

**“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19**

**Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”**

**PLAN DE EXPROPIACIONES Y REASENTAMIENTOS**

**ÍNDICE GENERAL**

<b>1.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE PROYECTO</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>BREVE CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ÁREA</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>DIAGNÓSTICO DE PREDIOS Y ESTUDIO SOCIOECONÓMICO</b>	<b>10</b>
<b>3.1.</b>	<b>ASPECTOS METODOLOGICOS</b>	<b>10</b>
<b>3.2.</b>	<b>IMPACTOS POTENCIALES</b>	<b>11</b>
<b>3.3.</b>	<b>MEDIDAS PARA MINIMIZAR LAS AFECTACIONES</b>	<b>13</b>
3.3.1.	Evaluación de Técnica, Económica y Ambiental de Alternativas	13
3.3.2.	Resumen de las principales solicitudes recibidas en reuniones públicas y a través de buzones	17
<b>3.4.</b>	<b>EXPECTATIVAS DE CAMBIO</b>	<b>19</b>
<b>3.5.</b>	<b>RELEVAMIENTO DE PARCELAS AFECTADAS</b>	<b>20</b>
3.5.1.	Parcelas con mejoras afectadas	22
3.5.2.	Análisis socio económico de ocupantes/usuarios de mejoras afectadas identificadas y activas	26
<b>4.</b>	<b>FECHAS DE CORTE Y CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD</b>	<b>31</b>
<b>5.</b>	<b>PLAN DE EXPROPIACIONES Y REASENTAMIENTO</b>	<b>39</b>
<b>5.1.</b>	<b>OBJETIVOS</b>	<b>39</b>
<b>5.2.</b>	<b>MARCO LEGAL</b>	<b>39</b>
5.2.1.	El régimen de obra pública y de concesiones viales	40
5.2.2.	Cuestiones del Proyecto vinculadas al Plan de Expropiación	41
5.2.3.	Estado actual de la traza en relación a expropiaciones	41
<b>5.3.</b>	<b>EXPROPIACIÓN. CONCEPTOS GENERALES Y EXTENSIÓN.</b>	<b>42</b>
5.3.1.	Generalidades	42
5.3.2.	Derechos de los expropiados	43
5.3.3.	Consideraciones sobre posibles reclamos de propietarios involucrados en la nueva traza	44
<b>5.4.</b>	<b>LINEAMIENTOS DEL BANCO MUNDIAL</b>	<b>45</b>
<b>5.5.</b>	<b>PROGRAMAS</b>	<b>46</b>
5.5.1.	Información y Comunicación	46
5.5.2.	Compensación por Expropiaciones	48
5.5.3.	Restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población a desplazar	61
5.5.4.	Efectivización de expropiaciones anteriores al presente proyecto	62

5.5.5.	Relocalización de la Escuela N° 1303 “General José de San Martín” (PRE)	63
5.5.6.	Escuela Agrotécnica	65
<b>5.6.</b>	<b>ACCIONES COMPLEMENTARIAS</b>	<b>67</b>
5.6.1.	Atención de reclamos	67
5.6.2.	Recomposición de nuevos frentes	68
<b>5.7.</b>	<b>ANÁLISIS PARA LA VALORACIÓN DE LAS EXPROPIACIONES</b>	<b>69</b>
5.7.1.	Valor de la hectárea dedicada a la agricultura y/o la ganadería	69
5.7.2.	Tendencia y Proyecciones	72
5.7.3.	Valor adoptado y presupuesto	72
<b>5.8.</b>	<b>PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA</b>	<b>73</b>
<b>5.9.</b>	<b>CRONOGRAMA</b>	<b>74</b>
<b>5.10.</b>	<b>ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL</b>	<b>74</b>
<b>5.11.</b>	<b>SEGUIMIENTO</b>	<b>75</b>

## **APARTADO I**

### **NOTAS OFICIALES**

## **1. DESCRIPCIÓN DE PROYECTO**

El proyecto de transformación en autovía de la RN 19 entre Santo Tome (intersección RN 11) y San Francisco (intersección RN 158) de aproximadamente 136 Km. de longitud. Atraviesa la Provincia de Santa Fe en su zona central y culmina en el Este de la Provincia de Córdoba.

El Proyecto se desarrolla en el marco del Convenio entre la Dirección Provincial de Vialidad de Santa Fe y la Dirección Nacional de Vialidad, la que completará la inversión sobre el tramo restante en la Provincia de Córdoba hasta la intersección con la RN 158 (6 Km. en el Municipio de San Francisco), alcanzando unos 136 Km. totales.

El proyecto de transformación en autovía consiste en la ampliación y mejora de las capacidades de la calzada existente. Dicha ampliación reconoce dos situaciones: la primera desde el kilómetro 1,5 hasta el 9,5, inicialmente considerando una franja de ampliación de 10 metros en el sector Norte de la traza en parte del sector. Posteriormente se ha decidido ampliar el ancho de camino en 10 m a cada lado entre los Km. 1,5 y 3,0 aproximadamente, y a partir de este punto en 20 metros hacia el lado Norte, salvo pequeños tramos con situaciones particulares. La segunda situación presenta una ampliación a 90 metros al Norte, desde el kilómetro 9,5 en adelante. El Proyecto incluye la construcción de aproximadamente 20 Km. de obra completamente nueva, en las variantes de traza denominadas a continuación "circunvalaciones" que se proyectan a modo de "by-pass" para evitar los centros urbanos de San Jerónimo del Sauce, Sa Pereira, Frontera - San Francisco, actualmente atravesados por la ruta. Estos tramos, que implican 120 metros de ancho de traza a expropiar, se encuentran en zona rural, sin mas interferencias ni afectaciones de importancia a componentes socio ambientales, que la propia expropiación.

El nuevo camino que se ha proyectado sigue básicamente el trazado del camino existente, rectificando su alineamiento para adecuarlo a los parámetros de diseño exigidos.

La superficie necesaria para la ampliación del Derecho de Vía es de 1.196,61 hectáreas, las que se distribuyen en 305 predios.

La ruta cruza la Autopista Provincial Santa Fe - Rosario (AUP01), dos vías férreas activas y varias rutas provinciales de tránsito de diferente intensidad, además de arroyos de importancia y varios cañadones de flujo intermitente.

El **Tramo 1** se desarrolla entre la localidad de Santo Tome y el acceso a San Carlos Norte atravesando zonas que presentan diferentes características desde el punto de vista ambiental, las que determinan las condiciones de diseño a utilizar en cada una de ellas.

El Proyecto RN 19 comienza en pleno centro de la localidad de Santo Tome, en la intersección existente con la RN 11. A partir de allí, el camino recorre la primera de -tres zonas, en la que no es necesaria la expropiación de terrenos.

Este sector del camino se desarrolla como una avenida urbana a lo largo de 1.500 metros, donde se ubican funciones urbanas comerciales y de servicios, las que utilizan la vía pública (veredas y banquetas) como extensión de sus actividades.

A partir del cruce de la vía férrea, comienza una segunda zona denominada suburbana, que consiste en un área de instalaciones de depósito, medianos y grandes establecimientos industriales, lo que motiva importantes pulsos de tránsito vehicular, ciclista y peatonal.

La intersección con una línea de alta tensión en el kilómetro 9,4, limita el tramo más transitado de la ruta, y a partir de éste punto comienza una tercera zona de camino más generosa, sobre la cual se proyecta el perfil de autovía típico propuesto para el proyecto, ampliando el Derecho de Vía a 120 metros (en Zona Rural).

El **Tramo 2** se desarrolla íntegramente en zona rural desde el Acceso a San Carlos Norte y el cruce de la RN 34 y presenta como rasgos destacados dos "circunvalaciones", proyectadas hacia el lado sur, para eludir las localidades de San Jerónimo del Sauce y Sa Pereira, cuyas áreas urbanas, ubicadas al Norte de la calzada actual, se extendieron hasta incluir la RN19, la que adquirió el rol de avenida de acceso. Entre Sa Pereira y el empalme con la RN 34, las tierras necesarias para la autovía ya han sido adquiridas por la DNV para un proyecto anterior.

