baricentro del polígono formado por las líneas de máxima pendiente de la cubierta y el plano de arranque de ésta. En los casos en que las unidades funcionales no se generen como lotes se proyecten viviendas apareadas, en cualquiera de sus formas, la separación mínima entre volúmenes será igual a la suma de las alturas de cada uno de ellos.

g) Al proyectar un club de campo deberán respetarse los hechos naturales del valor paisajístico, tales como arboledas, particularidades topográficas, lagunas,

ríos y arroyos, así como todo otro elemento de significación en los aspectos indicados.

ARTÍCULO 67.- En las situaciones existentes, cuando una misma entidad jurídica agrupe a los propietarios de parcelas ubicadas en un club de campo y existan calles públicas, podrán convenirse con la respectiva Municipalidad el cerramiento total del área y la prestación de los servicios habitualmente de carácter comunal bajo la responsabilidad de la institución peticionante.

En todos los casos se garantizará que los organismos públicos, en el ejercicio de su poder de policía, tengan libre acceso a las vías de circulación interna y control sobre los servicios comunes.

ARTÍCULO 68.- La infraestructura de servicios, así como el equipamiento comunitario propio de áreas urbanas serán siempre responsabilidad de los titulares del dominio de los clubes de campo.

ARTÍCULO 69.- No podrán erigirse nuevos clubes de campo dentro de un radio inferior a siete kilómetros (7 Km) de los existentes, contado desde los respectivos perímetros en sus puntos más cercanos.

TÍTULO IV

DE LA IMPLEMENTACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO

I

DEL PROCESO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 70.- La responsabilidad primaria del ordenamiento territorial recae en el nivel municipal y será obligatorio para cada partido como instrumento sectorial.

ARTÍCULO 71.- Se entiende, dentro del ordenamiento territorial, por proceso de planeamiento físico, al conjunto de acciones técnico-político-administrativas para la realización de estudios, la formulación de propuestas y la adopción de medidas específicas en relación con la organización de un territorio, a fin de adecuarlo a las políticas y objetivos de desarrollo general establecidos por los distintos niveles jurisdiccionales (Nación, Provincia, Municipio) y en concordancia con sus respectivas estrategias.

ARTÍCULO 72.- En todo proceso de ordenamiento se deberá considerar especialmente el sistema general de transporte y las vías de comunicación.

CAPÍTULO

II

DE LOS ORGANISMOS INTERVINIENTES

ARTÍCULO 73.- Intervendrán en el proceso de ordenamiento territorial a nivel municipal sus oficinas de planeamiento, locales o intermunicipales, y a nivel provincial el Ministerio de Obras Públicas, la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo y la Secretaría de Asuntos Municipales.

CAPÍTULO

III

DE LOS INSTRUMENTOS DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 74.- Los municipios contarán, dentro de la oficina de planeamiento, con un sector de planeamiento físico que tendrá a su cargo los aspectos técnicos del proceso de ordenamiento territorial del partido.

ARTÍCULO 75.- El proceso de planeamiento se instrumentará mediante la elaboración de etapas sucesivas que se considerarán como partes integrantes del plan de ordenamiento. A estos efectos se establecen las siguientes etapas:

- 1.- Delimitación preliminar de áreas.
- 2.- Zonificación según usos.
- 3.- Planes de ordenamiento municipal.
- 4.- Planes particularizados.

ARTÍCULO 76.- En cada una de las etapas del proceso de planeamiento establecido se procederá a la evaluación de las etapas precedentes (excepto en los casos de planes particularizados), a fin de realizar los ajustes que surjan como necesidad de la profundización de la investigación de los cambios producidos por la dinámica de crecimiento e impactos sectoriales, y por los resultados de la puesta en práctica de las medidas implementadas con anterioridad.

ARTÍCULO 77.- Se entiende por delimitación preliminar de áreas al instrumento técnico-jurídico de carácter preventivo que tiene como objetivo reconocer la situación física existente en el territorio de cada municipio, delimitando las áreas urbanas y rurales y eventualmente zonas de usos específicos. Permitirá dar en el corto plazo el marco de referencia para encauzar y controlar los cambios de uso, pudiendo establecer lineamientos generales sobre ocupación y subdivisión del suelo.

ARTÍCULO 78.- Se entiende por zonificación según usos al instrumento técnico-jurídico tendiente a cubrir las necesidades mínimas de ordenamiento físico territorial, determinando su estructura general, la de cada una de sus áreas y zonas constitutivas, en especial las de tipo urbano, estableciendo normas de uso, ocupación y subdivisión del suelo, dotación de infraestructura básica y morfología para cada una de ellas.

ARTÍCULO 79.- La zonificación según usos podrá realizarse por etapas preestablecidas, una vez producido el esquema de estructuración general, pudiendo incluir la prioridad de sectores o distritos para la provisión de infraestructura, servicios y equipamiento básicos como elemento indicativo para las inversiones públicas y privadas.

ARTÍCULO 80.- El plan de ordenamiento organizará físicamente el territorio, estructurándolo en áreas, subáreas, zonas y distritos vinculados por la trama circulatoria y programando su desarrollo a través de propuestas de acciones de promoción, regulación, previsión e inversiones, mediante métodos operativos de ejecución en el corto, mediano y largo plazo, en el cual deberán encuadrarse obligatoriamente los programas de obras municipales, siendo indicativo para el sector privado.

Fijará los sectores que deban ser promovidos, renovados, transformados, recuperados, restaurados, preservados, consolidados, o de reserva, determinando para cada uno de ellos uso, ocupación y subdivisión del suelo, propuesta de infraestructura, servicios y equipamiento, así como normas sobre características morfológicas.

ARTÍCULO 81.- Los planes de ordenamiento podrán tener escala intermunicipal cuando así se determine a nivel provincial o por iniciativa municipal, abarcando las jurisdicciones de aquellos partidos que teniendo límites comunes y problemas afines deban adoptar soluciones integradas. Las mismas se concentrarán de acuerdo con los mecanismos técnico-administrativos que se establezcan a nivel provincial y comunal.

ARTÍCULO 82.- Se entiende por plan particularizado al instrumento técnico-jurídico tendiente al ordenamiento y desarrollo físico parcial o sectorial de áreas, subáreas, zonas o distritos, pudiendo abarcar áreas pertenecientes a partidos linderos.

ARTÍCULO 83.- (Decreto-Ley 10128/83) Las Ordenanzas correspondientes a las distintas etapas de los planes de ordenamiento podrán sancionarse una vez que dichas etapas fueren aprobadas por el Poder Ejecutivo, el que tomará intervención, previo dictamen de los Organismos Provinciales competentes, a los siguientes efectos:

a) Verificar el grado de concordancia con los objetivos y estrategias definidos por el Gobierno de la Provincia para el sector y con las orientaciones generales y particulares de los Planes Provinciales y Regionales de desarrollo económico y social y de ordenamiento territorial (artículo 3, inciso b), así como el grado de compatibilidad de las mismas con las de los Municipios linderos

b) Verificar si se ajustan en un todo al marco normativo referencial dado por esta Ley y sus disposiciones reglamentarias, y si al prever ampliaciones de áreas urbanas, zonas residenciales extraurbanas e industriales se han cumplimentado las exigencias contenidas en la misma para admitir dichos actos.

ARTÍCULO 84.- (Texto según Ley 14449) 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:

a) Baldío: Todo inmueble en cuyo terreno no existen edificaciones y no tiene uso para actividades económicas.

b) Edificación derruida: Aquellos inmuebles cuyos edificios se encuentren en estado de deterioro avanzado y hayan sido declarados inhabitables por resolución municipal.

c) 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.- (Texto según Ley 14449) 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:

a) 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.

b) A partir de la aprobación del proyecto, el propietario tendrá un (1) año de plazo máximo para iniciar las obras.

c) 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.

d) 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.- (Texto según Ley 14449) 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.- (Texto según Ley 14449) 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.- (Texto según Ley 14449) 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:

a) 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.

b) 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.- (Texto según Ley 14449) 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.- (Texto según Ley 14449) Se entiende por reajuste de tierras al sistema mediante el cual los propietarios de predios en un área o zona debidamente determinada, transfieran 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 91.- La declaración de englobamiento parcelario respecto de una determinada zona o área, a fin de posibilitar su cambio de uso o reconfiguración parcelaria, implicará por la presente ley su declaración de utilidad pública y sujeta a expropiación por parte de la municipalidad.

ARTÍCULO 92.- (Texto según Ley 14449) 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.

TÍTULO V

DE LAS RESPONSABILIDADES Y SANCIONES

ARTÍCULO 93.- Las infracciones a las obligaciones establecidas por la presente Ley y planes de ordenamiento comunales, serán sancionadas por las autoridades municipales, de conformidad a lo dispuesto en el Código de Faltas Municipales.

ARTÍCULO 94.- Las multas se graduarán según la importancia de la infracción cometida y serán:

- 1.- De hasta un sueldo mínimo de la administración municipal, cuando se trate de faltas meramente formales.
- 2.- De uno a cincuenta (50) sueldos mínimos de la administración municipal, si fueren faltas que no causaren perjuicios a terceros.
- 3.- De cincuenta (50) a quinientos (500) sueldos mínimos de la Administración municipal, en los supuestos de violación a los planes de ordenamiento territorial, que perjudiquen a terceros o infrinjan lo dispuesto en materia de infraestructura de servicios, dimensiones mínimas de parcelas, cambio de uso, factores de ocupación de suelo y ocupación total, densidad y alturas máximas de edificación.

Podrán disponerse, igualmente, las medidas accesorias previstas en el Código de Faltas Municipales y en especial disponer la suspensión de obras, remoción, demolición o adecuación de las construcciones erigidas indebidamente.

Los organismos competentes del Ministerio de Obras Públicas podrán constatar la comisión de infracciones y disponer medidas preventivas, remitiendo las actuaciones a la Municipalidad correspondiente para la aplicación de sanciones.

ARTÍCULO 95.- La falta de pago de las multas en el término de diez (10) días siguientes a la notificación, permitirá la actualización de su monto de acuerdo a la variación producida hasta el momento del efectivo pago, según los índices y procedimientos establecidos en el Código Fiscal.

ARTÍCULO 96.- Cuando fuere responsable de la infracción algún profesional, la autoridad administrativa enviará los antecedentes al Consejo o entidad profesional respectiva, a los efectos de su juzgamiento.

Sin perjuicio de ello, podrá disponerse la exclusión del infractor en las actuaciones donde se constate la falta.

ARTÍCULO 97.- Serán solidariamente responsables por las infracciones cometidas, el peticionante, propietarios, empresas promotoras o constructoras y profesionales, en su caso.

TÍTULO VI

DE LA APLICACIÓN DE LA PRESENTE LEY

ARTÍCULO 98.- Los municipios que no dispongan de planes aprobados y en vigencia, deberán ejecutar la etapa de delimitación preliminar de áreas y completarla en un plazo no superior a los ciento veinte (120) días, contados a partir de la vigencia de la presente Ley.

ARTÍCULO 99.- Los municipios que tengan en vigencia zonificaciones y normas de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo, tendrán un plazo máximo de ciento ochenta (180) días para adecuarlas a las exigencias de la presente Ley.

Mientras tanto, podrán continuar aplicando las normas que tenían en vigencia, con excepción de las referidas a creación y ampliación de núcleos o centros de población, áreas y zonas y las relativas a subdivisiones que impliquen cambio de uso del suelo, para las que serán de aplicación inmediata las establecidas en esta Ley.

ARTÍCULO 100.- En tanto los municipios no cuenten con delimitación de áreas y zonificación según usos, no podrán proponer la creación ni la ampliación o restructuración de las áreas y zonas de sus núcleos urbanos, ni operaciones de subdivisión de suelo que impliquen cambio de uso urbano. Tampoco podrán autorizar densidades netas mayores de seiscientos habitantes por hectárea (600 hab/ha), en áreas urbanas que cuenten con todos los servicios esenciales fijados para las subáreas urbanizadas, ni densidades netas mayores de ciento cincuenta (150) habitantes por hectárea, en zonas o unidades rodeadas de calles y parcelas con frente a calles que carezcan de cloacas.

ARTÍCULO 101.- Todo parcelamiento originado en planos aprobados con anterioridad a la presente ley, que carezca de las condiciones de saneamiento y servicios de agua corriente o cloacas exigidos para el adecuado asentamiento poblacional, queda sujeto a las restricciones para el uso que implica la prohibición de erigir edificaciones hasta tanto se cumplimenten las condiciones de saneamiento o infraestructuras necesarias. Igual limitación se aplicará cuando con posterioridad a la aprobación del parcelamiento, se produzca la modificación de las condiciones de hecho que determinaron su viabilidad.

El Poder Ejecutivo establecerá las parcelas o zona afectada por la restricción y la Municipalidad correspondiente denegará la aprobación de planos o impedirá la edificación, hasta tanto se efectúe la certificación de los organismos provinciales competentes que acredite el cumplimiento de las condiciones exigidas.

La restricción al uso que se establezca se anotará en el Registro de la Propiedad.

ARTÍCULO 102.- (Decreto-Ley 10128/83) Cuando el interés público lo requiera, el Poder Ejecutivo podrá regular, mediante Decreto, la autorización de proyectos referidos a situaciones particularizadas o zonas o distritos determinados, aún cuando no se satisfagan algunos de los recaudos o indicadores establecidos en la presente Ley.

Dichas autorizaciones deberán tener carácter general y ser compatibles con los objetivos y principios establecidos en la presente ley para el proceso de ordenamiento territorial.

El organismo Provincial o Municipal proponente deberá elevar la propuesta acompañada de los estudios que la fundamentan.

ARTÍCULO 103.- La presente Ley tiene carácter de orden público y regirá a partir de su publicación en el "Boletín Oficial", siendo aplicable a todo trámite o proyecto que no tuviere aprobación definitiva.

ARTÍCULO 104.- (Decreto-Ley 10128/83) Deróganse las Leyes 695, 3468, 3487, 4739, 8809, 8684, 9116 y toda otra disposición que se oponga a la presente.

Anexo III - Protocolo De Actuación Para Casos De Relocalizaciones³⁶

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,

³⁶ <http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/r-iyyp-16-22.html>

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 1º: Autoridad de Aplicación. El presente Protocolo será aplicado por la Subsecretaría 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 2º: 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 3º: 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 4º: 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 9º: 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.

C.C. 6593

Anexo 4. Análisis de brechas

**Implementación del Proyecto Plan de Manejo Integral de la
Cuenca del Río Luján**

Análisis de Brechas de Salvaguardas Ambientales y Sociales
Agosto 2017

Contenido

Acrónimos	258
1 Norma de desempeño 1: Evaluación y Gestión de los Riesgos e Impactos Ambientales y sociales	260
2 Norma de desempeño 3: Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación	280
3 Norma de desempeño 5: Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario	293
4 Norma de desempeño 6: Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos	303

1 Acrónimos

ADA : Autoridad del Agua de la PBA
APN : Administración de Parques Nacionales
CAF : Banco de Desarrollo de América Latina
DIA : Declaración de Impacto Ambiental
DPOH : Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas
EGAS : Equipo de Gestión Ambiental y Social
EIAS : Evaluación de Impacto Ambiental y Social
GCF : Green Climate Fund (Fondo Verde del Clima)
MGAS : Marco de Gestión Ambiental y Social
MISP : Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos
MPR : Marco de Política de reasentamiento
MPR : Marco del Plan de Reasentamiento.
OPDS : Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible
PBA : Provincia de Buenos Aires
PGAS : Plan de Gestión Ambiental y Social
SARAS: Sistema de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales
SGAS : Sistema de Gestión Ambiental y Social
UCEPO: Unidad de Coordinación y Ejecución de Proyectos de Obra, del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos.