El **Tramo 3** se desarrolla desde la RN 34 hasta la RN 158 en la provincia de Córdoba, presentando tres zonas diferentes. En la primera - desde el empalme con la RN 34 hasta el acceso a la localidad de Josefina - se mantiene la situación mencionada para el tramo entre Sa Pereira y el empalme con la RN 34.

La segunda sección de este tramo, consiste en una "circunvalación" de la localidad de San Francisco, la cual, debido a su orientación NE-SO, produce la fragmentación de parcelas agrícolas aunque sin afectar mejoras. Su emplazamiento pasa en proximidades de la pequeña localidad de Villa Josefina (ex estación Josefina). Este tramo finaliza en el límite con la provincia de Córdoba, luego de superar en altonivel dos vías férreas y la RP 32-s con un intercambiador de tránsito.

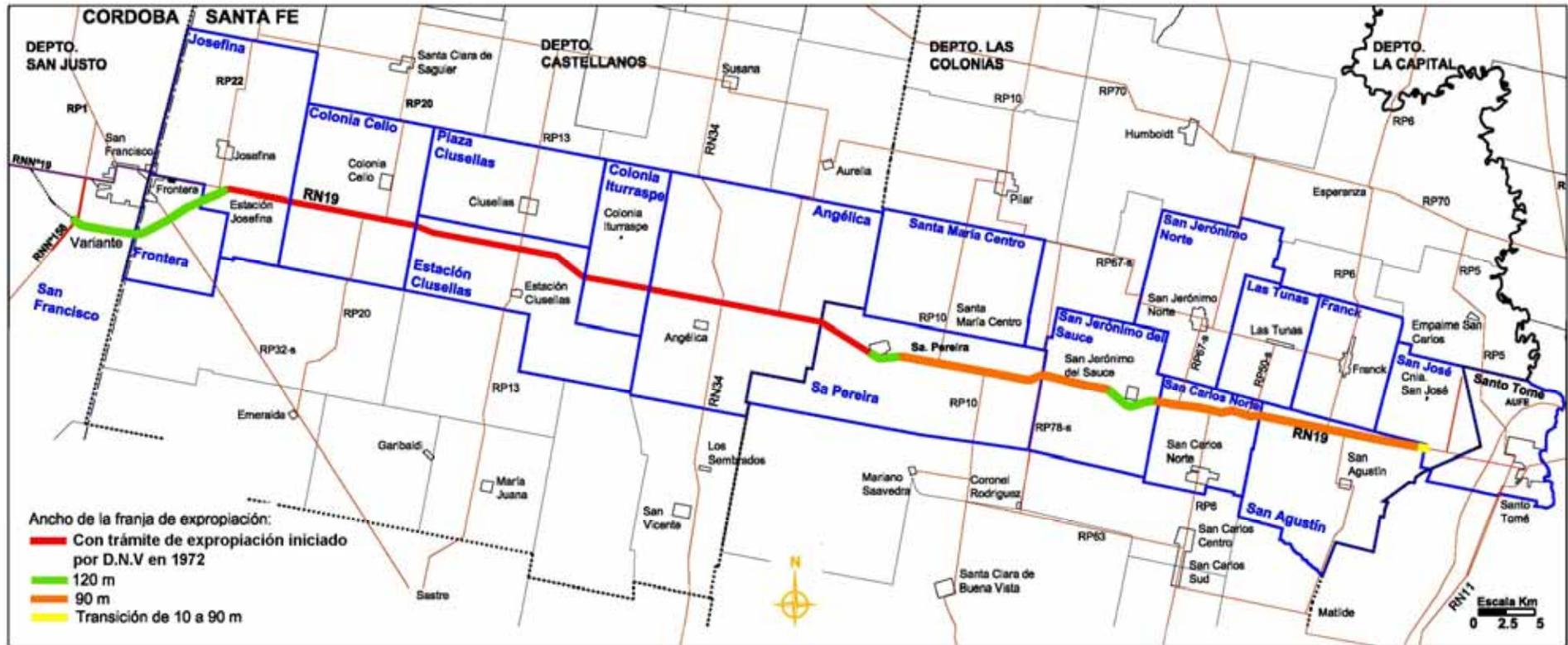
La tercera sección, de una extensión de 6 Km., en forma paralela al canal de drenaje colector Sur, circunvala a San Francisco por el sur con vinculaciones a nivel con el casco urbano y la zona industrial. Este trazado fue seleccionado como el más conveniente con base en un Estudio de Alternativas efectuado con la Consultora Vial, resultando adecuado desde el punto de vista ambiental, siendo el más alejado de la zona urbana entre las alternativas estudiadas.

El proyecto finaliza en la intersección con la RN 158, proyectada a nivel hasta tanto se resuelva la ubicación del eje de esta última, actualmente en proyecto, así como la continuación de la autovía RN 19 hasta la ciudad de Córdoba.

Por tratarse de una Ruta Nacional, la Titular de la obra es la Dirección Nacional de Vialidad (DNV), mientras que la Titular de Proyecto es la Dirección Provincial de Vialidad de Santa Fe (DPV-SF). El Órgano de Control de Concesiones Viales (OCCOVI) es el ente encargado de ejercer la supervisión, inspección, auditoría y seguimiento del cumplimiento del contrato para la operación de la Autovía.

Habiéndose analizado una serie de alternativas de proyectos, (cuyo análisis se presenta en el punto 6.1. Evaluación Preliminar de Alternativas, del Capítulo 6. Identificación y Valoración de los Impactos Ambientales y Sociales), se seleccionaron las alternativas de proyecto ambiental y socialmente viables. Como consecuencia del referido proceso de análisis de alternativas, se establecieron los distritos y las zonas donde deberán adquirirse tierras para el proyecto, los cuales se presentan en el siguiente gráfico:

“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”



Zonas de Expropiación de Predios por tramos del Proyecto RN 19 y distritos atravesados por la misma.

## **2. BREVE CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ÁREA**

### **Caracterización socioeconómica para PER**

El territorio objeto de estudio, con la RN N° 19 como eje, tiene una fuerte dinámica propia que se complementa con el fortalecimiento del proceso de integración y desarrollo de la Región Centro. Conformando así un corredor este oeste de creciente significación geoeconómica. Con el Área Metropolitana al este (Paraná 237.968 hab. – Santa Fe 369.589 hab. – Santo Tome 59.072 hab.) y San Francisco – Frontera (68.369 hab.) al oeste como polos extremos, se articulan en torno al recorrido de la RN N° 19 dieciséis pequeñas localidades, algunas de ellas muy pujantes como Franck (4.511 hab.) o San Jerónimo Norte (6.036 hab.).

Esta configuración de tensiones polares con múltiples nodos intermedios estructura un territorio fuertemente antropizado. Dominado por las actividades terciarias y de servicios en sus “ciudades – cabecera” (Área Metropolitana – San Francisco/Frontera) y los usos rurales de múltiples explotaciones pequeñas en su recorrido. Esta situación se expresa claramente en las dimensiones de la unidad de explotación rural promedio la cual se ubica en el orden de las 120 Hectáreas, en correlato con los mismos indicadores provinciales (44,5 % de las explotaciones se ubican entre 100 y 200 ha, mientras que del 41 % del territorio provincial apto para la agricultura, el 87 % está siendo utilizada para tal fin)<sup>1</sup>.

Completando la estructuración del territorio, sobre este eje este – oeste, en sentido norte sur se articulan tres Rutas Nacionales de gran importancia, la RN N° 11 – AP01 en el extremo este en el acceso a Santo Tomé, la RN N° 34 en las inmediaciones de Angélica y la RN N° 158 en el extremo oeste de la ciudad de San Francisco.

Queda así definido un territorio de múltiples tensiones y actividades que toman como eje articulador a la RN N° 19, donde la actividad agropecuaria (con mayor orientación a la lechería en las proximidades de San Francisco, agropecuaria mixta en la franja central y agrícola en el extremo este) posee una dinámica propia de relevancia, apoyada en los servicios educativos de establecimientos rurales y particularmente en la Escuela Agrotécnica Carlos Silvestre Begnis.

Las localidades menores atravesadas por la RN N° 19 (San Jerónimo del Sauce – Sa Pereira) se conforman como centros de servicios a estas explotaciones agropecuarias y particularmente de servicios de ruta. (Estaciones de servicio – talleres – comedores – etc.).

La RNN 19, es parte del sistema de infraestructuras de transporte que liga las economías del MERCOSUR entre sí y con Chile. Esta se ha desarrollado como una extensión natural de las redes nacionales existentes, vinculando en términos locales el conjunto urbano Santa Fe - Santo Tomé, en su lado Este en la provincia de Santa Fe, y la ciudad de San Francisco, en la Provincia de Córdoba al Oeste. La traza de la ruta discurre mayoritariamente sobre territorios de uso intensivo agrícola ganadero, con escasa densidad de población rural.

La población de su área de influencia alcanza los 150.577 habitantes, con importante porcentaje de población urbana, concentrada en los centros referidos de Santo Tomé y San Francisco (82%), en menor medida en los centros de servicios rurales (15%) y menor aún en las colonias y pequeños poblados (3%). La población rural apenas representa el 5% del total de la población, aunque existen 3 localidades donde la población rural es total y otras 3 donde esta población representa más del 50%.

---

<sup>1</sup> El Deterioro de las Tierras en la República Argentina. Alerta Amarillo. SAGyP y CFA. 1995

Las **jurisdicciones administrativas** en el área de estudio, se organizan según Departamentos, Comunas y Municipios, según se observa a continuación:

Provincia	Departamento	Comuna / Municipio	
Santa Fe	La Capital	Santo Tomé	
	Las Colonias	San José	
		San Agustín	
		Franck	
		Las Tunas	
		San Jerónimo Norte	
		San Carlos Norte	
		San Jerónimo del Sauce	
		Santa María Centro	
		Sa Pereira	
	Castellanos	Angélica	
		Colonia Iturraspe	
		Estación Clucellas	
		Clucellas (o Plaza Clucellas)	
		Colonia Cello	
		Josefina	
		Frontera	
	Córdoba	San Justo	San Francisco

Considerando el tamaño (en cantidad de habitantes) y funciones de estas localidades, es posible agruparlas según tres tipos:

- Colonias y pequeños poblados orientados a la producción agropecuaria, con población menor a 1.000 habitantes, y con porcentajes altos de población rural;
- Localidades que cumplen un rol de centro de servicios rurales para su medio circundante; y
- Dos ciudades de importancia regional en sus extremos.

En la siguiente tabla se puede observar los municipios involucrados con su cantidad de habitantes según el tipo de asentamiento previamente definido:

POBLACION EN ASENTAMIENTOS (Cantidad de habitantes)		
Tipo	Municipio	Cant. Hab.
Colonias y pequeños poblados (menos de 1.000 habitantes)	Colonia Iturraspe	115
	Santa María Centro	205
	Colonia San José	400
	Colonia Cello	419
	Las Tunas	531
	Estación Clucellas	840
	San Agustín	921
	San Carlos Norte	933
	San Jerónimo del Sauce	974
Centros de servicios rurales (más de 1.000 y menos de 10.000 habitantes)	Clucellas	1.502
	Angélica	1.599
	Sa Pereira	1.681
	Josefina	2.469
	Franck	4.511
	San Jerónimo Norte	6.036
Ciudades de importancia regional (más de 10.000 habitantes)	Santo Tomé	59.072
	San Francisco	58.779
<b>TOTAL</b>		<b>150.577</b>

De los 18 **asentamientos urbanos** que se encuentran en el área considerada, 9 poseen menos de 1.000 habitantes, 7 más de 1.000 y menos de 10.000, y 2 más de 10.000 habitantes. Sólo cuatro de esos núcleos se encuentran sobre la traza de la ruta: San Jerónimo del Sauce (974 hab.) y Sa Pereira (1.681 hab.), y en los extremos Santo Tomé (59.072 hab.) y San Francisco (58.779 hab.).

En cuanto a su **dinámica demográfica**, se registran comportamientos muy diferentes. Por un lado los grandes centros urbanos de Santa Fe – Santo Tomé y Frontera – San Francisco, registran comportamientos atractores de población, densidades medias y tasas positivas de crecimiento intercensal. En contraposición, por el otro lado, las áreas rurales y pequeñas localidades dispersas, registran tasas negativas de crecimiento demográfico, bajas densidades y comportamientos expulsivos de población.

Las **estadísticas de empleo** no indican mayores dificultades en el mercado de trabajo a nivel regional: en los núcleos urbanos mayores no se presentan tasas de desocupación elevadas ni precarización del empleo pero es débil la generación de nuevos empleos. En las áreas rurales existe un reemplazo de actividades empleo - intensivas (lechería) por otras con menor demanda de mano de obra (agricultura extensiva). Los pueblos y las áreas rurales participan de un mercado de trabajo regionalizado en el que las ciudades tienden a absorber una parte del excedente de oferta local.

En función de los datos de **pobreza** relevados, entre un 4 y un 20% de la población de las localidades presenta rasgos de pobreza según el indicador NBI. El proyecto no afecta directamente a los sitios de residencia de esta población (el asentamiento más próximo se ubica al Sur de San Francisco a 3 km de distancia de la traza).

En cuanto a los aspectos de **vulnerabilidad social**, se reconoce en éstos los niveles de dificultad y las capacidades que tiene cada grupo social para enfrentar autónomamente amenazas específicas.

Al realizar un balance general de la vulnerabilidad social para cada uno de los distritos que conforman el área de estudio, resulta notable el hecho que, por distintas circunstancias, los valores negativos que hacen a la vulnerabilidad social para algunos indicadores, son compensados por valores positivos de otros indicadores. Por ejemplo, una alta vulnerabilidad social en centros poblados mayores originada en la cantidad de población afectada, es compensada por las ofertas de servicios públicos en salud, educación y saneamiento, propias del ámbito urbano sobre el ámbito rural; o también, los distritos con valores altos de vulnerabilidad social originados en analfabetismo presentan valores bajos o medios por conexión a red de agua.

El resultado final para todos los distritos ronda valores medios, configurándose de esta forma, un área muy homogénea desde el punto de vista de la vulnerabilidad social, a pesar de las grandes diferencias que hay en cuanto a perfiles y tamaño. Tomando esto en consideración como marco general, es posible encontrar algunas diferencias. En ese sentido puede señalarse que la suma de indicadores de vulnerabilidad social presentan un nivel levemente mayor para, en primer lugar, Frontera, a la que le siguen Josefina y Clusellas. En el otro extremo, la suma de los indicadores de vulnerabilidad social presentan un nivel levemente menor en el caso de Franck, a la que le siguen Colonia Cello, Colonia Iturraspe y Las Tunas. El resto de los distritos analizados presenta un valor medio.

En este sentido, cabe destacar que el área en estudio pertenece a dos de las Provincias argentinas con mayor desarrollo relativo y que, al realizar el balance final, esto influye en la carencia de situaciones negativas extremas.

En lo relativo a la presencia de **equipamiento educacional público**, se identifican en el área de implantación del proyecto, 12 escuelas, 6 de las cuales se ubican sobre la Ruta N19. Sin embargo, solo una de ellas (Escuela de Educación Primaria diurna Gral. José De San Martín, San Agustín) se ve afectada completamente por la ampliación de la zona de camino, previéndose su adecuada relocalización.

Los **servicios de salud** de mayor complejidad se disponen en los principales centros poblados (Santo Tomé y San Francisco). El resto de los núcleos urbanos cuenta con instalaciones de menor envergadura y efectúan derivaciones a los hospitales descentralizados. No se encuentran centros de salud afectados por la ampliación de la traza.