Implementación del Proyecto Plan de Manejo Integral de la Cuenca del Río Luján Análisis de brechas de Salvaguardas Ambientales y Sociales

Este documento incluye un análisis de brechas en cuanto a las salvaguardas ambientales y sociales de la Corporación Financiera Internacional – IFC, adoptadas por el GCF (GCF/B.07/11), las salvaguardas de CAF y la legislación pertinente de la Provincia de Buenos Aires y Nacional de Argentina en relación con el proyecto. Se incluyen medidas para salvar las brechas identificadas o mantener las coincidencias encontradas

2 Norma de desempeño 1: Evaluación y Gestión de los Riesgos e Impactos Ambientales y sociales

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<ul style="list-style-type: none"> • Sistema de evaluación y gestión ambiental y social <p>El cliente emprenderá un proceso de evaluación ambiental y social y establecerá y mantendrá un SGAS. El SGAS incorporará los siguientes elementos: (i) política; (ii) identificación de riesgos e impactos; (iii) programas de gestión; (iv) capacidad y competencia organizativas; (v) preparación y respuesta ante situaciones de emergencia; (vi) participación de los actores sociales, y (vii) seguimiento y evaluación.</p> <p>En los programas de gestión se establecerán los planes de acción ambientales y sociales, que definirán los resultados deseados y las acciones para abordar las cuestiones planteadas en el proceso de identificación de los riesgos e impactos. Esa definición se hará, en la medida de lo posible,</p>	<p>En la Salvaguarda S01 – Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales, CAF no requiere el establecimiento y manutención de un Sistema de Gestión Ambiental y Social, exceptuando intermediarios financieros, los mismos que deberán contar con un Sistema de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales (SARAS).</p> <p>En todos los proyectos y programas a ser financiados por CAF, el cliente deberá:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificar y evaluar los impactos ambientales y sociales del proyecto para retroalimentar el diseño del proyecto, estos diseños deben ser realizados por personal experto en cada una de las especialidades requeridas; • Formular un plan de medidas jerarquizadas orientadas a prevenir y evitar, en su defecto, minimizar, y cuando queden impactos residuales, compensar y restaurar los impactos del proyecto a los trabajadores, a las comunidades y al ambiente, 	<p><u>Provincia de Buenos Aires, Ley 11.723</u>: ARTICULO 10º: Todos los proyectos consistentes en la realización de obras o actividades que produzcan o sean susceptibles de producir algún efecto negativo al ambiente de la PBA y/o sus recursos naturales, deberán obtener una DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA), expedida por autoridad ambiental Provincial (OPDS) o Municipal.-</p> <p>ARTICULO 11º Toda persona física o jurídica, pública o privada, titular de un proyecto, está obligada a presentar una evaluación de impacto ambiental.</p>	<p>La normativa cubre buena parte de los aspectos establecidos por la norma tanto de GCF como de CAF.</p> <p>Medidas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Contar con un equipo específico encargado de la gestión socio-ambiental: <p>La adecuada gestión de las salvaguardas ambientales y sociales será responsabilidad del Ministerio de Infraestructura a través de la UCEPO y de las áreas técnicas intervinientes (Por ejemplo, la Dirección Provincial de Obras Hidráulicas – DPOH - en los proyectos hidráulicos). La UCEPO tendrá el rol de supervisar el adecuado cumplimiento de la normativa local y de las políticas aplicables (tanto de CAF como de GCF) así como de los manuales y documentos de</p>	<p>La UCEPO garantiza un equipo adecuado para llevar a cabo la gestión socio-ambiental del Proyecto y las actividades de monitoreo y establece las articulaciones necesarias con los actores clave institucionales. El documento de la gestión ambiental y social sirve como guía para todas las gestiones del programa y se aplica con facilidad en todas las etapas a desarrollar.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>en términos de eventos cuantificables, con elementos tales como indicadores de desempeño, metas o criterios de aceptación que puedan seguirse a lo largo de plazos determinados, y con estimaciones de los recursos y las responsabilidades para su implementación. Según corresponda, el programa de gestión reconocerá e incorporará la función que cumplen las acciones y los eventos pertinentes controlados por terceros para abordar los riesgos e impactos identificados. En vista de la naturaleza dinámica del proyecto, el programa de gestión deberá poder dar respuesta a los cambios de circunstancias, acontecimientos imprevistos y los resultados de las actividades de seguimiento y revisión. Los planes de acción pueden incluir un plan de acción ambiental y social general necesario para llevar adelante un conjunto de medidas de mitigación, o planes de acción temáticos, tales como planes de acción de</p>	<p>caso la legislación ambiental vigente no lo establezca como requisito;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hacer seguimiento oportuno de la implementación de las medidas de gestión de los impactos relativos al proyecto y ajustar las mismas en función de la evolución de los impacto durante las diferentes fases del ciclo del proyecto; • Promover una participación informada, oportuna, eficaz y transparente de las comunidades afectadas, suministrar los medios para mantener esa participación durante todo el ciclo del proyecto y garantizar que toda la información pertinente para este fin se dé a conocer oportunamente; • Contar con, y si es necesario desarrollar, capacidades institucionales, técnicas y financieras para implementar y hacer seguimiento a la estrategia de medidas jerarquizadas de gestión de los impactos relativos al proyecto. • Identificar y/o presentar, en la medida de sus posibilidades, 		<p>contrato de préstamo. Las áreas técnicas deberán implementar las medidas y procedimientos que de allí se desprendan.</p> <p>Para ello, el proyecto contará con un Equipo de Gestión Ambiental y Social (EGAS) que será el articulador entre UCEPO y las áreas técnicas (será dependiente de la UCEPO en la estructura organizacional).</p> <p>El EGAS, fue creado en UCEPO en el marco del proyecto AMBA - BIRF (Proyecto de transformación urbana del área metropolitana de Buenos Aires). Es importante considerar que el EGAS lo coordina la UCEPO pero puede disponer de recursos humanos trabajando en las distintas áreas técnicas encargadas de implementar tareas específicas. Cuando sea oportuno, con recursos del préstamo se podrán contratar</p>	

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>reasantamiento o planes de acción de biodiversidad. Los planes de acción pueden estar destinados a llenar los vacíos de los programas de gestión existentes, a fin de garantizar la coherencia con las Normas de Desempeño, o pueden ser planes independientes que especifiquen la estrategia de mitigación del proyecto. Para algunos círculos profesionales, el término "plan de acción" se refiere a los planes de gestión o a los planes de desarrollo. En este caso, los ejemplos son numerosos e incluyen diversos tipos de planes de gestión ambiental y social.</p>	<p>acciones complementarias que atiendan aspectos de riesgos climáticos y/o potencien acciones de mejoras ambientales y sociales al programa.</p>		<p>profesionales adicionales para el EGAS que trabajen "in house" en las áreas.</p> <p>2. Realizar Evaluaciones ambientales y sociales estratégicas:</p> <p>Asimismo, se solicitará a OPDS que además de las evaluaciones específicas por obra realice evaluaciones estratégicas cuando sea pertinente. Por ejemplo, OPDS deberá analizar el plan maestro de obras hidráulicas para así poder garantizar la adecuada evaluación de los efectos acumulativos de las obras.</p> <p>3. Fortalecer las instancias de participación:</p> <p>Actualmente la legislación provincial requiere la realización de una audiencia pública no vinculante antes de expedir la Declaración de Impacto Ambiental (DIA), la cual es necesaria para el inicio</p>	

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
			<p>de las obras. Lo que sucede en la práctica es que estas instancias de consulta se realizan cuando la obra ya se encuentra en proceso licitatorio por lo que es muy difícil influenciar la ingeniería de la misma. Para subsanarlo, se instrumentarán instancias de consulta mientras en Proyecto Ejecutivo se encuentra en etapa de diseño con el fin de que las consideraciones socio-ambientales de la comunidad puedan ser consideradas y puedan influenciar el proyecto si es pertinente.</p> <p>A su vez, se fortalecerán las instancias de articulación interinstitucional para garantizar una adecuada participación de todos los actores claves. Para ello, se fortalecerán y utilizarán las figuras de Comités de cuenca cuando corresponda quienes articularán en territorio con los actores claves.</p>	

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvaguadas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>• Política La política constituye un marco para el proceso de evaluación y gestión ambiental y social, y especifica que el proyecto cumplirá con las leyes y los reglamentos aplicables de las jurisdicciones en las que opere.</p> <p>Una política general que defina los objetivos y principios que orientan el proyecto para lograr un buen desempeño ambiental y social.</p>	<p>En la Salvaguarda S01 – Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales, CAF no requiere el establecimiento y manutención de un Sistema de Gestión Ambiental y Social</p>	<p><u>Provincia de Buenos Aires, Ley 11.723</u>: ARTICULO 1: La presente ley, conforme el artículo 28 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, tiene por objeto la protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente en general en el ámbito de la Provincia de Bs As, a fin de preservar la vida en su estado más amplio; asegurando a las generaciones presentes y futuras la conservación de la calidad ambiental y la diversidad biológica</p>	<p>El proyecto contará con un Manual Operativo donde se describirán en detalle las políticas generales y las modalidades en las que el mismo actuará a nivel de cada uno de los proyectos involucrados dentro de la operación.</p> <p>Medidas: Este Manual Operativo deberá especificar la jerarquía de la legislación que se aplicará y a su vez también deberá detallar la contemplación de la legislación local vigente (nacional, provincial y municipal) en todos los casos, evitando en cualquier momento obrar en contra. En el MGAS y/o en el Manual Operativo del proyecto se deberán clarificar las funciones en materia de salvaguadas entre UCEPO y áreas técnicas considerando la figura del EGAS.</p>	<p>El MGAS desarrollado se cumple.</p> <p>El Manual operativo que deberá elaborar la entidad designada por el MISP a través de la UCEPO en su calidad de ejecutora de proyecto sistematiza los criterios socio-ambientales que deben cumplir las obras y actividades según cada etapa del proyecto, identificando fase diseño, fase ejecución, fase de operación y mantenimiento.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvaguadas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>• Identificación de riesgos e impactos</p> <p>El cliente establecerá y seguirá un proceso para identificar los riesgos e impactos ambientales y sociales del proyecto y determinará los métodos y los instrumentos de evaluación. El proceso puede comprender una evaluación ambiental y social completa, una evaluación limitada o focalizada de aspectos ambientales o sociales, o una aplicación directa de las normas ambientales sobre emplazamiento, contaminación, criterios de diseño o construcción.</p>	<p><u>En la Salvaguarda S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales</u>, el cliente deberá identificar y evaluar los impactos ambientales y sociales del proyecto para retroalimentar el diseño del proyecto.</p> <p>La identificación y evaluación de impactos ambientales y sociales tomará en cuenta de manera integrada todos los impactos ambientales y sociales directos, indirectos y acumulados relevantes a todas las actividades asociadas con cada etapa del ciclo del proyecto (construcción, operación, cierre y abandono), así como sobre todos los componentes del ambiente natural y social.</p> <p>Asimismo, se deben identificar los pasivos ambientales en el área de influencia a fin de establecer responsabilidades.</p> <p>Adicionalmente, deberá realizarse una evaluación de riesgo asociado al cambio climático y la variabilidad climática, cuando se estime pertinente.</p>	<p><u>Provincia de Buenos Aires, Ley 11.723</u>: ARTICULO 11º: Toda persona física o jurídica, pública o privada, titular de un proyecto de los alcanzados por el artículo anterior está obligada a presentar juntamente con el proyecto, una EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL de acuerdo con las disposiciones que determine la autoridad de aplicación</p> <p>EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL: El procedimiento destinado a identificar e interpretar, así como a prevenir, las consecuencias o efectos que acciones o proyectos públicos o privados, pueden causar al equilibrio ecológico, al mantenimiento de la calidad de vida y a la preservación de los recursos naturales existentes.</p> <p>Resolución N° 538/1999. Establece lineamientos generales para ser considerados por la Autoridad Municipal, para el caso de proyectos de obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación</p>	<p>La normativa local es consistente con lo establecido por la norma tanto de GCF como de CAF.</p> <p>La normativa local utiliza el Estudio de Impacto Ambiental y Social como principal instrumento para la identificación y evaluación de los impactos adversos en materia ambiental y social de los proyectos.</p> <p>Sin embargo, la ND01 y la S01 son más amplias, ya que incluyen en el proceso de identificación de riesgos los instrumentos para su medición.</p> <p>Así también incluyen aspectos sociales en esta instancia de análisis, comprendiendo dentro de los riesgos, no solo cuestiones del equilibrio ecológico sino también su relación con la comunidad y cómo ésta se podría ver afectada en su interacción.</p>	<p>El EGAS interactúa positivamente con los actores clave locales y de la sociedad civil para llevar adelante esta tarea de identificación de riesgos e impactos. El ejercicio otorga buenos resultados que pueden verse en un documento de amplia cobertura que permite un trabajo seguro en cuanto a las medidas ambientales y sociales requeridas por el donante y la legislación argentina.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
		<p>de Impacto Ambiental por la Autoridad Ambiental Municipal. Actualmente, esta resolución se encuentra en proceso de revisión y ajuste, para que, en conjunto con la DPOH se realice una categorización de proyectos, según envergadura, grado de sensibilidad socio ambiental y tipo de evaluación (expeditiva, integral, regional, solo PGA, etc.) e instancias (provincial, áreas técnicas, etc.)</p>	<p>Medidas:</p> <p>En los EIASS es importante considerar que tanto las áreas técnicas como OPDS tienen mayor fortaleza en lo ambiental que en lo social. Por esto, se fortalecerán durante el programa y el EGAS asegurará que cada EIASS contemple los temas de impacto social.</p> <p>En cada EIAS, una vez que estén confirmados los proyectos ejecutivos, se definirán las determinaciones de las medidas específicas que se requieran para cada obra de acuerdo con los riesgos e impactos identificados.</p> <p>Para la realización del EIAS será contratada una empresa externa especializada cuando sea pertinente.</p>	

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>• Programas de gestión En los programas de gestión de los Sistemas de Gestión Ambiental y Social se establecerán los planes de acción ambientales y sociales, que definirán los resultados deseados y las acciones para abordar las cuestiones planteadas en el proceso de identificación de los riesgos e impactos. Esa definición se hará, en la medida de lo posible, en términos de eventos cuantificables, con elementos tales como indicadores de desempeño, metas o criterios de aceptación que puedan seguirse a lo largo de plazos determinados, y con estimaciones de los recursos y las responsabilidades para su implementación. Según corresponda, el programa de gestión reconocerá e incorporará la función que cumplen las acciones y los eventos pertinentes controlados por terceros para abordar los riesgos e impactos identificados. En vista de la naturaleza dinámica del proyecto, el programa de gestión deberá poder dar respuesta a los</p>	<p>El cliente establecerá un Programa de Manejo Ambiental y Social (PMAS) que, de manera concreta, describa las medidas y acciones destinadas a prevenir, mitigar, compensar y potenciar los impactos ambientales y sociales identificados y evaluados que puedan ser generados por la operación, dando prioridad a aquellos impactos más significativos. Estas medidas también incluirán acciones para enfrentar los riesgos asociados al cambio climático y la variabilidad climática.</p> <p>El PMAS o equivalente, según normativa ambiental local vigente, consistirá como mínimo en un conjunto de subprogramas o proyectos, orientados a la gestión de los impactos ambientales evaluados, y deberá definir las medidas necesarias para la gestión de los impactos ambientales, con su respectivo dimensionamiento, su presupuesto, la identificación de la fuente de recursos, su cronograma de aplicación, y que cuente con evidencia de la viabilidad técnica, ambiental y social para su</p>	<p><u>Provincia de Buenos Aires, Ley 11.723</u>: Artículo 5º: El Poder Ejecutivo Provincial y los municipios garantizarán, en la ejecución de las Políticas de gobierno la observancia de los derechos reconocidos en el artículo 2º, así como también de los principios de política ambiental que a continuación se enumeran: ... Inciso b): Todo emprendimiento que implique acciones u obras que sean susceptibles de producir efectos negativos sobre el ambiente y/o sus elementos debe contar con una evaluación de impacto ambiental previa.-</p>	<p>Existe una Coincidencia Parcial.</p> <p>La ND01 y la SV01 son más amplias, ya que incluyen el detalle de las medidas de mitigación y prevención de manera anticipada para los casos en que es posible. También agregan acciones para casos de riesgos imprevistos, que deberán ser asumidos por el proyecto a costo del mismo.</p> <p>Medida: Se incluirá el análisis de las medidas de prevención en el Manual Operativo del proyecto y se establecerá que cada proyecto contemple un PGAS.</p>	<p>El EGAS deberá establecer en conjunto con los actores claves cómo se implementa en término de cada instancia del ciclo del proyecto, contando con el uso de los instrumentos jurídicos y políticos al respecto.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>cambios de circunstancias, acontecimientos imprevistos y los resultados de las actividades de seguimiento y revisión. Los planes de acción pueden incluir un plan de acción ambiental y social general necesario para llevar adelante un conjunto de medidas de mitigación, o planes de acción temáticos, tales como planes de acción de reasentamiento o planes de acción de biodiversidad. Los planes de acción pueden estar destinados a llenar los vacíos de los programas de gestión existentes, a fin de garantizar la coherencia con las Normas de Desempeño, o pueden ser planes independientes que especifiquen la estrategia de mitigación del proyecto. Para algunos círculos profesionales, el término “plan de acción” se refiere a los planes de gestión o a los planes de desarrollo. En este caso, los ejemplos son numerosos e incluyen diversos tipos de planes de gestión ambiental y social.</p>	<p>implementación, en función de la naturaleza y la escala del proyecto.</p> <p>La jerarquía de medidas ambientales y sociales para abordar los impactos identificados dará prioridad a la prevención de los impactos, por encima de las medidas para minimizarlos (mitigarlos), y cuando persistan impactos residuales, restaurarlos o compensarlos.</p> <p>En relación a los pasivos ambientales previamente identificados, se deberán proponer medidas de restauración para aquellos que tengan potencial de afectar las obras financiadas o que se encuentran en las áreas efectivamente intervenidas por la operación.</p> <p>Las medidas ambientales y sociales propuestas en el PMAS o equivalente garantizarán que la operación se implemente de acuerdo con las leyes y reglamentos aplicables, consideren los riesgos asociados al cambio climático y variabilidad climática, y cumpla los requisitos de la presente</p>			

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
	<p>Salvuarda y de las otras Salvuardas de CAF que apliquen.</p> <p>El PMAS definirá los resultados deseados, las medidas y acciones a tomar para lograr los resultados, el presupuesto necesario para su implementación así como la estructura organizativa, los recursos humanos y técnicos requeridos para el desarrollo de los mismos y los recursos económicos necesarios para su implementación.</p>			
<p>• Preparación y respuesta ante situaciones de emergencia El SGAS establecerá y mantendrá un sistema de preparación y respuesta ante situaciones de emergencia con el fin de que el cliente, con la colaboración de terceros apropiados y relevantes, esté preparado para responder de una manera adecuada. Esa preparación incluirá la identificación de las zonas en las que puedan producirse accidentes y situaciones de emergencia, las comunidades y las personas que puedan resultar afectadas.</p>	<p>En la Salvaguarda S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales, <u>el contenido de los Informes de Seguimiento deben contener contemplar al menos la siguiente información: (v) reporte de accidentes y/o emergencias ambientales ocurridos; (vi) medidas aplicadas para corregir o remediar daños o atender otras consecuencias adversas debidas a cualquier eventual falla de operación.</u></p> <p>En la Salvaguarda S04 - Prevención y Gestión de la Contaminación de CAF, se establece que el cliente deberá</p>	<p>Decreto Provincial 12/17 aprueba la estructura del Ministerio Infraestructura y Servicios Públicos, dentro de la cual se encuentra la Dirección Provincial de Gestión de Riesgo y Emergencias. Esta dirección tiene entre sus funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Desarrollar e implementar mecanismos para el conocimiento del riesgo en la provincia de Buenos Aires, su reducción y mitigación, brindando información esencial para la toma de decisiones. Elaborar mapas de riesgo donde queden reflejadas las vulnerabilidades 	<p>Este ítem no está incluido dentro de los instrumentos de la política y la gestión ambiental de forma exclusiva.</p> <p>Medidas: Como parte del PGAS de cada obra se incluirá un "Protocolo de acción en casos de emergencia ambiental".</p> <p>Se deberá difundir dicho documento en todo el personal involucrado dentro del proyecto para su rápida aplicación en caso de ser</p>	<p>El sistema de alerta temprano del país y su articulación con áreas provinciales y locales funciona adecuadamente y todos sus dispositivos están vigentes y permanentemente disponibles a activarse en caso de emergencia.</p> <p>Las áreas de defensa civil provincial y</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
	<p>diseñar e implementar un plan de emergencia para responder rápida y eficazmente ante accidentes y emergencias que puedan ocasionar contaminación del ambiente. El plan de emergencia debe establecer la estructura organizativa, el conjunto de medios humanos, materiales y presupuestarios disponibles, y los procedimientos a aplicar para afrontar accidentes y emergencias de forma ordenada, mitigando los efectos en el ambiente y las personas. El plan debe abordar la protección de las personas, la contención y control de contaminantes, y la minimización de consecuencias negativas sobre las personas y el ambiente.</p> <p>En la Salvaguarda 08 – Condiciones de trabajo y capacitación, la gestión de prevención de los riesgos de seguridad y salud ocupacional debe estar fortalecida a través de inspecciones que ayude promover un comportamiento seguro durante las tareas a desarrollarse y adicionalmente, proveer a los trabajadores la capacitación en materia de seguridad y salud</p>	<p>y amenazas que afectan a una comunidad y a partir de los cuales desarrollar planes, procedimientos y protocolos en función de las amenazas listadas y para poder anticiparse a cualquier fenómeno natural, antrópico o producido por el hombre o mixtos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elaborar los planes y protocolos de activación y coordinación que se ejecutarán durante una emergencia o desastre así como también los planes provinciales de acción directa para el manejo de crisis y los sistemas de alerta temprana. • Frente a una emergencia la Dirección llevará a cabo la coordinación de esfuerzos en articulación con distintos ministerios y organismos provinciales, así como también con organismos nacionales, municipios y entidades del tercer sector. <p>La ley N° 22.351, Ley de parque nacionales, monumentos nacionales y reservas naturales, y el reglamento para la EIAS en la administración de parques</p>	<p>necesario, especialmente deberá ser incluido por parte de las empresas que actuarán en cada uno de los proyectos y se deberá establecer un mecanismo e comunicación eficaz con la población y con los cortes claves. Estas acciones serán parte del monitoreo y seguimiento a cargo de UCEPO así como la relación con otros actores claves involucrados en la emergencia como las áreas de defensa civil de cada municipalidad o el esquema de emergencia que tengas otros actores claves como la APN.</p> <p>La APN será responsable de autorizar obras dentro de las áreas protegidas legalmente establecidas, para lo cual se deberán cumplir todos los requerimientos. Esto tiene que ver con el Canal Santa María en el territorio de la reserva de Otamendi que es de la esfera nacional.</p>	<p>municipales se articulan a través de su propio sistema y el proyecto, a través de la UCEPO, considera las formas de analizar estos impactos en relación al proyecto</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
	<p>ocupacional, con énfasis en los factores de riesgos a los que están expuestos, salud ocupacional preventiva y respuesta a emergencias.</p> <p>El proyecto debe contar con prevención, preparación y respuesta a emergencias, para lo cual elaborarán un plan de emergencias considerando los principales riesgos del proyecto, formarán brigadas para atención de las mismas y se realizarán simulacros.</p>	<p>nacionales (resolución ministerial 203-16) que administra la complejidad de las interrelaciones entre las áreas naturales protegidas, los actores locales y su entorno.</p> <p>Esta es la única norma nacional de aplicación específica al proyecto.</p>	<p>El plan de emergencias será desarrollado como parte del PGAS.</p>	
<p>• Seguimiento y evaluación</p> <p>Procedimientos para hacer el seguimiento del programa de gestión y medir su eficacia, y así como también el cumplimiento de toda obligación legal o contractual y requisito reglamentario conexas. Además de registrar la información para seguir de cerca el desempeño y establecer los controles operacionales pertinentes, el cliente deberá emplear mecanismos dinámicos, tales como inspecciones y auditorías internas, a fin de</p>	<p>El cliente debe presentar e implementar un Programa de Seguimiento y Control Ambiental y Social [PSCAS] que incluya una descripción de los indicadores de verificación de las medidas, los límites permisibles, la frecuencia de monitoreo y las normas legales aplicables, cuando corresponda, incluyendo el uso de laboratorios autorizados/acreditados cuando esto fuere requerido por la normativa nacional.</p>	<p>Resolución N° 538/99. ANEXO I. Ley N° 11.723 (Anexo II. Punto 2). Instructivo para el Estudio de Impacto Ambiental de la Ley 11.723.</p> <p>En lo que respecta a la autoridad de aplicación AA, esta debe responder a observaciones emitidas por personas sobre la opinión del impacto del proyecto, antes de la Declaración de Impacto Ambiental (Art. 18). La presentación de la Declaración Ambiental Municipal, Guía N° 4 (Artículo 20), es la resultante de todo el proceso anterior, donde se determina,</p>	<p>La ND01 y la SV01 son más exigentes ya que dentro de la ley argentina no se requiere el registro de las actividades a modo de monitoreo, sino que se contempla la posibilidad de realizar auditorías de vigilancia cuando se considere necesario.</p> <p>Medidas: El proyecto deberá mantener los registros de monitoreo actualizados para su presentación y a su vez</p>	<p>La relación político-institucional entre las distintas áreas involucradas y el seguimiento y evaluación funciona adecuadamente permitiendo que se coordinen acciones. La información se cruza de manera efectiva permitiendo advertir mejoras, retrasos y/o necesidades de cambios.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvaguadas de CAF SALVAGUADA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>verificar el cumplimiento y los avances.</p>	<p>El PSCAS deberá contar con su propio presupuesto, el cual debe incluir la previsión de recursos económicos necesarios para la contratación de personal encargado de las actividades de monitoreo.</p> <p>El monitoreo del cumplimiento de las medidas planteadas en el PMAS producirá informes periódicos de seguimiento que deberán ser presentados a CAF, conforme la frecuencia acordada en el contrato de préstamo.</p>	<p>respecto a los efectos ambientales previsibles, la conveniencia o no de realizar el emprendimiento y la definición de medidas mitigatorias y preventivas en tiempo y forma. Esta evaluación por parte de la Autoridad de Aplicación resuelve: 1. La aprobación del proyecto 1.a. Puede pedir medidas de mitigación determinadas, o un plan de monitoreo sobre determinados parámetros. Debe establecer la verificación periódica del cumplimiento de lo establecido en el DIA (Artículo 22).</p> <p>Ley Nro. 6021. Ley de Obra Pública de la Provincia de Buenos Aires, establece la inspección de obra y los contenidos mínimos de los documentos de licitación dentro de los cuales se encuentran las Especificaciones Técnicas Particulares. En este ítem se establece los lineamientos requeridos para la realización del Plan de Gestión Ambiental y Social de las Obras.</p>	<p>mantener constantemente una dinámica de seguimiento activa que no depende de las auditorías.</p> <p>Las inspecciones y auditorías estarán especificadas en el Manual Operativo identificando claramente qué entidades son responsables de cada tipo de inspección y auditoría (por ej. qué inspecciones dependen del nivel municipal, cuáles del nivel nacional, etc).</p> <p>Habrán informes periódicos de seguimiento por parte del EGAS. Dentro de los PGAS se incluyen programas de monitoreo (en los requerimientos mínimos).</p>	