La **infraestructura vial** es estructurada por las rutas nacionales tanto en sentido Este Oeste (RNN 19) como en sentido Norte Sur (RNN 11, en el Este, RNN 34 en mitad de la traza y RNN 158 en el Oeste). La trama vial rural se completa con los caminos de acceso a los poblados rurales ya mencionados que se ubican en una extensión de 10 a 20 km al Norte y Sur de la misma. La densa trama de caminos rurales determina que exista un acceso lateral de cierta relevancia cada 10 km en promedio, además de numerosos caminos rurales. La RN19 es cruzada por 65 caminos entre los Km 6 y 135, de los cuales 15 poseen la categoría de rutas (principales y secundarias) y 20 caminos rurales pueden considerarse como relativamente importantes.

Existen servicios de **transporte público** a lo largo de toda la traza tanto urbanos (Santo Tomé y San Francisco) como interurbano de pasajeros.

La **economía regional** se sustenta principalmente en la actividad agropecuaria que se desarrolla en los terrenos con mejor aptitud de la zona - ubicados principalmente entre San Agustín y San Jerónimo del Sauce - y luego en las zonas más elevadas. Los terrenos son generalmente explotados por sus dueños, siendo el régimen de arrendamiento de la tierra muy poco frecuente en la franja de influencia de la ruta. Es característica la existencia de explotaciones agropecuarias de mediano tamaño, con un promedio de 100 has por explotación. En general, estas superficies son muy superiores a las de las parcelas a ser expropiadas que en promedio son de 32,5 ha., y en el 50% de las mismas son menores a las 15 has.

En la **actividad agropecuaria** se destaca el renglón de la lechería bovina, que cuenta con varias usinas lácteas en centros urbanos próximos a la RNN19 y la agricultura de soja, trigo, maíz. Si bien en cuanto a cantidad de hectáreas la agricultura supera a la ganadería, los porcentajes respecto de los totales provinciales indican la importancia que tiene la **ganadería** de la región. La lechería bovina es la especialidad más desarrollada dentro de esta actividad. Los departamentos de Castellanos y Las Colonias, en la provincia de Santa Fe; y San Justo, en la provincia de Córdoba, por razones de aptitud ecológica y de cercanía a importantes mercados consumidores, concentran un muy alto porcentaje de la actividad lechera nacional. Incluso dicha cuenca lechera aporta más del 50% de la producción nacional de quesos, caseína, manteca, dulce de leche y leche en polvo.

Cabe aclarar que si bien los Departamentos mencionados representan tal importancia para la producción láctea nacional y provincial, no son las comunas y/o municipios de la zona de influencia del proyecto las que influyen de manera tal en el resultado referido. En total las localidades del área de influencia de Santa Fe representan el 7,2 % de litros vendidos con respecto al total provincial, y el 9% de cantidad de tambos.

En cuanto a la **actividad agrícola**, la soja es el principal cultivo con el 52% de hectáreas cosechadas sobre el total en la zona de influencia. En la región se está desarrollando un proceso de sojificación similar al que se observa en el resto del país, donde el cultivo de esta oleaginosa, debido a sus extraordinarios rendimientos económicos, crece, extendiéndose y reemplazando la producción de otros cultivos e incluso la actividad ganadera.

El trigo es el segundo cultivo de importancia del área involucrada con el 31% de has. cosechadas, y luego se encuentran el sorgo granífero y el maíz con el 5,5% y 5,3% respectivamente.

La **industria** se ha establecido en el acceso a Santo Tomé, entre los kilómetros 4 a 11 y sobre la RN158, en un parque industrial de gestión pública ubicado al sur de San Francisco. La mayor parte de los establecimientos son pequeños y medianos. También existen locales agroindustriales pequeños en los poblados rurales como Josefina, San Jerónimo del Sauce y Franck.

Las **actividades comerciales** se centran sobre las travesías urbanas de la RNN19. El principal centro se ubica en San Francisco y el segundo en Santo Tomé. En ambos casos, se trata de centros de servicios urbanos y rurales, en los que la demanda generada por el tránsito pasante contribuye en forma marginal a los ingresos globales anuales de los comercios, aunque en forma más significativa en algunos rubros específicos más directamente vinculados al tránsito pasante.

### **3. DIAGNÓSTICO DE PREDIOS Y ESTUDIO SOCIOECONÓMICO**

#### **3.1. ASPECTOS METODOLOGICOS**

A partir de un diagnóstico exploratorio se caracterizaron los usos asociados al proyecto vial y su área de influencia directa, los tipos de actividades desarrolladas y sus necesidades de conectividad y los tipos de unidades (personas, productores, comercios, servicios y equipamiento comunitario) potencialmente involucradas por el proyecto.

Estos aspectos se complementaron más tarde con el análisis de información secundaria (INDEC, IPEC, Gobernación de la Provincia de Santa Fe) y campañas sobre terreno. Durante las mismas se reconoció la traza de la ruta, relevando y registrando información a través de observación directa, entrevistas formales e informales conducidas con diversas técnicas y – posteriormente – relevamientos de unidades individuales por medio de encuestas estructuradas.

Conforme a los lineamientos descriptos en documentación técnica pertinente del Banco Mundial en relación a los eventuales reasentamientos, se realizaron análisis de base para la elaboración del diagnóstico según los siguientes objetivos:

1. identificar la localización espacial de los involucrados;
2. identificar y determinar el número y tipo (familias, industrias comercios, servicios públicos, etc.) de unidades sociales a desplazar;
3. describir y analizar características demográficas, sociales, económicas y culturales de la población a desplazar;
4. recabar información apta para definir las alternativas de solución ante el desplazamiento y para formular el programa de reasentamiento.

#### **Padrón Catastral**

Los datos sobre los que se definió el universo de propietarios y parcelas urbanas y rurales para el relevamiento socioeconómico, están contenidos en el Padrón Catastral presentado por las empresas Consultoras de Ingeniería.

#### **Relevamiento por encuestas**

Se procedió a relevar información socioeconómica sobre los predios a expropiar en más de un 40% de la superficie total de la parcela, o que alojaran mejoras sobre la superficie a adquirir, cualquiera fuese el porcentaje de afectación de la superficie total del predio.

El remanente de parcelas con reducciones de su superficie menores al 40% y sin mejoras - fue identificado en el Padrón Catastral y se consignaron los usos actuales del suelo.

En el relevamiento de las parcelas indicadas se emplearon formularios estructurados de relevamiento individual. Los resultados del relevamiento individualizado de las parcelas se exponen en las tablas correspondientes en el ANEXO A "Relevamiento de parcelas y mejoras involucradas" donde se presentan las afectaciones directas así como la existencia o no de mejoras para cada tramo.

### **Dimensiones consideradas**

#### **Para unidades familiares**

1. Datos de identificación;
2. Tipo de tenencia del inmueble;
3. Usos del inmueble;
4. Características (constructivas, estado, superficies) del lote y la vivienda;
5. Accesibilidad a servicios públicos urbanos por red (energía, agua, saneamiento, tratamiento de residuos sólidos, comunicación, transporte);
6. Composición y características del hogar;
7. Arraigo (procedencia, lugares de residencia anterior, motivos de traslados, tiempo de permanencia en la zona);
8. Expectativas frente a los efectos del Proyecto y al eventual desplazamiento y reasentamiento.