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<ul style="list-style-type: none"> • Participación de los actores sociales <p>La participación de los actores sociales es un proceso permanente que puede incluir, en distintos grados, los siguientes elementos: análisis de los actores sociales y planificación de su participación; divulgación y disseminación de información; consultas y participación; mecanismo de quejas, y constante suministro de información a las Comunidades Afectadas.</p>	<p>Establece requisitos de divulgación de información y participación de actores sociales.</p> <p>El alcance de cada uno de los componentes de la estrategia de participación dependerá del tipo de proyecto, de su magnitud, impactos y de si los actores sociales recibirán algún impacto del proyecto o si solamente tienen algún tipo de interés legítimo en el mismo. La estrategia de participación deberá diseñarse de acuerdo con las características de los actores sociales identificados y deberá estar libre de toda manipulación, interferencia, coerción e intimidación.</p> <p>Una vez se identifiquen los actores sociales y de acuerdo con sus características y las del proyecto, se diseñará un Plan de Comunicaciones y Participación para que sea ejecutado durante todo el ciclo del proyecto. El Plan se debe diseñar considerando las diferencias por género, edad, grupo étnico y cualquier otra que sea relevante y debe contemplar medidas especiales</p>	<p>Existe una coincidencia importante en cuanto a participación del EIA población en los proyectos.</p> <p><u>Provincia de Buenos Aires, Ley 11.723: ARTÍCULO 2º: EL Estado Provincial garantiza a todos sus habitantes los siguientes derechos: Inciso c): A participar de los procesos en que esté involucrado el manejo de los recursos naturales y la protección, conservación, mejoramiento y restauración del ambiente en general, de acuerdo con lo que establezca la reglamentación de la presente. Artículo 17: La autoridad ambiental provincial o municipal según correspondiere arbitrará los medios para la publicación del listado de las evaluaciones de impacto ambiental presentadas para su aprobación, así como del contenido de las declaraciones de impacto ambiental Artículo 21: Las declaraciones de impacto ambiental también podrán ser consultadas por cualquier habitante de la Provincia de Buenos Aires en la repartición que fueron emitidas.</u></p>	<p>La normativa local es consistente con lo establecido por la norma tanto de GCF como de CAF.</p> <p>Medidas: Se procederá a la publicación de los documentos técnicos y ambientales en la página web de la Unidad Ejecutora, con el fin de que pueda ser consultada por cualquier actor interesado de la comunidad. Posteriormente y antes del inicio de cualquier obra se realizará un proceso de consulta pública/participación ciudadana con todos los actores de la comunidad afectados por el proyecto. En este proceso se expondrá las principales características de los proyectos y sus impactos ambientales y sociales positivos y negativos. Durante la ejecución de las obras se realizará, como parte integrante del PGAS, un Programa de Divulgación y</p>	<p>Pueden presentarse dificultades políticas en asegurar la participación permanente de acuerdo con ciclos, de conflictos locales que puedan impedir que se lleven adelante los planes de participación que se establecen desde el proyecto. Puede suponerse que de haber conflictos locales se deberá recurrir a las herramientas e instancias de acercamientos establecidas, por lo que se espera que éstas sean socialmente aceptadas y bien recibidas.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
	<p>para que la población en condiciones de vulnerabilidad pueda participar.</p> <p>Por medio del Plan de Comunicaciones y Participación, el Proponente garantizará la participación de los actores involucrados, con especial atención a la participación de mujeres, para lo cual deberá diseñar una estrategia de participación amplia e incluyente para todo el ciclo del proyecto que contemple: (i) identificación de actores; (ii) divulgación de información; (iii) consulta; (iv) atención de peticiones, quejas y reclamos; y (v) resolución de conflictos.</p>		<p>Difusión de las actividades a realizar en el proyecto. Para esto la PBA, quien será responsable de esta acción, seguirá metodología de la GCF y CAF.</p> <p>Adicionalmente, se fortalecerán los Comités de cuenca pertinentes con el fin de que sus Consejos Consultivos sean el ámbito propicio para que los distintos actores sociales tengan voz.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Divulgación de información <p>El cliente facilitará a las Comunidades Afectadas acceso a la información pertinente sobre: (i) el propósito, la naturaleza y escala del proyecto; (ii) la duración de las actividades propuestas del proyecto; (iii) los riesgos e impactos posibles sobre esas comunidades y las medidas de mitigación pertinentes; (iv) el</p>	<p><u>Establece requisitos de divulgación de información y participación de actores sociales.</u></p> <p>Las instituciones locales y la población residente deberán ser informadas sobre el objetivo y alcance, así como de los potenciales impactos tanto positivos como negativos que podrá generar, las medidas de manejo que se aplicarán</p>	<p><u>Provincia de Buenos Aires, Ley 11.723:</u> Artículo 16º: Los habitantes de la Provincia de Buenos Aires podrán solicitar las EIAS presentadas por las personas obligadas en el artículo 11º. La autoridad ambiental deberá respetar la confidencialidad de las informaciones aportadas por el titular del proyecto a las que le otorgue dicho carácter.</p>	<p>La normativa local es consistente con lo establecido por la norma tanto de GCF como de CAF.</p> <p>La ley argentina incluye el tratamiento de la información confidencial, mientras que la ND01 y la SV01 no lo hacen.</p> <p>Medidas:</p>	<p>El Gobierno de PBA puede requerir confidencialidad en algunos aspectos del proyecto, y ello puede ser conflictivo.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>proceso de participación de los actores sociales previsto, y (v) el mecanismo de quejas.</p>	<p>para prevenir, mitigar o compensar los negativos, potenciar los positivos y sus respectivos resultados, desde la etapa de preinversión.</p> <p>La información es la base fundamental para la participación de los actores sociales. Por lo tanto, el cliente brindará información clara, pertinente, oportuna y culturalmente apropiada. El contenido y tipo de información dependerá de la etapa en que se encuentre el proyecto, se brindará en la zona del proyecto y donde se encuentren los Actores Interesados.</p> <p>La información sobre los aspectos pertinentes tanto del proyecto como del manejo de los impactos se brindará continuamente durante todo el ciclo del proyecto.</p>	<p>Artículo 26º: Las entidades tendrán la obligación de suministrar a las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que así lo soliciten, la información de que dispongan en materia de medio ambiente, recursos naturales, y de las declaraciones de impacto ambiental conforme lo dispuesto en el artículo 20º segunda parte. Dicha información sólo podrá ser denegada cuando la entidad le confiera el carácter de confidencial.</p>	<p>Para asegurar este ítem, se fortalecerán las instancias de articulación interinstitucional.</p>	
<p>• Consultas El cliente emprenderá un proceso de consulta de manera que se ofrezcan a las Comunidades Afectadas oportunidades de expresar sus opiniones sobre los riesgos, impactos y medidas de mitigación del proyecto. La consulta eficaz es un proceso</p>	<p>Todos los Actores que sean afectados por las acciones del programa deberán ser informados y consultados sobre los estudios que se realizarán para identificar y evaluar los impactos generados por el proyecto. En proyectos con impactos significativos, esta consulta podrá</p>	<p>La Ley 11.723 de protección del ambiente y de los recursos naturales provinciales³⁰ establece que el Estado garantiza a todos los habitantes de la Provincia “a participar de los procesos en que esté involucrado el manejo de los recursos naturales y la protección, conservación, mejoramiento y restauración del ambiente en</p>	<p>La normativa local es consistente con lo establecido por la norma tanto de GCF como de CAF.</p> <p>La ND01 y la SV01 describen con mayor detalle el proceso de consulta y suponen</p>	<p>Los aspectos de conflictividad políticas pueden afectar la relación entre las consultas y los objetivos específicos de éstas, involucrando agendas que no están</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvaguadas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>bidireccional que debe: (i) comenzar en una fase temprana del proceso de identificación de los riesgos e impactos ambientales y sociales, (ii) basarse en la divulgación y disseminación previa de información; (iii) centrar la participación inclusiva en grupos directamente afectados; (iv) estar libre de manipulación, injerencia, coacción; (v) posibilitar una participación significativa, y (vi) quedar documentada.</p>	<p>iniciarse desde la preparación de los términos de referencia de dichos estudios y se acordarán los eventos en los que se informe del avance de los mismos y sus resultados.</p> <p>Se considerarán los reclamos, las opiniones y sugerencias de los Actores Afectados con el fin de complementar la identificación y evaluación de los impactos y el diseño de las medidas de manejo, ya sea para la reformulación de las medidas previstas o la incorporación de otras no consideradas. Si las condiciones lo permiten, se puede considerar la participación de los actores sociales en el monitoreo y evaluación de las medidas de manejo de los impactos a través de la identificación y puesta en marcha de mecanismos conjuntos.</p> <p>Las consultas podrán continuar a lo largo del proyecto en el momento en que se presenten cambios en el contexto, en el diseño del proyecto o en los impactos identificados.</p>	<p>general, de acuerdo con lo que establezca la reglamentación de la presente (Artículo 2, inc. c).” Por otro lado el texto constitucional al asegurar la educación de sus habitantes, establece que el estado provincial procurará (Artículo 29 incs. c y d, respectivamente) La promoción de jornadas ambientales con participación de la comunidad, campañas de educación popular, en medios urbanos y rurales, respetando las características de cada región y la motivación de los miembros de la sociedad para que formulen sugerencias y tomen iniciativas para la protección del medio en que viven.</p>	<p>mayores requerimientos y exigencias respecto a la participación y procesos de relacionamiento con la comunidad afectada.</p> <p>Medidas: Se fortalecerán los procesos de consulta a fin de garantizar los mecanismos adecuados a la población, que les resulte de fácil acceso, tanto para inscribir una consulta y para recibir la devolución.</p> <p>CAF orientará procesos de consulta previos a la ejecución del conjunto del proyecto, asimismo el EGAS llevará adelante de manera sistemática consultas sobre cada obra una vez que los proyectos ejecutivos de cada obra sean establecidos. Como se dijo anteriormente, se incorporarán instancias de consulta en la etapa de diseño ejecutivo con el fin de que el mismo pueda ser influenciado por las consideraciones</p>	<p>relacionadas con el proyecto.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
			ambientales y sociales de los distintos actores cuando sea pertinente.	
<p>• Mecanismos de queja para las Comunidades Afectadas</p> <p>Un mecanismo de queja para la recepción de las inquietudes y quejas de esas comunidades sobre el desempeño ambiental y social del cliente y para facilitar su resolución. Debe adecuarse a los riesgos e impactos adversos del proyecto, y las Comunidades Afectadas deben ser sus principales usuarios. Se deberá procurar resolver las inquietudes a la brevedad empleando un proceso de consulta que sea culturalmente apropiado y de fácil acceso, y sin costo ni represalia.</p>	<p>Atención de peticiones, quejas y reclamos:</p> <p>Con el fin de responder de manera adecuada y eficiente a las peticiones, quejas o reclamos que se puedan suscitar en los actores sociales en cualquiera de las etapas del ciclo del proyecto, el proponente deberá diseñar un mecanismo que permita recibirlas y responderlas con eficiencia y rapidez. Se deberá informar a toda la población sobre este mecanismo, la manera de presentar una petición, queja o reclamo y el tiempo y forma en que recibirá una respuesta. El mecanismo deberá ser consensuado con la población local y se debe garantizar la transparencia y la privacidad de ser requerida.</p> <p>Se deberán divulgar periódicamente los resultados de los casos atendidos y esta información se utilizará</p>	<p><u>Provincia de Buenos Aires, Ley 11.723</u>: ARTICULO 18º: Previo a la emisión de la DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, la autoridad ambiental que corresponda deberá recepcionar y responder en un plazo no mayor de treinta (30) días todas las observaciones fundadas que hayan sido emitidas por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas interesadas en dar opinión sobre el impacto ambiental del proyecto. Asimismo, cuando la autoridad ambiental provincial o municipal lo crea oportuno, se convocará a audiencia pública a los mismos fines.</p>	<p>La legislación del país no prevé un mecanismo de quejas con diseño de implementación anticipado. Si bien existe la posibilidad de realizar consulta y denuncias, no se plantea un procedimiento de resolución de quejas formal para las comunidades afectadas.</p> <p>Medidas: El programa diseñará un procedimiento de quejas formal que permita una rápida respuesta a las quejas, brindando opciones de resolución a través de medios de comunicación virtuales puestos a disposición del público y reglados en el Manual Operativo, la UCEPO enviará como parte de los informes regulares a la CAF y al GCF información sobre las</p>	<p>El sistema de quejas y reclamos del proyecto se alimenta de otros mecanismos existentes a disposición del público y los mismos pueden ser resueltos desde el proyecto. Se deberá dar prioridad a las quejas recibidas y a la respuesta que requieran, incluso si conlleva la necesidad de adaptar algún procedimiento ya establecido.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
	<p>además como mecanismo de retroalimentación para mejorar las prácticas del proyecto.</p> <p>Resolución de conflictos: Es necesario definir un mecanismo de resolución de conflictos que puedan surgir durante cualquier etapa del proyecto. Se puede recurrir a mecanismos que existan en la zona o país donde se desarrolle el proyecto, asegurando imparcialidad y eficiencia en la resolución de los mismos. Los actores sociales deberán ser informados sobre la existencia de este mecanismo y la manera de acceder a él en caso que lo requiera. El recurrir a estos mecanismos no deberá implicar ningún costo para la persona que lo decida utilizar. Para acceder a este mecanismo, se deberá comprobar que la persona presentó su petición, queja o reclamo al Proponente mediante el mecanismo diseñado para tal fin y no recibió respuesta o ésta no fue satisfactoria de acuerdo con sus argumentos.</p>		<p>quejas y reclamos recibidos. La información sobre el mecanismo de quejas y los tiempos de resolución deben estar explicitados en la página web de UCEPO.</p> <p>A su vez se establecerá un mecanismo de quejas específico en cada PGAS.</p>	

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 01 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y Sociales - IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
	El mecanismo de atención de quejas es también requerido implementar en el caso de las Salvaguarda S05 – Grupos Étnicos y Diversidad Cultural, S07 – Reasentamiento de Población; S08 - Condiciones de Trabajo y Capacitación			

3 Norma de desempeño 3: Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 03 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S04 - Prevención y Gestión de la Contaminación	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>Prevención de la contaminación</p> <p>Los objetivos de la Norma son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evitar o minimizar los impactos adversos sobre la salud humana y el medio ambiente evitando o minimizando la contaminación generada por las actividades del proyecto. • Promover un uso más sostenible de los recursos, entre ellos la energía y el agua. • Reducir las emisiones de GEI relacionadas con el proyecto. <p>El cliente evitará las emisiones de contaminantes o, cuando no resulte factible evitarlas, el cliente reducirá al mínimo o controlará la intensidad o el caudal másico de emisión. Esto se aplica a las emisiones de contaminantes al aire, al agua o al suelo, debidas a circunstancias habituales, no</p>	<p>El objetivo de la Salvaguarda es:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evitar y minimizar los impactos negativos sobre la salud de las personas, la biodiversidad y los ecosistemas, causados por operaciones públicas y privadas financiadas por CAF. <p>En todo el ciclo del proyecto, el cliente aplicará medidas de prevención y control de la contaminación, conforme los límites máximos permisibles establecidos en la legislación nacional. Las medidas serán técnica y financieramente viables y costo-efectivas</p> <p>El cliente diseñará y aplicará las medidas de prevención y control de la contaminación con el siguiente orden de prioridad:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Evitar impactos negativos sobre el ambiente. 2. Minimizar impactos negativos mediante acciones que reducen la intensidad, duración o alcance de los impactos directos, 	<p>Constitución de la Provincia de Buenos Aires, Artículo 28: (...) Toda persona física o jurídica cuya acción u omisión pueda degradar el ambiente está obligada a tomar todas las precauciones para evitarlo.</p> <p>La Resolución 333/17 se encuentra en revisión por parte de la ADA, en cuanto a la consideración de la aptitud hidrológica para las obras</p> <p>Efluentes gaseosos y líquidos, Ley N° 5.965 de 1958 y su Decreto Reglamentario y normas complementarias y modificatorias Esta Ley establece el marco de protección a las fuentes de provisión y a los cursos y cuerpos receptores de agua y a la atmósfera. El Decreto Reglamentario N° 2009/60 regula la descarga de efluentes, ya sea a la red cloacal, a la red pluvial, a cursos de agua o a fuentes de agua, estableciendo condiciones de</p>	<p>La normativa local es consistente con lo establecido por la norma tanto de GCF como de CAF.</p> <p>Desde la ND03 y la S04 se contempla igualmente la responsabilidad para el proyecto y se prevé que tenga la obligación de calcular el impacto, las posibles soluciones y/o medidas compensatorias.</p> <p>Medidas: Estas medidas estarán en manos del EGAS que las explicitará en los pliegos de donde se establece que la empresa debe cumplir con la normativa ambiental vigente. En estas especificaciones se deberán establecer los requisitos de prevención y gestión de la contaminación que deben cumplir los</p>	<p>La inclusión de esta norma en los pliegos será crucial para garantizar su debida atención. Por el tipo de vínculo entre los equipos técnicos ambientales de UCEPO y los de adquisiciones, se espera que sea incluida.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 03 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S04 - Prevención y Gestión de la Contaminación	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>habituales o accidentales, con posibilidades de generar impactos locales, regionales y transfronterizos.</p> <p>Cuando exista una contaminación histórica en el terreno o las aguas subterráneas, el cliente procurará determinar si es responsable de adoptar medidas de mitigación. Si se establece que tiene responsabilidad legal, estas obligaciones se manejarán de acuerdo con la legislación nacional o, cuando esta no se pronuncie al respecto, de conformidad con buenas prácticas internacionales recomendadas para la industria en cuestión.</p> <p>Los principios y las técnicas de eficiencia en el uso de los recursos y prevención de la contaminación aplicados se adecuarán a los peligros y riesgos asociados con la naturaleza de dicho proyecto y se ajustarán a buenas prácticas internacionales recomendadas para la industria, como se refleja</p>	<p>indirectos o acumulativos que no pueden evitarse plenamente.</p> <p>3. Rehabilitar o restaurar hábitats degradados o alterados por impactos negativos que no pueden evitarse o minimizarse plenamente.</p> <p>4. Compensar impactos residuales significativos y adversos sobre la biodiversidad, que no pueden evitarse, minimizarse o rehabilitarse / restaurarse. La compensación por biodiversidad debe lograr una Pérdida Neta Nula y preferiblemente una Ganancia Neta de biodiversidad.</p> <p>El cliente también identificará si existe contaminación histórica en el área, incluyendo pasivos ambientales. Si el cliente tiene responsabilidad legal de reparar la contaminación histórica o remediar los pasivos ambientales, esto se atenderá de acuerdo a la legislación nacional pertinente. De detectarse impactos residuales, el cliente deberá remediarlos o compensarlos antes del cierre del proyecto.</p>	<p>composición y de autorización. El Decreto N° 3.395/93 establece la obligación de obtener un Permiso de Descarga de efluentes gaseosos a la atmósfera, así como las normas de calidad de aire y de emisión.</p> <p>La Resolución N° 389/98 y sus modificatorias, establecen normas de calidad de los vertidos de los efluentes líquidos residuales y/o industriales a los distintos cuerpos receptores de la provincia de Buenos Aires, en sus Anexos I y II. Además, determinan las "ramas de actividades" que no podrán disponer sus efluentes líquidos residuales y/o industriales en pozos absorbentes. Incluyen en el listado de sustancias a los Pesticidas Organoclorados y Organofosforados que figuran en la Ley Provincial N° 11.720.</p> <p>La Resolución N° 289/08 establece los requisitos necesarios para la presentación de solicitudes de: permisos de perforación, permisos de explotación, permisos de obras de evacuación de excretas, etc.</p>	<p>contratistas y sus subcontratistas que condigan con las normas GCF y CAF.</p> <p>Como parte de las tareas de prevención se plantearán acciones anticipadas para evitar los riesgos posibles. El diseño y ejecución de estas acciones deben atender a todos los aspectos relevados como posiblemente contaminantes.</p>	

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 03 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S04 - Prevención y Gestión de la Contaminación	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>en diversas fuentes reconocidas internacionalmente, incluidas las guías del Grupo del Banco Mundial sobre medio ambiente, salud y seguridad (MASS).</p>		<p>La Resolución N° 660/11 crea el Banco Único de Datos de Usuarios de los Recursos Hídricos - BUDURH- para el registro obligatorio de personas físicas o jurídicas de derecho público o privado usuarias de los recursos hídricos en el territorio provincial. El aprovechamiento de los recursos hídricos involucra a los usos consuntivos como a los no consuntivos.</p> <p>La Resolución N° 465/13 ordena los requerimientos y procedimientos de ingreso al BUDURH, como así también las penalizaciones a aplicarse. Considera nula cualquier autorización al uso y explotación del agua otorgada por organismos diferentes a la ADA. Establece la caducidad de los permisos y concesiones otorgados por la ADA con anterioridad al 1° de Octubre de 2008.</p> <p>La Resolución N° 518/12 establece que todos aquellos establecimientos radicados en la Provincia que realicen “vuelco discontinuo” de sus efluentes líquidos quedan obligados a informar a la Autoridad del Agua el día y la hora en la que se</p>		

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 03 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S04 - Prevención y Gestión de la Contaminación	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
		<p>encuentra prevista la realización de cada vuelco, con una anticipación de por lo menos setenta y dos (72) horas hábiles previas a su inicio.</p> <p>La Resolución N° 257/14 implementa el cobro del Canon a los usuarios por uso del agua pública en el territorio de la Provincia de Buenos Aires. La Resolución N° 734/14 implementa los Certificados de emisión de prefactibilidad para el Vuelco y aprueba la documentación para ordenar la gestión de permisos de Explotación y Vuelco.</p> <p>Residuos Especiales, Ley N° 11.720 de 1995 y su Decreto Reglamentario y modificatorias</p> <p>Esta ley regula la generación, manipulación, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos especiales en el territorio de la provincia de Buenos Aires. Establece la obligatoriedad para quien genere residuos especiales, según los anexos de la norma, de realizar el transporte y tratamiento de los</p>		

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 03 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S04 - Prevención y Gestión de la Contaminación	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
		<p>mismos con transportistas y operadores autorizados.</p> <p>La Resolución N° 418/99 establece los Certificados de Tratamiento, Operación y Disposición Final de Residuos Especiales y Patogénicos.</p> <p>La Resolución N° 591/98 regula los Manifiestos de Transporte de Residuos Especiales y Patogénicos.</p> <p>Ruido, Resolución N° 159/96</p> <p>Esta Resolución clasifica los ruidos molestos y regula su medición, a través de la adopción de la Norma IRAM 4062:2001.</p> <p>Residuos Sólidos Urbanos, Ley N° 14.273 de 2011</p> <p>Esta Ley define como “grandes generadores” a los super e hipermercados, los shoppings y galerías comerciales, los hoteles de 4 y 5 estrellas, comercios, industrias, empresas de servicios, universidades privadas y toda otra actividad privada comercial e inherente a las actividades autorizadas, que genere más de mil (1.000) kilogramos de residuos al</p>		

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 03 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S04 - Prevención y Gestión de la Contaminación	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
		<p>mes ubicados en el AMBA. Éstos se incorporarán al programa de generadores privados del CEAMSE, debiendo hacerse cargo de los costos del transporte y la disposición final de los residuos por ellos producidos.</p> <p>Los municipios establecerán las condiciones particulares para los grandes generadores alcanzados por la presente Ley, los que podrán contratar los servicios de transporte de las prestatarias que realizan el servicio público de recolección de residuos domiciliarios, las que procederán a facturarlos en forma diferenciada y de acuerdo con la legislación vigente en la materia.</p> <p>Higiene y Seguridad, Ley N° 14.408 de 2012 y su Decreto Reglamentario</p> <p>La Provincia de Bs. As. ha establecido a través de esta Ley la implementación obligatoria del Comité Mixto de Higiene y Seguridad en el Trabajo para toda empresa con más de 50 trabajadores. Para el caso de las empresas entre 10 y 49</p>		

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 03 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S04 - Prevención y Gestión de la Contaminación	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
		<p>trabajadores, deberán contar con un delegado de Higiene y Seguridad.</p> <p>Ley N° 5.965 Ley de protección a las fuentes de provisión y a los cursos y cuerpos receptores de agua y a la atmósfera y su Decreto Reglamentario y normas complementarias y modificatorias Esta Ley establece el marco de protección a las fuentes de provisión y a los cursos y cuerpos receptores de agua y a la atmósfera. El Decreto Reglamentario N° 2009/60 regula la descarga de efluentes, ya sea a la red cloacal, a la red pluvial, a cursos de agua o a fuentes de agua, estableciendo condiciones de composición y de autorización. El Decreto N° 3.395/93 establece la obligación de obtener un Permiso de Descarga de efluentes gaseosos a la atmósfera, así como las normas de calidad de aire y de emisión.</p> <p>Ley N° 12.257. Código de Aguas, su Decreto Reglamentario y modificatorias, instauran el régimen de protección, conservación y</p>		

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 03 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S04 - Prevención y Gestión de la Contaminación	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
		<p>manejo del recurso hídrico de la Provincia de Buenos Aires.</p> <p>La Resolución N° 389/98 y sus modificatorias, establecen normas de calidad de los vertidos de los efluentes líquidos residuales y/o industriales a los distintos cuerpos receptores de la provincia de Buenos Aires, en sus Anexos I y II. Además, determinan las “ramas de actividades” que no podrán disponer sus efluentes líquidos residuales y/o industriales en pozos absorbentes.</p> <p>La Resolución N° 289/08 establece los requisitos necesarios para la presentación de solicitudes de: permisos de perforación, permisos de explotación, permisos de obras de evacuación de excretas, etc.</p> <p>La Resolución N° 660/11 crea el Banco Único de Datos de Usuarios de los Recursos Hídricos - BUDURH- para el registro obligatorio de personas físicas o jurídicas de derecho público o privado usuarias de los recursos hídricos en el territorio provincial.</p>		

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 03 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S04 - Prevención y Gestión de la Contaminación	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
		<p>La Resolución N° 518/12 establece que todos aquellos establecimientos radicados en la Provincia que realicen “vuelco discontinuo” de sus efluentes líquidos quedan obligados a informar a la Autoridad del Agua el día y la hora en la que se encuentra prevista la realización de cada vuelco, con una anticipación de por lo menos setenta y dos (72) horas hábiles previas a su inicio.</p> <p>La Resolución N° 734/14 implementa los Certificados de emisión de prefactibilidad para el Vuelco y aprueba la documentación para ordenar la gestión de permisos de Explotación y Vuelco.</p> <p>Resolución N° 159/96. Ruido Esta Resolución clasifica los ruidos molestos y regula su medición, a través de la adopción de la Norma IRAM 4062:2001.</p>		
<p>• Desechos El cliente evitará la generación de materiales de desecho, peligrosos o no peligrosos. En los casos en que la generación de desechos no pueda evitarse, el cliente reducirá la generación de desechos, y los</p>	<p>El cliente aplicará medidas para reducir al máximo la generación de desechos no peligrosos. Los desechos que se generen serán recuperados, reutilizados y reciclados de manera segura. Los desechos finales, que no puedan aprovecharse,</p>	<p>Ley 13592 y sus Decretos Reglamentarios. Gestión integral de los residuos sólidos urbanos</p> <p>Ley 14321. Establece el conjunto de pautas, obligaciones y responsabilidades para la gestión sustentable de residuos de aparatos</p>	<p>En ambas normas se contempla, tal como requiere la ley, el tratamiento de los residuos y de la reutilización.</p> <p>Medidas: Teniendo en cuenta que no existe una brecha en este</p>	<p>Se espera una adecuada articulación con las áreas municipales que se encargan de la temática de desechos. A su vez, se supone que ante cualquier eventualidad</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 03 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S04 - Prevención y Gestión de la Contaminación	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>recuperará y reutilizará de manera segura para la salud humana y el medio ambiente. En los casos en que no pueda recuperarlos o reutilizarlos, el cliente los tratará, destruirá o eliminará de manera inocua para el medio ambiente, lo que incluye el control adecuado de las emisiones y los residuos generados durante la manipulación y el procesamiento del material de desecho.</p>	<p>serán tratados, destruidos o desechados de forma segura e inocua para el ambiente, incluyendo el adecuado control de las emisiones, efluentes y residuos resultantes de la manipulación y el procesamiento del material de desecho. La manipulación y disposición final de desechos cumplirá las disposiciones normativas del país. De ninguna forma se podrá disponer en el ambiente desechos que puedan afectar negativamente a las personas y la biodiversidad.</p>	<p>eléctricos y electrónicos (RAEES) en la Provincia.</p> <p>Disposición 01/07. Crea la Guía Formulario para el Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos.</p> <p>Ley 11720. Residuos Especiales. Y Sus decretos reglamentarios</p> <p>La Resolución N° 418/99 establece los Certificados de Tratamiento, Operación y Disposición Final de Residuos Especiales y Patogénicos.</p> <p>La Resolución N° 591/98 regula los Manifiestos de Transporte de Residuos Especiales y Patogénicos</p> <p>LEY 11347. Tratamiento, manipuleo, transporte y disposición final de Residuos Patogénicos. Y sus decretos reglamentarios</p>	<p>ítem, se espera un monitoreo ajustado a través del EGAS sobre este tema, de manera que se cumplan los compromisos públicos y privados de acuerdo con los planificado en las normas Los requisitos referidos a la gestión ambiental y social de residuos / desechos peligroso y/o no peligrosos deberán estar definidos en el Pliegos de Especificaciones o, en su defecto, en alguna norma o manual sectorial la cual deberá ser de cumplimiento obligatorio para los contratistas y sus subcontratistas.</p> <p>El manejo de desechos será parte del PGAS.</p>	<p>puedan dar soporte, y así también, de manera retroactiva en relación con las acciones que sean de responsabilidad del programa.</p>
<p>• Manejo de materiales peligrosos El cliente evitará la emisión de materiales peligrosos o, cuando ello no resulte posible, minimizará y controlará dicha emisión. En este contexto, se debe evaluar la</p>	<p>El cliente evitará en lo posible generar desechos peligrosos. No obstante, cuando sea necesario manipular y disponer este tipo de desechos, el cliente cumplirá con los requisitos existentes para la gestión</p>	<p>Aplican en Provincia :</p> <p>Ley de radicación industrial 11.459, de residuos</p>	<p>La normativa local es consistente con lo establecido por la norma tanto de GCF como de CAF, en la medida que: (i) obliga a aplicar medidas de gestión ambiental</p>	<p>La selección de las empresas responsables se hace incluyendo los criterios ambientales adecuados y de mayor estándar.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 03 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S04 - Prevención y Gestión de la Contaminación	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>producción, transporte, manipulación, almacenamiento y uso de materiales peligrosos para actividades del proyecto. El cliente evitará la fabricación, comercialización y empleo de sustancias químicas o materiales peligrosos sujetos a prohibiciones internacionales o en proceso de eliminación gradual debido a su alta toxicidad para los organismos vivos, persistencia ambiental, posibilidades de bioacumulación o posible efecto de agotamiento de la capa de ozono.</p>	<p>de residuos peligrosos (incluido el almacenamiento, el transporte y la eliminación) y la protección del personal estipulados en la normativa nacional y las convenciones internacionales aplicables, entre ellas, las relacionadas con movimientos transfronterizos.</p> <p>Cuando se requiera, el cliente usará contratistas que acrediten el cumplimiento de altos estándares de desempeño en la materia y empresas legítimas que cuenten con autorización. El cliente también se asegurará que los sitios de tratamiento y disposición final de los desechos peligrosos estén debidamente autorizados y operen bajo estándares apropiados.</p>	<p>patogénicos 11.347, residuos especiales 11.720.</p>	<p>y social adecuadas referidas al manejo de materiales peligrosos; (ii) cubre los requisitos de precaución, minimizar su manejo y producción, almacenamiento y traslado.</p> <p>Medidas: Deberá quedar explicitado en los pliegos las responsabilidades del sector público y el privado.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Seguro de cobertura SC – No se contempla en la ND06 	<p>SC –No se contempla en la SV04</p>	<p>Seguro Ambiental, Resolución N° 165/10 Esta Resolución, determina que las actividades industriales deberán acreditar la contratación de un seguro de cobertura con entidad suficiente para garantizar el financiamiento de la recomposición del daño ambiental que su actividad pudiera producir. También están obligadas las personas físicas o</p>	<p>SIN COINCIDENCIAS.</p> <p>La ley de aplicación del caso solicita la contratación de un seguro de cobertura que la ND06 y la SV04 no tienen en cuenta.</p> <p>Medidas:</p>	<p>Se utiliza la norma más exigente que en este caso es la nacional. Se estudiará el requerimiento y en caso de que sea necesario se analizará su aplicación de la manera que se indique.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 03 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación IFC	Salvaguadas de CAF SALVAGUARDA S04 - Prevención y Gestión de la Contaminación	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
		jurídicas responsables de la generación, tratamiento, almacenamiento y disposición final de residuos especiales.	El proyecto analizará el requerimiento legal de manera especial para trabajar en la brecha identificada. En caso de que corresponda, deberá incluirse en el presupuesto.	
<ul style="list-style-type: none"> • Respuesta ante emergencias <p>CP – No se prevé un plan de emergencias específico dentro de esta Norma. No obstante, sí estaría contemplado por la Norma de Desempeño 01.</p> <p>Los principios y las técnicas aplicados durante el ciclo de vida del proyecto se adecuarán a los peligros y riesgos asociados con la naturaleza de dicho proyecto y se ajustarán a buenas prácticas internacionales recomendadas para la industria, como se refleja en diversas fuentes reconocidas internacionalmente, incluidas las guías del Grupo del Banco Mundial sobre medio ambiente, salud y seguridad (MASS).</p>	<p>El cliente debe diseñar e implementar un plan de emergencia para responder rápida y eficazmente ante accidentes y emergencias que puedan ocasionar contaminación del ambiente.</p> <p>El plan de emergencia debe establecer la estructura organizativa, el conjunto de medios humanos, materiales y presupuestarios disponibles, y los procedimientos a aplicar para afrontar accidentes y emergencias de forma ordenada, mitigando los efectos en el ambiente y las personas. El plan debe abordar la protección de las personas, la contención y control de contaminantes, y la minimización de consecuencias negativas sobre las personas y el ambiente.</p>	Ley Nro. 6021. Ley de Obra Pública de la Provincia de Buenos Aires, establece la inspección de obra y los contenidos mínimos de los documentos de licitación dentro de los cuales se encuentran las Especificaciones Técnicas Particulares.	<p>La coincidencia entre las ND03 y la SV06 respecto a la ley de aplicación, es parcial.</p> <p>Si bien las ND consideran la necesidad de crear un plan de respuesta a las emergencias, no se incluyen en la presente ND03. En la ND01 se detallan los documentos que desarrolla el proyecto y en estos se incluye la respuesta a emergencias, ya que se solicita que el SGAS establezca un sistema de preparación y respuesta ante situaciones de emergencia. Dado que las Normas de Desempeño no son excluyentes, sino que cubren la totalidad de los aspectos, se</p>	Se espera que el EGAS trabaje en coordinación con áreas del sistema integrado de emergencias nacional y provincial a fin de consolidar el plan de emergencias que se requiere en la ND01.