#### **Para unidades económicas (producción, comercio y/o servicios públicos y/o privados)**

1. Datos de identificación
2. tipo de tenencia del inmueble
3. Tipos de uso del predio involucrado;
4. Objeto económico de la unidad, actividades desarrolladas;
5. Calidad del local destinado a la producción de bienes y/o servicios
6. Accesibilidad a servicios públicos urbanos por red (energía, agua, saneamiento, tratamiento de residuos sólidos, comunicación, transporte);
7. Expectativas favorables y desfavorables frente a los efectos del Proyecto y al eventual desplazamiento y reasentamiento

### **3.2. IMPACTOS POTENCIALES**

Se llevó a cabo un análisis de los impactos provocados directamente por la ampliación de la traza para identificar las características. Para la identificación y evaluación de los mismos se definieron en primer término las superficies a ser afectadas por la construcción de la Autovía y, posteriormente, se efectuó una clasificación de las mismas según que ya hubieran sido expropiadas con anterioridad o si ese procedimiento debe ser efectuado en esta ocasión, lo que se presenta en la tabla siguiente.

**Tabla 1. Superficies necesarias para el trazado de la Autovía y cantidad de parcelas afectados por tramo, según situación dominial (en hectáreas)**

Tramos	Superficie (has.)				Parcelas (cant.)			
	Con trámite de expropiación*	Propiedad del Estado	A expropiar	Necesaria	Con trámite de expropiación*	Propiedad del Estado	A expropiar	TOTAL
1**	0	0,25	215,58	<b>215,83</b>	0	1	127	<b>128</b>
2	127,22	19,19	297,83	<b>444,24</b>	18	1	65	<b>84</b>
3	348,52	0	188,02	<b>536,54</b>	51	0	42	<b>93</b>
<b>TOTAL</b>	<b>475,74</b>	<b>19,44</b>	<b>701,43</b>	<b>1196,61</b>	<b>69</b>	<b>2</b>	<b>234</b>	<b>305</b>

\*Realizado por DNV en 1972. Si bien en catastro sólo 16 parcelas están bajo titularidad de D.N.V (1 en Tramo 2 y 15 en Tramo 3), la DNV confirmó por Nota que la totalidad de las parcelas han sido expropiadas.

\*\* La cantidad de parcelas del tramo 1 tiene una ligera diferencia con la presentada por la Consultora de Ingeniería debido a la desagregación de un loteo de 6 parcelas con mejoras en el km 5,5.

El proceso de expropiación de tierras para la ampliación de la RN 19 y su conversión en Autovía generará un conjunto de impactos en la franja de predios comprometidos en la expropiación que se refieren en la **tabla** siguiente.

**Tabla 2. Impactos potenciales genéricos**

Impactos	Variables que determinan el impacto	Categorías de involucrados
1. Pérdida total	Afectación total	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propietarios , arrendatarios</li> </ul>
2. Pérdida parcial	Afectación parcial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propietarios con afectación parcial.</li> <li>▪ Propietarios con afectación de la franja de servidumbre entre el edificio de su vivienda y la ruta. Impacto en la seguridad y afectaciones por ruidos.</li> <li>▪ Propietarios cuyos terrenos quedan fraccionados en unidades menores que pueden resultar improductivas</li> </ul>
3. Pérdida de la vivienda	Residencia en el inmueble	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propietarios, inquilinos, caseros (cuidadores del inmueble con permiso de ocupación del mismo otorgado por el propietario como contraprestación); usuarios de propiedades localizadas sobre tierras ya expropiadas)</li> </ul>
4. Pérdida parcial o total de los ingresos.	Actividad económica en el inmueble (en el área a expropiar)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hogares con unidades de producción mínima; Rentistas, Inquilinos, Propietarios de comercios, industrias o servicios.</li> </ul>

Por otra parte, a pesar que en el presente apartado se incluyen los potenciales impactos en forma genérica, dado que existe un tipo de impacto que se dará solo en un caso, es dable también incluir entre los identificados, el siguiente:

Pérdida de áreas cultivables en la Escuela Agrotécnica	Superficie del predio involucrada.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comunidad educativa, Ministerio de la Producción, Ministerio de Educación de la Provincia.</li> </ul>
--	------------------------------------	--

### **3.3. MEDIDAS PARA MINIMIZAR LAS AFECTACIONES**

Como parte de las tareas encomendadas para evaluar los impactos que el Proyecto tendrá sobre el ambiente, así como para establecer las medidas de gestión ambiental tendientes a minimizar las afectaciones, se efectuó un análisis de alternativas de proyecto, el cual permitió minimizar las afectaciones que potencialmente produciría el proyecto. Asimismo, en lo que hace a casos particulares, para minimizar las afectaciones, se efectuaron análisis de las principales, analizando cada caso particular y desarrollando soluciones alternativas. El detalle de ambos análisis puede consultarse en el Anexo B. Estas tareas se llevaron a cabo en conjunto con las Consultoras de Ingeniería que se encuentran desarrollando el Proyecto, así como con las áreas de ingeniería y ambiental de la Dirección Provincial de Vialidad.

#### **3.3.1. Evaluación de Técnica, Económica y Ambiental de Alternativas**

En términos generales, los análisis para la evaluación de alternativas se orientan a determinar las ventajas y desventajas esperadas por el desarrollo y puesta en práctica de las distintas alternativas consideradas. Para ello, el análisis se centra en la identificación, cuantificación y valoración - cuando es posible - de los efectos esperados.

La transformación en autovía de una ruta nacional se traduce en la adecuación de la traza actual a las nuevas necesidades, lo que implica ampliar la dimensión de la misma para la generación de un nuevo carril, así como la necesidad de evitar las travesías urbanas, para lo cual es necesario diseñar nuevas localizaciones de traza a modo de circunvalaciones.

Es decir que la consideración de alternativas se concentra básicamente en estos dos aspectos del proyecto: la ampliación de la traza existente en los tramos rurales y en el tramo urbano de Santo Tomé, y la nueva localización de la traza de las circunvalaciones destinadas a evitar tramos urbanos de la ruta, es decir concretamente en las travesías de San Jerónimo del Sauce, Sa Pereira y San Francisco/ Frontera.

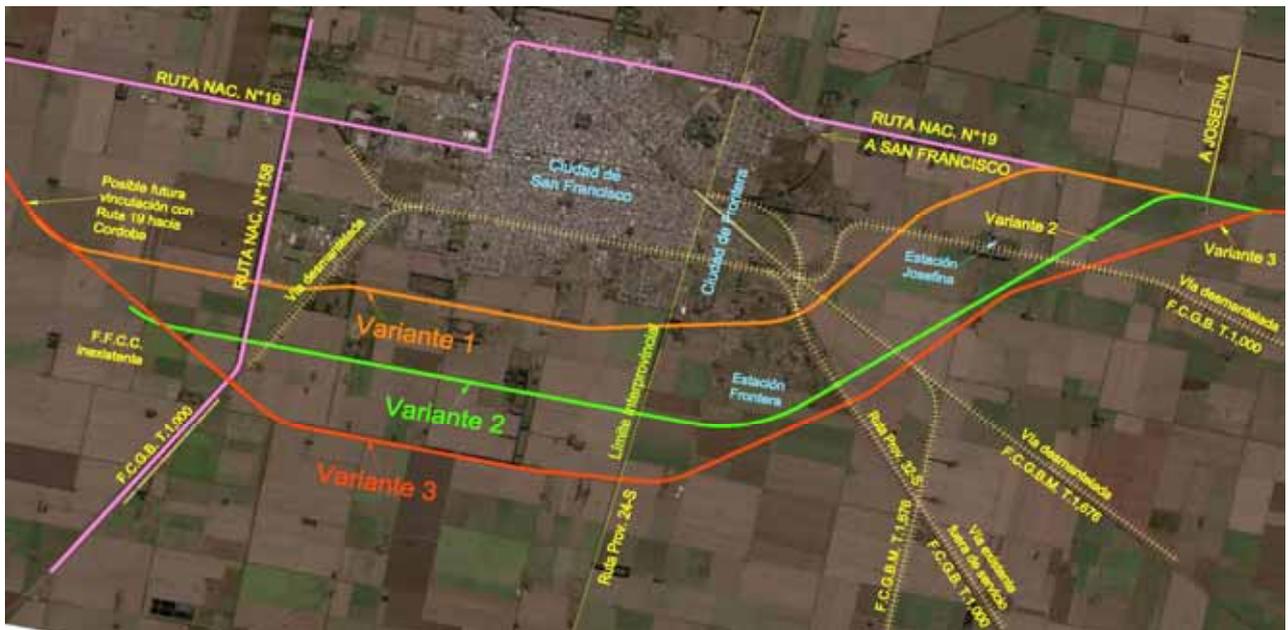
La traza de la ruta en los tramos con circunvalaciones fue definida con base en un estudio de Alternativas ejecutado por las consultoras de Ingeniería (Consulbaires para San Jerónimo del Sauce y Sa Pereira en el Tramo II e INCOCIV para Frontera – San Francisco) de común acuerdo y en interacción con la consultora Socio ambiental.