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 03 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S04 - Prevención y Gestión de la Contaminación	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
			<p>considera que este ítem esta cumplimentado.</p> <p>Medidas: En este ítem se establece los lineamientos requeridos para la realización del Plan de Gestión Ambiental y Social de las Obras. Dentro del PGAS se puede solicitar un Programa de Emergencias y Contingencias</p>	

4 Norma de desempeño 5: Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 05 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario - IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S07 - Reasentamiento de Población	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	Supuestos
<p>Los objetivos de la Norma son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evitar el desplazamiento o, cuando ello no resulte posible, reducirlo al mínimo mediante la exploración de diseños alternativos del proyecto. • Evita el desalojo forzoso. • Anticipar y evitar o, cuando no resulte posible, reducir al mínimo los impactos sociales y económicos adversos derivados de la adquisición o restricciones al uso de la tierra: (i) indemnizando la pérdida de bienes al costo de reposición y (ii) garantizando que las actividades de reasentamiento se lleven a cabo con una apropiada divulgación de información, consulta y participación informada de las personas afectadas. • Mejorar o restablecer los medios de subsistencia y los niveles de vida de las personas desplazadas. 	<p>Los objetivos de la Salvaguarda son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reasentar a la población desplazada con el fin de mejorar, o por lo menos restablecer, de manera sostenible, las condiciones socioeconómicas y estándares de vida de la población desplazada, independientemente de su condición de tenencia. • Brindar alternativas sostenibles e incluyentes de reasentamiento que respondan a las características diferenciales de las personas que se deberán desplazar. • Prevenir, mitigar y compensar los impactos negativos que pueden enfrentar las personas que continuarán residiendo en el lugar donde se desplazó población y las poblaciones receptoras. • Integrar a la población reasentada con la receptora. 	<p>La República Argentina no cuenta con una normativa que regule específicamente un servicio de asistencia y asesoramiento para la relocalización, reasentamiento, readquisición de inmuebles y restablecimiento de los medios de subsistencia a las personas que - como consecuencia de la ejecución de proyectos de infraestructura- deban ser trasladados de su lugar de residencia habitual o lugar de actividad económica.</p> <p>La PBA cuenta con regulaciones en materia de expropiaciones y servidumbres.</p> <p>No obstante, existe un plexo normativo genérico, conformado por normas, tanto nacionales como internacionales, las cuales definen las obligaciones que asume el Estado de asegurar a todos los habitantes derechos conducentes al desarrollo humano, a un ambiente sano, al progreso económico con justicia social y al acceso a una vivienda digna.</p>	<p>Parte de los requerimientos de estas normas no están contemplados en el marco legal.</p> <p>Medidas: Dados los impactos negativos que genera el desplazamiento involuntario, siempre que sea posible se deberá evitarlo o se minimizará. El proyecto deberá adaptar sus actividades y plan de trabajo para cumplir satisfactoriamente con las medidas preventivas.</p> <p>El Marco de reasentamiento propuesto para esta operación indica cómo se debe desarrollar el Plan de reasentamiento y el Plan de restablecimiento de condiciones socio económico (compensación). En dicho plan se describe todo el proceso de expropiación, indemnización, reasentamiento y compensación.</p>	<p>El proyecto no prevé reasentamientos o estos serán muy focalizados. La provincia y en particular al UCEPO tienen ya experiencia en la temática y se espera que los procesos no generen conflictos.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 05 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario - IFC	Salvaguadas de CAF SALVAGUARDA S07 - Reasentamiento de Población	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	Supuestos
<ul style="list-style-type: none"> Mejorar las condiciones de vida de las personas desplazadas físicamente brindándoles vivienda adecuada con seguridad de tenencia en los lugares de reasentamiento. <p>Para ello, se tomarán en consideración diferentes alternativas viables del proyecto a fin de evitar o minimizar el desplazamiento físico o económico, sopesando los costos y beneficios ambientales, sociales y financieros, con especial atención a los impactos sobre grupos pobres y vulnerables.</p>	<p>El cliente: (i) analizará diferentes alternativas del diseño del proyecto para evitar o disminuir el desplazamiento obligatorio de población, siempre que sea técnica y económicamente factible; y (ii) describirá las alternativas analizadas para la toma de decisiones, para evitar o disminuir el desplazamiento obligatorio y sus resultados</p>	<p>Estos derechos se encuentran previstos en la Constitución Nacional -que incluso ha incorporado a partir de su reforma del año 1994 una serie de pactos y tratados internacionales en materia de derechos humanos, dándoles jerarquía constitucional-, y en normas de inferior rango, como la ley de expropiación o la de política ambiental nacional.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> Indemnización y beneficios para las personas desplazadas <p>En los casos en que no se pueda evitar el desplazamiento, se ofrecerá a las comunidades y personas desplazadas una indemnización por la pérdida de bienes al costo total de reposición, así como otra asistencia para ayudarlas a mejorar o restablecer su nivel de vida o sus medios de subsistencia, de conformidad con</p>	<p>La Salvaguarda prevé la preparación e implementación de un Plan de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas.</p> <p>Este plan podrá denominarse con el nombre que la entidad responsable del Proyecto asigne. Está conformado por las medidas para prevenir, mitigar o compensar la pérdida de actividad económica e ingresos que enfrenten las personas que desarrollan actividades de subsistencia o de generación de ingreso en las áreas requeridas o intervenidas por el Proyecto pero que no pierdan su lugar de vivienda. El Plan deberá</p>	<p>Dicho plexo normativo establece:</p> <ol style="list-style-type: none"> El procedimiento expropiatorio a través del cual los Estados o sujetos expropiantes pueden privar y quitar la propiedad a los particulares, en el interés superior de la utilidad pública y el bien común, de manera tal que no lesione las garantías constitucionales antedichas; Ninguna persona puede ser privado de su propiedad sino por causa de utilidad pública declarada en forma previa a la desposesión y justa indemnización. 	<p>El MPR establece las diferentes alternativas de compensación y asistencia, incluyendo para los casos de afectaciones a arrendatarios y otros ocupantes, tanto formal es como informales. El documento mencionado contiene los detalles y los procedimientos a implementarse en caso de que resulte necesario.</p> <p>Medidas: El MPR deberá tener todas las revisiones y aprobaciones que resulten pertinentes para</p>	<p>Se espera que no haya especulación inmobiliaria alrededor de las zonas de potencial intervención.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 05 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario - IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S07 - Reasentamiento de Población	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	Supuestos
lo dispuesto en esta Norma de Desempeño.	incluir el cronograma y el presupuesto para su ejecución.	<p>3. La indemnización comprenderá: (i) el valor objetivo del bien; (ii) los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación; y (iii) los intereses.</p> <p>4. La indemnización no comprende, entonces: (i) las circunstancias de carácter personal; (ii) valores afectivos; (iii) ganancias hipotéticas; (iv) mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse; (v) el lucro cesante.</p> <p>5. Toda iniciativa de expropiación debe contar con un estudio integral, planificado, con tasaciones, determinación de los valores indemnizatorios aproximativos, y con previsión de los recursos arbitrados para el respectivo gasto (Ley N° 5.708).</p>	garantizar que se cubran todos los casos de indemnización que puedan presentarse a través de los planes específicos.	
<ul style="list-style-type: none"> Participación Comunitaria <p>El cliente trabajará con las Comunidades Afectadas, incluidas las comunidades receptoras, usando el proceso de participación de los actores sociales descrito en la Norma de Desempeño 1.</p>	<p>Sobre la consulta y el relacionamiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> Llevar a cabo un proceso de consulta exclusivo con los afectados por procesos de reasentamiento. Brindar información clara, veraz y oportuna a las personas involucradas (residentes, 	<p>La consulta previa no está contemplada en el régimen específico de la Ley 21.449. (Ley Nacional de Expropiaciones).</p> <p>Puede inferirse de otras normas en forma indirecta (Ley 25.675, derecho a la participación y acceso a la información en materia ambiental, también en Decreto</p>	<p>La normativa local es parcialmente consistente con lo establecido por la norma tanto de GCF como de CAF.</p> <p>La socialización de la información es una actividad fundamental dentro del armado del MPR, donde se</p>	<p>El Marco de reasentamientos es utilizado en cada una de las instancias en que se hace necesario diseñar un plan de reasentamientos, esto incluye las acciones para promover la participación</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 05 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario - IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S07 - Reasentamiento de Población	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	Supuestos
<p>Los procesos de toma de decisiones relativos al reasentamiento y el restablecimiento de los medios de subsistencia deben incluir opciones y alternativas, según corresponda. La difusión de información pertinente y la participación de las comunidades y personas afectadas continuarán durante la planificación, ejecución, seguimiento y evaluación del pago de las indemnizaciones, las actividades de restablecimiento de los medios de subsistencia y el reasentamiento, con el fin de lograr resultados congruentes con los objetivos de esta Norma de Desempeño.</p> <p>Existen disposiciones adicionales que se aplican a las consultas con Pueblos Indígenas, de conformidad con la Norma de Desempeño 7.</p>	<p>desplazadas, receptoras) sobre el proceso de reasentamiento y sobre sus opciones, derechos y obligaciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Establecer canales bilaterales de comunicación durante todas las etapas del reasentamiento para que las personas involucradas puedan brindar y recibir información, presentar sus peticiones y preguntas y recibir respuestas a las mismas. • Consultar a la población por desplazar sobre la identificación y evaluación de los impactos del desplazamiento, sobre las opciones de reasentamiento y sobre los objetivos, alcance y contenido del plan de reasentamiento. • Consultar a la población que continuará residiendo en el lugar sobre la evaluación de los impactos que enfrentarán por el desplazamiento de sus vecinos y sobre las medidas que se aplicarán para prevenir, mitigar o compensar dichos impactos. • Consultar a la población receptora sobre la evaluación de los impactos que enfrentarán por el reasentamiento de la población desplazada, sobre las medidas que se aplicarán para prevenir, mitigar o compensar dichos impactos y para su 	<p>1172/03 sobre Acceso a la Información). En sentido más es trecho para cuestiones ambientales, rige también la Ley 25.831.</p> <p>Podrá ser implementada, como vía de participación de los afectados por expropiaciones, en aquellos casos que corresponda realizar audiencia o consulta pública en el marco del procedimiento de EIAS de la Ley 11.723 o de los marcos regulatorios sectoriales si se prevé un Plan de Manejo Social o un estudio similar en el marco del proyecto en particular.</p> <p>En el Artículo 4° (Capítulo II) del Protocolo de Actuación para Casos de Relocalizaciones de la Provincia de Buenos Aires, 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, donde se establece la elaboración de un Plan Director que guiará el proceso de reubicación.</p>	<p>comparten el documento a organismos gubernamentales, organizaciones de la sociedad civil y público en general que potencialmente pueda ser afectado por el Programa.</p> <p>Medidas: Se realizará la socialización de información con las comunidades a través de mecanismos previstos tanto en el MGAS como en el presente documento. Su objetivo será mejorar el proceso de toma de decisiones y crear comprensión mutua, informando a las personas, los grupos y las organizaciones que tengan interés, a fin de que se conozcan los avances en la preparación del nuevo Programa y sus componentes. La socialización buscará mejorar la viabilidad a largo plazo de los futuros proyectos y aumentar sus beneficios para las personas afectadas.</p>	<p>comunitaria que se requiere.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 05 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario - IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S07 - Reasentamiento de Población	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	Supuestos
	<p>integración con las poblaciones reasentadas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Desarrollar mecanismos de consulta que sean incluyentes en términos de género y edad y que garanticen una amplia participación de las personas y unidades sociales involucradas. • Documentar los resultados de la consulta y los acuerdos alcanzados con los grupos involucrados. 			
<ul style="list-style-type: none"> • Mecanismo de Atención de Quejas Se establecerá un mecanismo de atención de quejas congruente con la Norma de Desempeño 1 lo más temprano posible en la fase de desarrollo del proyecto. Esto le permitirá al cliente recabar y atender de manera oportuna inquietudes específicas acerca de la indemnización y la reubicación planteadas por las personas desplazadas o los miembros de las comunidades receptoras, estableciendo también un mecanismo para interponer recursos, destinado a resolver conflictos de manera imparcial. 	<p><u>La Salvaguarda S01 - Evaluación y Gestión de Impactos Ambientales y Sociales</u> define que con el fin de responder de manera adecuada y eficiente a las peticiones, quejas o reclamos que se puedan suscitar en los actores sociales en cualquiera de las etapas del ciclo del proyecto, el proponente deberá diseñar un mecanismo que permita recibirlas y responderlas con eficiencia y rapidez.</p> <p>Se deberá informar a toda la población sobre este mecanismo, la manera de presentar una petición, queja o reclamo y el tiempo y forma en que recibirá una respuesta. El mecanismo deberá ser consensuado con la población local y se debe garantizar la transparencia y la privacidad de ser requerida. Se deberán divulgar periódicamente los resultados de los casos atendidos y esta información se utilizará además</p>	<p>El sistema de reclamación vigente en la República Argentina comprende reclamos ante la Administración (Poder Ejecutivo) y ante los tribunales de Justicia (Poder Judicial). Además, ante el Defensor del Pueblo de la Nación (Ombudsman), designado por el Poder Legislativo. En cuanto se refiere a las reclamaciones por un acto administrativo, éstas pueden canalizarse a la entidad de competencia de la Administración. En todos los casos, resulta de aplicación la Ley Nacional de Procedimientos Administrativos aprobada por Ley 19.549 y su reglamento.</p> <p>Del mismo modo, un particular podrá recurrir directamente ante sede judicial, aplicándose el sistema general vigente en el país con base en lo previsto por la</p>	<p>En el marco del Programa se propiciará la consecución de un amplio conocimiento y participación de la comunidad en las distintas etapas del mismo. El objetivo del Programa deberá ser garantizar el consenso entre los distintos actores. Se contempla el requisito del diseño de un mecanismo de quejas articulado desde el programa, independientemente que se alimente de información proveniente de diferentes áreas del estado.</p> <p>Medidas: En todas las instancias del programa se tendrá un sistema activo que permita la recepción de quejas, como así también proponer acciones</p>	<p>Se espera que los mecanismos de queja se activen de manera adecuada y resuelvan las quedas de forma propositiva; para esto se supone que se plantearan todas las instancias de conciliación que resulten pertinentes.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 05 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario - IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S07 - Reasentamiento de Población	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	Supuestos
	<p>como mecanismo de retroalimentación para mejorar las prácticas del proyecto.</p>	<p>Constitución Nacional. Al respecto, todo conflicto entre partes adversas debe ser resuelto por un juez imparcial en base a las reglas de competencia. Paralelamente, podrán presentarse reclamos ante la Defensoría del Pueblo de la Nación quien tiene la obligación de darle trámite y resolverlo. Para ello, podrá realizar los pedidos de información que se consideren pertinentes para luego emitir una recomendación al respecto. Como consecuencia de la adopción de un sistema de ejecución descentralizada, el mecanismo de reclamación se adecuará al vigente en cada jurisdicción, conforme a la normativa local.</p>	<p>para su debida atención y posterior devolución de información con las decisiones y acciones tomadas. La PBA será responsable de poner a disposición durante todas las etapas de desarrollo de las actividades, la posibilidad de presentación de quejas y reclamos. Para esto el programa deberá reservar los recursos necesarios para cumplir con esta tarea sin dificultades y deberá estar incluyendo en los TDRS desde EGAS funciones dedicadas a establecer quién es responsable de la difusión del mecanismo, así como de la recolección de la información, las respuesta y su adecuado seguimiento.</p> <p>El programa manejara un mecanismo de información y divulgación y cada proyecto tendrá un mecanismo de atención de quejas establecido en su PGAS.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Planificación y ejecución del reasentamiento y restablecimiento de medios de subsistencia 	<p>Sobre la planificación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diseñar de manera participativa el plan de reasentamiento el cual debe incluir las medidas para prevenir, mitigar y compensar los impactos socioeconómicos 	<p>Toda iniciativa de expropiación debe contar con un estudio integral, planificado, con tasaciones, determinación de los valores indemnizatorios aproximativos, y con previsión de los recursos</p>	<p>La normativa local es consistente con lo establecido por la norma tanto de GCF como de CAF.</p>	<p>Se utilizan mecanismos de relevamiento con técnicos familiarizados con la realidad social del lugar de manera de recabar la mayor y mejor información posible. .</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 05 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario - IFC	Salvaguadas de CAF SALVAGUARDA S07 - Reasentamiento de Población	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	Supuestos
<p>Cuando resulte inevitable el reasentamiento involuntario, ya sea a raíz de una expropiación o de un acuerdo negociado, se realizará un censo destinado a recopilar datos socioeconómicos de línea de base apropiados a fin de identificar a las personas que serán desplazadas por el proyecto, determinar quiénes serán elegibles para recibir compensación y asistencia, y desalentar el reclamo de beneficios por parte de personas no elegibles, como ocupantes oportunistas.</p>	<p>negativos que enfrentará la población desplazada, la que continuará residiendo en el lugar y la receptora. Cada medida debe definir objetivos, metas, actividades, responsables, cronograma y presupuesto.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incluir medidas para brindar especial atención a grupos que por su condición sean más vulnerables ante el desplazamiento tales como jefes de hogares uniparentales, jefes de unidades productivas cuyo sustento se deriva de las actividades desarrolladas en los predios requeridos, y cualquier otro grupo que lo requiera. • Definir participativamente la fecha de traslado de las personas que se desplazarán de acuerdo con los ciclos económicos, sociales, educativos y culturales de la población desplazada, con el propósito de lograr un reasentamiento exitoso. • Articular el cronograma del Plan de Reasentamiento con el cronograma del proyecto que causa el desplazamiento, de tal manera que las soluciones habitacionales y todas las condiciones necesarias para el restablecimiento de las condiciones de vida estén disponibles en el lugar del 	<p>arbitrados para el respectivo gasto (Ley N° 5.708).</p> <p>Respecto a censos, estudios socioeconómicos y fecha de corte, se encaran por la práctica administrativa, según el tipo y naturaleza del proyecto. La fecha de corte para los censos depende de cada proyecto en particular. Pueden formar parte de los EIAS en la medida en que sean requeridos en los TDR.</p> <p>También pueden resultar de medidas de gestión administrativa por parte de reparticiones especializadas en política social en articulación con órganos expropiantes, a solicitud de estos. No se rige por una sola norma.</p> <p>El procedimiento expropiatorio, sea por juicio o avenimiento, involucra necesariamente la interrelación de los aspectos físicos, fiscales, jurídicos y económicos que informan los sistemas catastrales territoriales de cada provincia ordenados conforme la Ley 26.209, los registros de la propiedad locales (Ley 17801), los procesos de avalúo técnico del TTN y el diseño de obra según en comitente o el proyectista.</p>	<p>El MPR prevé llevar a cabo un censo detallado de las unidades sociales (personas, familias y unidades económicas) residentes en los predios del área afectada por el reasentamiento involuntario. El objetivo del mismo es contar con la información que permita conocer las características demográficas, sociales, económicas y culturales de propietarios y residentes en las tierras que demanda el proyecto afectados por el reasentamiento involuntario.</p> <p>Medidas: El censo deberá involucrar a todas las personas que residen o tengan derechos sobre los inmuebles afectados cualquiera sea su condición jurídica. La cobertura total será un requisito indispensable para lograr un correcto análisis y deberá también incluir información de la población receptora una vez que se determine la localización exacta del reasentamiento.</p>	

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 05 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario - IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S07 - Reasentamiento de Población	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	Supuestos
	<p>reasentamiento, y para asegurar que las medidas para prevenir, mitigar y compensar los impactos que enfrentarán las poblaciones que continuarán viviendo en el lugar y las receptoras se apliquen oportunamente.</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluir el presupuesto del Plan de Reasentamiento dentro del costo total del proyecto y asegurar la disponibilidad oportuna de estos fondos. 			
<ul style="list-style-type: none"> Desplazamiento Físico <p>Las personas desplazadas pueden ser clasificadas como personas que: i) tienen derechos legales formales sobre las tierras o bienes que ocupan o usan; ii) no tienen derechos legales formales sobre las tierras o bienes, pero reclaman un derecho a esas tierras que es reconocido o reconocible según la legislación nacional¹⁹, o iii) no tienen derechos legales reconocibles sobre la tierra o bienes que ocupan o usan ni reclaman un derecho a esas tierras o bienes</p> <p>En caso de que se produzca desplazamiento físico, se desarrollará un plan de acción de</p>	<p>Con el fin de organizar y documentar las acciones para cumplir con los requisitos anteriores, el proponente deberá preparar un documento que incluya: (i) Plan de Reasentamiento cuando se presente desplazamiento físico de población, (ii) Plan de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas cuando solamente se presente desplazamiento económico, y (iii) Plan de Relocalización In Situ para las personas cuyos inmuebles se afecten parcialmente y puedan relocalizar su vivienda o actividades en el área remanente.</p> <p>A continuación se describe el contenido y alcance de estos documentos:</p> <p>Este documento deberá contener dos Partes y los siguientes capítulos:</p>	<p>Los derechos de las personas sujetas a expropiación son cubiertos por la CN, artículo 17 y Ley 21.449. La interpretación jurisprudencial y doctrinaria es amplia respecto al concepto de propiedad.</p> <p>La Ley Nacional 21.499 de Expropiaciones establece que la utilidad pública debe servir de fundamento legal a la expropiación y así, comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común, sea éste de naturaleza material o espiritual.</p> <p>Por lo tanto, para que se produzca el desplazamiento físico, es requisito esencial de la Ley y la Constitución Nacional, la declaración de utilidad pública.</p>	<p>La normativa local tiene una consistencia parcial con lo establecido por la norma tanto de GCF como de CAF dado que la legislación provincial no contempla las situaciones de informalidad.</p> <p>Medidas: El EGAS apoyará en todas las instancias atinentes al reasentamiento y a la compensación económica.</p> <p>El proyecto deberá también coordinar con los servicios sociales territoriales que se involucren en las acciones que se establezcan para cada proyecto, estableciendo mecanismos de seguimiento</p>	<p>Se espera una buena articulación con los servicios sociales territoriales.</p> <p>Lo regulado por el MPR junto con la aplicación de los mecanismos de difusión de información y los mecanismos de queja, servirá de soporte para facilitar los desplazamientos en caso de que ocurran.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 05 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario - IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S07 - Reasentamiento de Población	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	Supuestos
<p>reasentamiento que abarque, como mínimo, los requisitos aplicables de esta Norma de Desempeño, independientemente del número de personas afectadas. El plan incluirá la indemnización del valor total de reposición de las tierras y demás activos perdidos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Parte I. Censo, estudios socioeconómicos y evaluación de impactos • Parte II. Plan de Reasentamiento <p>Una vez aprobada la operación, el prestatario desarrollará las acciones para cumplir los acuerdos establecidos en el contrato de crédito sobre el particular y ejecutará el Plan de Reasentamiento y/o el Plan de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas. Deberá también realizar un monitoreo participativo a la ejecución del Plan para determinar el grado de avance y la necesidad de tomar medidas correctivas si es necesario.</p> <p>Al finalizar el proyecto, el ejecutor del mismo deberá evaluar de manera participativa el Plan para el Grupo Étnico con el fin de determinar si los objetivos propuestos se lograron. El informe final de evaluación deberá estar disponible para las comunidades involucradas y actores interesados.</p>	<p>La negociación con propietarios y afectados está previsto en Ley 21.449 como avenimiento.</p> <p>Conforme directivas del Tribunal de Tasaciones. Se considera el criterio de valor de reposición, como aproximación a los valores de mercado.</p>	<p>con dichos servicios, formalizando los compromisos en caso de ser necesario y reflejándolos en el Manual Operativo.</p> <p>El MPR establece las diferentes alternativas de compensación existentes, incluyendo para los casos de afectaciones de la actividad económica y medios de subsistencia (incluso el lucro cesante) que deberán ser implementadas tanto para un propietario como para un arrendatario o poseedor informal</p> <p>La PBA será directamente responsable de las expropiaciones y trámites de indemnización para lo cual utilizará el Marco de Reasentamiento.</p>	

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 05 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario - IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S07 - Reasentamiento de Población	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	Supuestos
<ul style="list-style-type: none"> • Desplazamiento económico <p>Las personas económicamente desplazadas que enfrenten la pérdida de bienes o de acceso a los mismos serán indemnizadas por esa pérdida según el valor total de reposición. En el caso de los proyectos que solo involucren un desplazamiento económico, se desarrollará un plan de restablecimiento de medios de subsistencia para compensar a las personas o Comunidades Afectadas y ofrecerá otra asistencia en cumplimiento de los objetivos de esta Norma de Desempeño.</p>		<p>El lucro cesante no integra el valor indemnizable. En algunos casos se puede reconocer un precio por valor "llave" o "empresa en marcha". Respecto a la valuación de activos afectados, conforme Art. 12 Ley 5708, pondera 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 mercado); f) Valores registrados en los Bancos oficiales de la localidad (valor mercado); g) Valores registrados en las subasta judiciales y particulares por martillero público, en la zona de ubicación del bien; h) Al valor de su productividad durante los últimos cinco años.</p>	<p>Medidas: En los casos de interés social, se llevará a cabo el mismo procedimiento de tasación, el cual estará exceptuado de los aranceles relativos al pago de servicios de asesoramiento y avalúo que presta dicho organismo, teniendo en cuenta las particularidades especiales que se desprendan del carácter informal de las tenencias y mejoras, el EGAS analizará con qué estructura del Estado se trabajará para asegurar el acceso gratuito a esta prestación. La normativa provincial se enfoca en casos donde hay formalidad desde la perspectiva económica y de acuerdo a las salvaguardas y al marco de reasentamientos se garantiza un abordaje de los casos informales.</p>	

5 Norma de desempeño 6: Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 06 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos – IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S03 - Conservación de la Diversidad Biológica	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>Los objetivos de la Norma son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proteger y conservar la biodiversidad. • Mantener los beneficios derivados de los servicios ecosistémicos. • Fomentar el manejo sostenible de los recursos naturales vivos mediante la adopción de prácticas que integren las necesidades de la conservación con las prioridades del desarrollo. <p>En función del proceso de identificación de los riesgos e impactos, los requisitos de esta Norma de Desempeño se aplican a proyectos (i) ubicados en hábitats modificados, naturales y de importancia crítica; (ii) que pueden afectar a servicios de</p>	<p>Los objetivos de la Salvaguarda son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conservar la biodiversidad nativa y la integridad de los ecosistemas. • Prevenir y, cuando esto no sea posible, minimizar, mi y de la Nación Argentina y compensar los impactos negativos generados por operaciones públicas y privadas financiadas por CAF. <p>Esta salvaguarda aplica a todas las operaciones de crédito con clientes públicos y privados que puedan generar impactos negativos sobre la biodiversidad nativa. La aplicabilidad de la salvaguarda se determina durante todas las fases del ciclo de crédito de CAF, con especial atención durante el proceso de evaluación de</p>	<p>Resolución N° 267/96. Promueve la Realización del Inventario de Biodiversidad.</p> <p>Promueve la realización de un Inventario de la Biodiversidad Específica Bonaerense, que contribuya a proveer información crítica para la resolución de estrategias socio-económicas y político-ambientales de la Provincia. Promueve con carácter recíproco, el intercambio de información, alentando la concertación de acuerdos con otros organismos provinciales, nacionales, municipales e internacionales y sectores no gubernamentales, fortaleciendo las relaciones institucionales a efectos de contribuir a una mejor calidad de vida en la población.</p> <p>Ley de PBA N° 11.723, Ley Integral del Medio Ambiente y los Recursos</p>	<p>La normativa local es consistente con lo establecido por la norma tanto de GCF como de CAF.</p> <p>El EGAS trabajará en la supervisión exhaustiva del conjunto de la salvaguarda, atendiendo a todos sus aspectos.</p> <p>Medidas: El EGAS deberá generar modalidades que se reflejen en el reglamento operativo y que deberán incluir el detalle sobre el alcance de su aplicabilidad.</p>	<p>Las entidades nacionales y provinciales que se ocupan de conservación de la biodiversidad establecen esquemas de trabajo conjunto con la PBA respecto al proyecto. Este trabajo conjunto supone fortalecer los procesos y garantizar mejores resultados.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 06 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos – IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S03 - Conservación de la Diversidad Biológica	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>ecosistemas gestionados directamente por el cliente o sobre los que este tiene una influencia considerable o que dependen de dichos servicios, o (iii) que incluyen la producción de recursos naturales vivos (por ejemplo, agricultura, ganadería, pesca, silvicultura).</p>	<p>impactos sociales y ambientales del proyecto (salvaguarda 1).</p> <p>La presente salvaguarda se aplica a las operaciones que se ubican en (i) hábitats naturales, (ii) hábitats críticos, y (iii) hábitats modificados con valor significativo para la biodiversidad, que pueden afectar negativamente los servicios y funciones ecosistémicas.</p>	<p>Naturales: Artículo 1º: La presente ley, conforme el artículo 28º de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, tiene por objeto la protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente en general en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, a fin de preservar la vida en su sentido más amplio; asegurando a las generaciones presentes y futuras la conservación de la calidad ambiental y la diversidad biológica.</p>		
<p>• Requisitos generales</p> <p>El proceso de identificación de los riesgos e impactos, según se lo plantea en la Norma de Desempeño 1, debe tener en cuenta los impactos directos e indirectos del proyecto sobre la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, e identificar todo impacto residual significativo. El proceso tendrá en cuenta las amenazas pertinentes a la biodiversidad y a los servicios ecosistémicos, haciendo hincapié</p>	<p>En el proceso de evaluación de impactos sociales y ambientales (salvaguarda S01), el cliente identificará y evaluará los riesgos, amenazas e impactos que el proyecto puede tener sobre la biodiversidad. Se identificarán los posibles impactos negativos directos, indirectos, sinérgicos y acumulativos. Factores críticos para tener en cuenta son fragmentación y degradación de hábitats, pérdida de hábitats, cambio de uso de suelo, alteración de procesos naturales, sobreexplotación de recursos naturales vivos, introducción de especies exóticas,</p>	<p><u>Provincia de Buenos Aires, Ley 11.723</u>: ARTICULO 10º: Todos los proyectos consistentes en la realización de obras o actividades que produzcan o sean susceptibles de producir algún efecto negativo al ambiente de la PBA y/o sus recursos naturales, deberán obtener una DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, expedida por autoridad ambiental Provincial (OPDS) o Municipal.</p> <p><u>Provincia de Buenos Aires, Ley 11.723</u>: ARTICULO 11º Toda persona física o jurídica, pública o privada, titular de un proyecto, está</p>	<p>La normativa local es consistente con lo establecido por la norma tanto de GCF como de CAF.</p> <p>La UCEPO y su EGAS tendrán esta responsabilidad, articulando con actores claves, como APN, OPDS y los municipios.</p> <p>Medidas: Dentro del PMGAS se establecerán los requisitos para el EIAS, los mismos se relevarán a cabo una vez que</p>	<p>La conformidad con todas las normas del país y la alineación del documento, serán la guía de las acciones a realizar.</p> <p>A su vez deberán estudiarse los requisitos para identificar cuales aplican al caso ya que existen exigencias que corresponden a obras y no a programas.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 06 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos – IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S03 - Conservación de la Diversidad Biológica	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>en la destrucción del hábitat, su degradación y fragmentación, especies exóticas invasivas, sobreexplotación, cambios hidrológicos, carga de nutrientes y contaminación. También tendrá en cuenta los diferentes valores que las Comunidades Afectadas y, cuando corresponda, otros actores sociales atribuyen a la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.</p> <p>Como opción prioritaria, el cliente debe tratar de evitar los impactos sobre la biodiversidad y los servicios ecosistémicos. Dada la complejidad que implica predecir los impactos del proyecto sobre la biodiversidad y los servicios ecosistémicos a largo plazo, el cliente debe adoptar una práctica de gestión adaptativa en la que la ejecución de medidas de mitigación y de gestión responda a los cambios en las condiciones y los resultados del seguimiento durante todo el ciclo del proyecto.</p>	<p>formación de barreras que limiten el movimiento de animales y la conectividad ecosistémica, aprovechamiento de conocimiento tradicional sobre la biodiversidad nativa.</p> <p>La principal prioridad es evitar potenciales impactos negativos del proyecto, para lo cual se deberá incluir medidas efectivas de prevención de impactos negativos directos, indirectos, sinérgicos y acumulativos.</p>	<p>obligada a presentar una evaluación de impacto ambiental.</p>	<p>cada proyecto ejecutivo de cada obra sea definido, acordado y aprobado. Para la realización del EIAS se contratara a una empresa externa cuando sea pertinente.</p>	