Los análisis realizados pueden consultarse en el Apéndice 1, resumiéndose a continuación las conclusiones principales.

De acuerdo con el estudio realizado por DNV a principios de los años '70, el desvío de las localidades de Frontera y San Francisco había sido planteado hacia el Norte, dando prioridad a la continuidad de esta autovía en dirección a la ciudad de Córdoba. Sin embargo, esta autovía formará parte del futuro corredor internacional bioceánico, cuya continuación está prevista por la autovía a construir sobre la Ruta Nac. N° 158 en dirección a Río Cuarto.

Por esa razón y dada la tendencia de crecimiento de la zona urbana hacia el Norte, la variante hacia el Sur resulta la alternativa más razonable, lo cual fue avalado por las autoridades municipales.

La siguiente figura muestra las diferentes variantes analizadas en la zona Sur.



En el caso de la variante 1 las localidades de Estación Frontera y Estación Josefina quedan separadas del aglomerado San Francisco - Frontera, donde gran parte de sus habitantes trabaja, realiza sus compras, se recrea, etc. Así la vía se transforma en un obstáculo para aquellos que intentan atravesarla, lo cual tiene una alta relación con la generación de accidentes, ya que aquellas personas que desean ir de una localidad a otra atravesando la vía suelen hacerlo por sitios no previstos para tal fin como suele observarse en otras autovías del país.

En el caso de la alternativa 2 el acceso a Josefina queda separado del acceso al aglomerado de San Francisco – Frontera y se podrá acceder al mismo solo desde la autovía. De esa forma queda dificultado el tránsito desde y hacia esa localidad para los habitantes de la zona. En el caso de la variante 3 las localidades no quedan separadas y el acceso se unifica para todas ellas, quedando todas comunicadas entre sí por la calzada desafectada que funcionará avenida urbana y permitirá transitar en forma más segura a los pobladores de la zona.

El crecimiento urbano en el caso de la alternativa 1 no solo se verá impedido, sino que además las plantas urbanas quedarán excesivamente cerca de la futura autovía transformándose en un serio inconveniente por la generación de accidentes como se mencionó anteriormente. La variante 2 la misma pasa cerca de la planta urbana y por ello es esperable que en poco tiempo el crecimiento de las ciudades hacia el Sur, especialmente en el caso de San Francisco, se vea impedido. La variante tres no presenta restricciones al crecimiento de las localidades circunvaladas hacia el Sur ni tampoco queda tan lejos que resulte en una desvinculación de los centros urbanos y la ruta.

En relación con la superficie a expropiar y mejoras a afectar debe tenerse en cuenta que si bien la Variante 3 presenta la mayor superficie a expropiar los terrenos involucrados son de tipo rural y de mayor tamaño, por lo que tanto la fragmentación de parcelas como los remanentes de parcelas improductivas serán menores, no afectándose mejoras

Ello llevo a concluir que la alternativa más conveniente desde el punto de vista socio-ambiental es la variante 3, ya que globalmente tiene un impacto positivo.

En la siguiente tabla se efectúa un resumen de las características de las tres alternativas en forma comparada.

Criterio		Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	
Aspectos hidráulicos		Atraviesa canales de desagüe urbano de las localidades de San Francisco y Frontera cuyas afectaciones se resolverían por el propio proyecto	Atraviesa canales de desagüe urbano de las localidades de San Francisco y Frontera cuyas afectaciones se resolverían por el propio proyecto	Atraviesa canales de desagüe urbano de las localidades de San Francisco y Frontera cuyas afectaciones se resolverían por el propio proyecto	
Sector de sensibilidad ambiental		No se observan	No se observan	No se observan	
Accidentes (variación en la tasa de ocurrencia) <sup>2</sup>		+	+	-	
Efecto barrera	a) Fragmentación de la trama urbana	Desvinculación de las localidades: Josefina, Est. Frontera y Est. Josefina del aglomerado S. Fscs -Frontera	Desvinculación de la localidad de Josefina del aglomerado San Francisco-Frontera	No se produce	
	b) Límite al crecimiento urbano <sup>3</sup>	A	0,71	1,86	2,4
		B	0,12	0,41	0,70
Incremento en la longitud a recorrer	a) Conexión Santa Fe - Córdoba	+ 3,2%	+ 6,3%	+ 8,8%	
	b) Conexión Santa Fe - Río Cuarto	- 14,7%	- 17,1%	- 18,4%	
Superficie a expropiar y mejoras afectadas	a) Superficie a expropiar sin mejoras (Has)	140	160	170	
	b) Afectación de mejoras	7 establecimientos rurales menores a medianos 6 viviendas en zona suburbana.	2 establecimientos rurales grandes y otro menor	No se produce	
	c) Afectaciones a servicios públicos	No se produce	- Planta de Obras sanitarias Planta reductora de presión (gas natural)	No se produce	
Adecuación o integración a la estructura urbana		Interrumpe los vínculos internos del aglomerado, quedando “fuera” del sistema las Estaciones Frontera – Josefina y la localidad de Josefina. Afecta áreas urbanizadas o en proceso de urbanización.	Interrumpe el vínculo de Josefina con el aglomerado. Se aproxima a sectores de previsible urbanización en Estación Frontera.	No produce afectaciones sobre actividades urbanas, cuidando la calidad de los accesos.	

<sup>2</sup> Se ha asignado un signo positivo o negativo a la tasa de ocurrencia de accidentes ya que no es posible estimar cuantitativamente la magnitud del cambio, sin embargo la experiencia indica que tendrán esa tendencia de cambio.

En cuanto a las localidades de Sa Pereira, San Jerónimo del Sauce y Santo Tomás, no existen conexiones viales con otros corredores que ameriten la definición del desvío de traza estrictamente en una dirección, Norte o Sur, sin embargo existen razones para la selección en ambos casos de las alternativas por el Sur.