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 06 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos – IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S03 - Conservación de la Diversidad Biológica	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<ul style="list-style-type: none"> Protección y conservación de la biodiversidad <p>Hábitats modificados En hábitats modificados que incluyan un valor significativo para la biodiversidad, el cliente deberá minimizar los impactos sobre la biodiversidad y ejecutar las medidas de mitigación que correspondan.</p> <p>Hábitats naturales El cliente no modificará ni deteriorará significativamente los hábitats naturales, a menos que pueda demostrarse lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> No existen otras alternativas viables dentro de la región para el desarrollo del proyecto dentro de hábitats modificados. La consulta con actores sociales ha determinado sus opiniones, incluidas las de las Comunidades Afectadas, con respecto al grado de modificación y deterioro; y toda modificación o deterioro serán mitigados de acuerdo 	<p>Proyectos que afectan hábitats naturales: Los proyectos no deben modificar, fragmentar o degradar hábitats naturales a menos que el cliente pueda demostrar que se cumplen los tres elementos siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> No existen otras alternativas viables técnicas y costo – efectivas para el desarrollo del proyecto dentro de hábitats modificados. Se han diseñado medidas efectivas de prevención de impactos negativos directos, indirectos, sinérgicos y acumulativos, y de ser necesario medidas de mitigación de impactos. Cuando haya pérdida neta de biodiversidad el promotor deberá implementar compensación por biodiversidad. Las opiniones y preocupaciones de las comunidades afectadas han sido identificadas y atendidas en el diseño de las medidas de prevención y mitigación de impactos negativos directos, indirectos, sinérgicos y acumulativos. El proceso de consulta se enmarcará en lo 	<p>La ley N° 22.351, Ley de parque nacionales, monumentos nacionales y reservas naturales, y el reglamento para la EIAS en la administración de parques nacionales (resolución ministerial 203-16) que administra la complejidad de las interrelaciones entre las áreas naturales protegidas, los actores locales y su entorno.</p> <p>Esta es la única norma nacional de aplicación específica al proyecto.</p>	<p>La normativa local es consistente con lo establecido por la norma tanto de GCF como de CAF.</p> <p>La articulación con APN y OPDS implica utilizar toda la normativa que ambas entidades mencionan en cumplimiento de la ley nacional y de las normativas de Parques Nacionales y OPDS.</p> <p>Medidas: El EGAS trabajará con las entidades mencionadas para asegurar que se obtengan todas las garantías que las salvuardas y la legislación nacional prevén.</p> <p>Se determinarán en cada sub proyecto una vez que estén disponibles los EIAS. El EGAS deberá supervisar cómo se evitan los impactos negativos y se determinarán las condiciones en las cuales se aceptan impactos negativos</p>	<p>En la redacción del Manual Operativo se profundizan los mecanismos de mitigación de riesgo para cada fase del ciclo de proyecto.</p> <p>Se establece un diálogo adecuado con las contrapartes nacionales y provinciales que velan por las zonas protegidas y se dispone de los recursos técnicos y financieros para asegurar el cumplimiento de esas medidas.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 06 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos – IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S03 - Conservación de la Diversidad Biológica	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>con la jerarquía de medidas de mitigación</p> <p>Hábitat críticos / Zonas legalmente protegidas y reconocidas internacionalmente: En áreas de hábitat crítico, el cliente no ejecutará ninguna actividad del proyecto a menos que pueda demostrarse todo lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No existen otras alternativas viables dentro de la región para el desarrollo del proyecto en hábitats naturales o modificados que no sean críticos. • El proyecto no generará impactos adversos cuantificables sobre los valores de biodiversidad respecto de los cuales fue designado el hábitat crítico ni sobre los procesos ecológicos que respaldan dichos valores de biodiversidad. • El proyecto no generará una reducción neta en la población mundial o 	<p>establecido en la salvaguarda 1 de evaluación y gestión de impactos ambientales y sociales.</p> <p>4. Se elimina el riesgo de escape y dispersión de especies exóticas invasoras o potencialmente invasoras.</p> <p>Proyectos que afectan hábitats críticos / áreas protegidas: CAF no financiará proyectos que conviertan o degraden de forma permanente hábitats críticos. Los proyectos no deben intervenir en hábitats críticos o afectarlos directa o indirectamente a menos que el cliente pueda demostrar que se cumple las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. No existen otras alternativas viables técnicas y costo – efectivas para el desarrollo del proyecto dentro de hábitats modificados. El nivel de posible degradación debe determinarse durante la fase de evaluación ambiental y social 2. Se cumple los requisitos legales de la normativa nacional y convenios internacionales pertinentes que son necesarios 		<p>y se establecen medidas de mitigación de no existir alternativas.</p>	

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 06 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos – IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S03 - Conservación de la Diversidad Biológica	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>nacional/regional de ninguna especie amenazada o críticamente amenazada durante un período razonable.</p> <ul style="list-style-type: none"> En el programa de gestión del cliente se integrará un programa sólido de seguimiento y evaluación de la biodiversidad, adecuadamente diseñado y de largo plazo. 	<p>para que el país autorice la ejecución del proyecto en un hábitat crítico o un área adyacente.</p> <ol style="list-style-type: none"> El proyecto no genera reducción de poblaciones⁴³ de especies endémicas o que estén categorizadas como vulnerable, en peligro o en peligro crítico en la lista roja de UICN (nacional o mundial). En caso de posible afectación a este tipo de especies debe asegurarse medidas efectivas de conservación in situ o ex situ para evitar afectar estas especies. Se aplica medidas de compensación por biodiversidad que generen una ganancia neta para el hábitat crítico afectado. Incluyendo la creación de corredores biológicos que reduzcan la potencial fragmentación de hábitats. El proyecto incluye una sólida línea base cuantitativa de la biodiversidad del área⁴⁴ y un robusto programa de monitoreo a largo plazo⁴⁵ para evaluar el estado de la biodiversidad del área. 			

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 06 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos – IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S03 - Conservación de la Diversidad Biológica	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
	<p>6. Las opiniones y preocupaciones de las comunidades afectadas han sido identificadas y atendidas. El proceso de consulta se enmarcará en lo establecido en la salvaguarda 1 de evaluación y gestión de impactos ambientales y sociales.</p> <p>7. Se elimina el riesgo de escape y dispersión de especies exóticas invasoras o potencialmente invasoras.</p> <p>Proyectos que afectan hábitats modificados: La presente salvaguarda aplica sólo en el caso de proyectos que afectan hábitats modificados con valor significativo para la biodiversidad. En dicho caso el cliente debe demostrar que:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. No existen otras alternativas viables técnicas y costo – efectivas para el desarrollo del proyecto en otros hábitats modificados. 2. Se han diseñado medidas efectivas de prevención de impactos directos, indirectos y acumulativos, y de ser necesario 			

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 06 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos – IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S03 - Conservación de la Diversidad Biológica	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
	<p>medidas de mitigación de impactos.</p> <p>3. El proyecto no afecta negativamente a las especies endémicas o que estén categorizadas como vulnerable, en peligro o en peligro crítico en la lista roja de UICN (nacional o mundial) que aprovechan el hábitat modificado. En caso de posible afectación a este tipo de especies debe asegurarse medidas efectivas de conservación in situ o ex situ para evitar afectar estas especies.</p> <p>4. Se elimina el riesgo de escape y dispersión de especies exóticas invasoras o potencialmente invasoras.</p>			
<p>• Medidas de compensación</p> <p>Para la protección y conservación de la biodiversidad, la jerarquía de mitigación incluye medidas de compensación equivalente de biodiversidad, que solo deben contemplarse una vez que se hayan aplicado medidas</p>	<p>La compensación por biodiversidad debe ser utilizada como un recurso de última instancia, en caso de identificarse que será irreversible recuperar la condición natural original observada antes de la obra o intervención.</p> <p>El objetivo de la compensación por biodiversidad será lograr una</p>	<p>La ley N° 22.351, Ley de parque nacionales, monumentos nacionales y reservas naturales, y el reglamento para la EIAS en la administración de parques nacionales (resolución ministerial 203-16) que administra la complejidad de las interrelaciones</p>	<p>Las medidas compensatorias que caen bajo responsabilidad del proyecto serán siempre atendidas de la manera más eficaz posible, utilizando también las buenas prácticas que ya están vigentes en la PBA en otros proyectos similares. Las acciones de prevención contribuirán a que</p>	<p>Se prevé que fondos para compensaciones están establecidos dentro de los mecanismos de contingencia del proyecto, como así también que sean tenidos en cuenta en el cálculo del presupuesto</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 06 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos – IFC	Salvaguardas de CAF SALVAGUARDA S03 - Conservación de la Diversidad Biológica	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>adecuadas de prevención, minimización y restauración.</p> <p>Debe diseñarse y ejecutarse una medida de compensación equivalente de biodiversidad a fin de conseguir resultados de conservación cuantificables, de los que razonablemente pueda esperarse no generen ninguna pérdida neta, sino, preferentemente un aumento neto de la biodiversidad; sin embargo, se requiere un aumento neto en los hábitats críticos.</p> <p>El diseño de una medida de compensación equivalente de biodiversidad debe adherir al principio de “equivalente o mejor” y debe llevarse a cabo de acuerdo con la mejor información disponible y las mejores prácticas actuales. Cuando un cliente evalúe la formulación de una compensación como parte de la estrategia de mitigación, deben participar en el proceso expertos externos con conocimientos en</p>	<p>ganancia neta o una pérdida neta nula de los impactos negativos sobre la biodiversidad en hábitats naturales y críticos. La determinación de la compensación por biodiversidad se hará en base a la normativa nacional pertinente. En caso de no existir norma nacional, la compensación por biodiversidad se basará en el estándar desarrollado por el Business and Biodiversity Offsets Programme (BBOP), la política de compensaciones por biodiversidad de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza40 (UICN), y los lineamientos al respecto de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OECD).</p>	<p>entre las áreas naturales protegidas, los actores locales y su entorno.</p> <p>Esta es la única norma nacional de aplicación específica al proyecto.</p>	<p>las compensaciones sean mínimas o innecesarias.</p> <p>Medidas: El EGAS deberá tener especialistas que evaluarán las medidas de compensación en caso de que deban establecerse. El EGAS también deberá articular con los especialistas de otras áreas del Estado que puedan explicitar cómo se establece frente al Fondo Ambiental las contribuciones. Las mismas no serán asumidas por los fondos de GCF ni de la CAF y serán responsable de la contraparte provincial.</p>	<p>en caso en que corresponda.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 06 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos – IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S03 - Conservación de la Diversidad Biológica	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
materia de diseño y la ejecución de compensaciones.				
<ul style="list-style-type: none"> • Seguimiento y evaluación <p>El cliente establecerá procedimientos para hacer el seguimiento del programa de gestión y medir su eficacia, y así como también el cumplimiento de toda obligación legal o contractual y requisito reglamentario conexas. En los casos en que el Gobierno o un tercero sean responsable de la gestión de riesgos e impactos específicos y las medidas de mitigación correspondientes, el cliente colaborará en el establecimiento y el seguimiento de dichas medidas de mitigación. Cuando proceda, los clientes considerarán contar con la participación de representantes de las Comunidades Afectadas en las actividades de seguimiento²³. El programa de seguimiento del cliente debe ser supervisado por las instancias apropiadas dentro de la organización. Para los proyectos con impactos significativos, el cliente contratará</p>	<p>En la fase de administración y desembolsos (durante la implementación del proyecto), el cliente implementará las medidas acordadas, incluyendo el monitoreo de los indicadores de cumplimiento y desempeño. El cliente presentará informes de avance con la frecuencia que se haya establecido en el contrato. El informe será un documento público, que estará disponible a todas las partes interesadas. CAF revisará los informes y, de ser necesario, propondrá medidas correctivas o complementarias que fuesen necesarias.</p>	<p>Ley 11.723/95 - Medio Ambiente y Recursos Naturales - no reglamentada aún El objetivo de la Ley de referencia, que constituye en esencia una Ley Marco Ambiental, está dado en el Capítulo Único de su Título I y es el siguiente: "la protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente en general en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires a fin de preservar la vida en su sentido más amplio, asegurando a las generaciones presentes y futuras la conservación de la calidad ambiental y la diversidad biológica."</p> <p>Los Anexos II y el III definen los Proyectos de obras o actividades a someter a EIAS por parte de la autoridad ambiental provincial y los municipios, respectivamente.</p>	<p>La normativa local es consistente con lo establecido por la norma tanto de GCF como de CAF.</p> <p>El monitoreo está incluido en todas las normas. Para las ND y las SV se incluye un mayor detalle.</p> <p>Medidas: Dentro del sistema de monitoreo del proyecto se establecerá la línea de base que permita un adecuado monitoreo de cada acción involucrada en el proyecto. Esta línea de base, tomado al inicio de las actividades, será la referencia principal para la medición de los avances. Como parte del PGAS, los Contratistas de las diferentes obras deben definir la línea de base socio-ambiental al comienzo de las mismas haciendo los muestreos que sean pertinentes.</p>	<p>Se dispone de la información suficiente para el trazado de línea de base y de los recursos financieros y técnicos necesarios para complementarlo en caso de que la información de fuentes secundarias sea insuficiente. Se espera contar con disposición a las fuentes de información gubernamentales en caso de que sea necesario.</p>

REQUISITOS DE LA NORMA DE DESEMPEÑO 06 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos – IFC	Salvuardas de CAF SALVAGUARDA S03 - Conservación de la Diversidad Biológica	Marco Legal de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Argentina	Medidas para cubrir la BRECHA o mantener las coincidencias encontradas	SUPUESTO
<p>expertos externos para verificar la información de seguimiento. El grado de supervisión deberá adecuarse a los riesgos e impactos ambientales y sociales del proyecto y a los requisitos de cumplimiento.</p> <p>Además de registrar la información para seguir de cerca el desempeño y establecer los controles operacionales pertinentes, el cliente deberá emplear mecanismos dinámicos, tales como inspecciones y auditorías internas, cuando corresponda, a fin de verificar el cumplimiento y los avances realizados para obtener los resultados deseados.</p>				