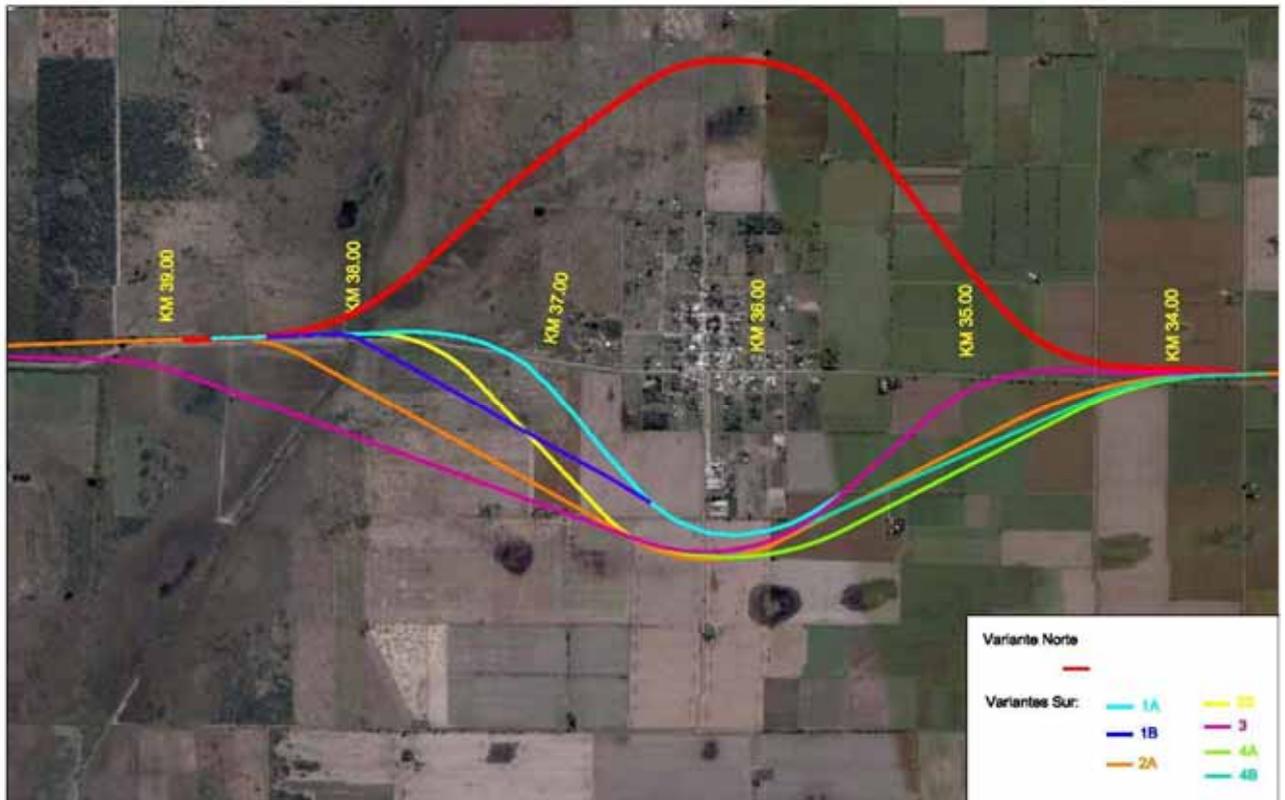
Las variantes de traza que se estudiaron circunvalan el pueblo por el Norte y Sur respectivamente. El sector Sur resultó el seleccionado para realizar el desvío la traza se fundamenta ciertos inconvenientes que presentaría una variante por el Norte, a lo que adhirieron las autoridades de esta comuna, dado que la localidad presenta un claro desarrollo y crecimiento hacia el Norte, pudiendo en el futuro verse la traza alcanzada por la urbe y de esa forma adquirir el rol de una avenida que es lo que se pretende evitar.

Además la traza debería atravesar zonas bajas y cursos de agua, debiendo entonces realizarse numerosas obras que permitan el normal escurrimiento de las aguas lo cual dificulta y encarece innecesariamente la obra. Asimismo, aumenta la longitud a recorrer y en forma proporcional lo hace la superficie a afectar.



La situación en San Jerónimo del Sauce es muy similar a la descrita para Sa Pereira. Ello llevó a seleccionar la Alternativa por el Sur, y dentro de la misma se analizaron numerosas variantes en función por una parte de criterios técnicos-económicos y por el otro de solicitudes efectuadas por los propietarios afectados. En primero lugar se planteó una traza de mínima longitud a fin de minimizar el costo de la obra (Variante 1A).

La traza final seleccionada es la identificada como Variante 3 del lado Oeste y Variante 4 A del lado Este, la cual es prácticamente idéntica a la estudiada por DNV en los años 70 y que presenta muy buenas características de diseño vial ya que minimiza los radios de las curvas y elimina la curva y contracurva existente al Oeste, aunque su costo se incrementa debido a su mayor longitud, mayor área a expropiar y la necesidad de construir más obras de arte.



En el resto de la traza, la ampliación de la zona de Camino o Derecho de Vía hacia el Norte responde por un lado a la decisión de DNV en cuanto a la expropiación ya realizada en parte de la ruta, comprendiendo la inclusión en las mensuras del sector correspondiente al Derecho de Vía (aún en numerosos predios no expropiados), lo que tuvo como correlato un menor desarrollo en este lado de la vía, como así también a las menores afectaciones que globalmente se verifican en relación con una hipotética ampliación hacia el Sur.

Por otro lado, cabe mencionar que debido a que el diseño del perfil transversal en la zona de ampliación de camino contempla la construcción de la nueva calzada hacia el Norte y el mantenimiento de la calzada actual en el sector Sur, más la previsión de un sector para ubicación de una colectora hacia el Norte, no quedarán áreas laterales de la zona de camino que puedan ser objeto de ocupación por parte de terceros. La previsión de espacio para una nueva calzada futura a construirse en el momento en que se transforme la Autovía en Autopista ha sido en el cantero central entre ambas calzadas (Sur y Norte).

### **3.3.2. Resumen de las principales solicitudes recibidas en reuniones públicas y a través de buzones**

A continuación se presenta un resumen de las diferentes actividades realizadas en el marco de las interacciones con la comunidad a través de la aplicación del Plan de Comunicación y Difusión y con las consultoras de Ingeniería a cargo de la elaboración de los proyectos de cada tramo, las cuales dieron origen a recomendaciones ambientales para minimizar las afectaciones de la obra, incorporándolas en los proyectos de ingeniería.

“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

En el siguiente Cuadro se sintetizan las principales solicitudes recibidas y se indica la forma en que las mismas fueron canalizadas.

Origen	Solicitud	Resolución
Jornada San Francisco, 10/4	Escurrimiento urbano preservando los canales de desagüe San Francisco	Se realizó estudio hidrológico y se prevé diseño de alcantarillas para una recurrencia de 50 años, resultando una sección superior a los canales que la cruzan (diseño actual de los canales de recurrencia: 5 a 10 años)
Jornada Sa Pereira, 12/4	Ubicación de área de servicio	Teniendo en cuenta la circunvalación de la localidad de Sa Pereira se prevé darle importancia a este centro, incluyendo su función como proveedora de servicios, por lo que no se determinó la ubicación de un área de servicios sobre la futura traza en esta localidad
	Ubicación del obrador, para que los consumos se realicen en el pueblo	Este tema no es definido en el Proyecto, lo determina el contratista si bien debe atender a las especificaciones técnicas ambientales.
Jornada Santo Tomé, 12/4	Trabajar conjuntamente las intersecciones con la RP-11 y con ambas vías FFCC	En RP-11 se diseñó una intersección a nivel; en el primer cruce ferroviario se diseñó una barrera automática y en el segundo una intersección de alto nivel
	Trayectorias para giros y cruces de la avenida urbana	Luego de efectuar viarias propuestas se acordó con la Municipalidad de Santo Tomé las obras a realizar
	Prever en el proyecto vinculación entre RN 19 y RP-6	Se diseñó una Intersección rotacional a nivel
Colonia Iturraspe, buzón físico 1er. y 2da. Recolecta	Acceso a Colonia Iturraspe (camino mejorada o enripiado), garita	Nota N° 205 enviada a Colonia Iturraspe. El reclamo de acceso mejorado es independiente al proyecto de Transformación de la RN 19, y fue comunicado a DPV. Se incluyó una dársena y refugio para pasajeros de micros de transporte público.
Colonia Cello, buzón físico 1er. Recolecta	Garita transporte en acceso a Colonia Cello	Se incluyeron dársenas y refugios en todos los accesos significativos
Santo Tomé, buzón físico 1er. Recolecta	Creación de predio turístico en Fortín "El Tala" km 13	Es una actividad Independiente del proyecto.
Reunión informativa San Agustín, 7/8	Poda de árboles de gran altura, ya que ocasionan daños a alambrados y accidentes	Los árboles que queden a una distancia inferior de 10 mts. de la ruta serán extraídos o bien se especificará la colocación de baranda de protección cuando por su valor paisajístico no resulta conveniente su extracción. La forestación diseñada prevé especies que no presentan fragilidad en sus ramas, limitando la posibilidad de daños y/o accidentes
	Problemas de anegamiento en los km 13 al 15	Se realizará una ampliación de todas las alcantarillas existentes. La nueva calzada tendrá alcantarillas de capacidad suficiente. Para zona rural con recurrencia de 25 años y para zona urbana con recurrencia de 50 años.
	Canal Interlagunas suele cortar la ruta, en km 23	
	Gran movimiento de acceso e ingreso de camiones del km 14 al 15	Se ha previsto un retorno en el km 11,7 y otro en el 16,5
	Solucionar Inconvenientes de accesibilidad a la nueva Colonia San José, urbanización incipiente en el km 8,5, que queda entre los retornos existentes en el km 7,5 y 11,5.	Se incluirá un medio retorno en inmediaciones del km 10 donde el ancho de camino comienza a ser de 120 m, para reducir en 3 km la distancia total a recorrer para tomar la mano en dirección a Santo Tomé.
Clucellas, buzón físico 2da. Recolecta	Puente carretero en cruce de ruta 19 y 13	Nota N° 206 enviada a Colonia Cello. Se proyectó una intersección rotacional a nivel al igual que el resto de las intersecciones similares, teniendo en cuenta el tráfico circulante. Solamente se prevén distintos niveles en los cruces ferroviarios y al atravesar la Autopista Rosario-Santa fe
Reunión con Presidente Comunal de San Jerónimo del Sauce	Continuidad del camino rural denominado RP 78 S (donde se halla una capilla y escuela) debido a que por la presencia de una curva no se ha incluido un retorno o rotonda.	Se incluirán dos medios retornos en los tramos rectos situados a ambos lados del km 44,2 para preservar la continuidad de la RP 78 S habida cuenta que en el sitio (donde se halla una capilla y escuela) no puede colocarse una rotonda convencional, debido a la existencia de la curva. Esta medida reemplaza los caminos colectores previstos inicialmente en el PMAyS para este sitio:

### 3.4. EXPECTATIVAS DE CAMBIO

Como parte de los relevamientos de las condiciones de base, se incluyeron consultas sobre los cambios esperados por los potenciales afectados. Dichas expectativas varían en función (i) de los diversos tipos de impacto y (ii) de características determinadas de la población involucrada.

Las indagaciones conducidas en etapas preliminares del presente Estudio permitieron recoger y clasificar aquellas expectativas, en relación a los diversos tipos de impactos ya mencionados en la sección anterior (pérdida parcial o total del inmueble, pérdida de la vivienda, pérdida parcial o total de ingresos ligados a diversos tipos de actividades desarrolladas en el predio afectado), lo que se sintetiza en la tabla siguiente.

**Tabla 3: Expectativas de grupos de involucrados según tipo de impacto**

Tipo de Impacto	Variables que determinan el impacto	Involucrados	Expectativas de cambio
1	Afectación total del inmueble y de sus mejoras	Propietarios, arrendatarios.	Aceptación Compensación: indemnización total del valor del inmueble.
2	Afectación parcial del inmueble	Propietarios con afectación de la franja de servidumbre entre sus construcciones y la ruta. Impacto en la seguridad. Contaminación por ruidos.	Pérdida de algunos sectores con cultivos. Cambios en estacionamientos, cabinas de vigilancia, algunos metros en las entradas y jardín de las viviendas y fábricas En general: afectación inferior al 40% Compensación:
3	Pérdida de áreas cultivables	Propietarios con afectación de la franja de servidumbre entre sus construcciones y la ruta.	Afectación en terrenos para cultivos de soja, trigo, girasol, maíz (caso específico de terrenos cultivables en la Escuela Agrotécnica) Compensación:
4	Pérdida de la vivienda	Hogares Hogares con producción para el autoconsumo Viviendas a cargo de caseros	Compensación:
5	Afectación de la actividad económica de los hogares en el inmueble o en el área involucrada, o de la renta o los ingresos derivados de la actividad desarrollada en el inmueble.	Hogares con producción para el autoconsumo Propietarios o inquilinos de comercios, industrias o servicios.	Imposibilidad de realizar la misma actividad en otro lugar Perder el trabajo. Perder conexión con la ruta Pérdida de producción hortícola Compensación:

### 3.5. RELEVAMIENTO DE PARCELAS AFECTADAS

El diagnóstico de predios se desarrolló en tres fases, entre el 28 de Abril y el 21 de julio de 2006 y tuvo por objeto:

1. Identificar las características socioeconómicas del área intervenida por el proyecto
2. Identificar la necesidad de adquirir predios para la construcción de las obras y estimar el número.
3. Identificar la necesidad de desplazar población, así como, las características socioeconómicas de la población involucrada en dicha situación
4. Establecer en forma preliminar los requerimientos de recursos humanos, físicos y financieros para ejecutar el Plan de Expropiaciones y Reasentamiento.

Para la determinación del total de unidades a relevar, se confeccionó un Padrón Catastral a partir de la información catastral y mensuras realizadas por las Consultoras de Ingeniería de cada tramo y se lo complementó con un Registro Fotodocumental georeferenciado. Ambos documentos se pueden consultar en el Anexo A “Relevamiento de Parcelas y Mejoras Involucradas”.

La siguiente tabla presenta el Universo de Predios involucrados en el Derecho de Vía.

**Tabla 4 Universo de unidades relevadas por tipo de afectación según tramo (valores absolutos)**

Parcelas	Tramo 1	Tramo 2	Tramo 3	TOTAL
Con trámite de expropiación*	0	18	51	<b>69</b>
Con mejoras afectadas	21**	5	0	<b>26</b>
Sin mejoras afectadas	102	61	42	<b>205</b>
Sin mejoras afectadas y sin datos de mensura	5	0	0	<b>5</b>
<b>TOTAL</b>	<b>128</b>	<b>84</b>	<b>93</b>	<b>305</b>

\*Realizado por D.N.V en 1972, habiendo confirmado DNV por Nota que todas las parcelas han sido expropiadas.

\*\* De estas 21 parcelas con mejoras afectadas, no se dispone de datos de mensura para 8 parcelas. No obstante lo cual se consideran en el total por contar con datos de la mejora afectada a través de los relevamientos.

La tabla que se presenta a continuación presenta un resumen de la cantidad de parcelas sin mejoras afectadas y sin trámite de expropiación, según porcentajes de afectación menores o mayores al 40%. No se incluyen las parcelas de las que hasta el momento no se dispone de datos catastrales o datos de afectación (5 en total).

**Tabla 5 Universo de parcelas sin mejoras afectadas por porcentaje de afectación según tramo. (valores absolutos)**

Parcelas	Tramo 1	Tramo 2	Tramo 3		TOTAL
			Santa Fe	Córdoba	
Con menos del 40% de afectación	86	55	25	16	<b>182</b>
Con más del 40% de afectación	16	6	1	0	<b>23</b>
<b>TOTAL</b>	<b>102</b>	<b>61</b>	<b>26</b>	<b>16</b>	<b>205</b>

Para un mejor detalle del grado de afectación que sufren estas parcelas sin mejoras afectadas a expropiar se expone la siguiente tabla por rangos de porcentajes de diez unidades

**Tabla 6 Universo de parcelas relevadas, sin mejoras afectadas y sin trámite de expropiación, por rangos porcentuales según tramos (valores absolutos)**

Porcentajes de afectación	Parcelas			
	Tramo 1	Tramo 2	Tramo 3	TOTAL
menos de 10%	56	34	24	<b>114</b>
10-19.9%	21	14	12	<b>47</b>
20-29.9%	7	6	3	<b>16</b>
30-39.9%	2	1	2	<b>5</b>
40-49.9%	12	0	1	<b>13</b>
50-59.9%	1	1	0	<b>2</b>
60-69.9%	1	1	0	<b>2</b>
70-79.9%	1	0	0	<b>1</b>
80-89.9%	0	1	0	<b>1</b>
mayor a 90%	1	3	0	<b>4</b>
<b>TOTAL</b>	<b>102</b>	<b>61</b>	<b>42</b>	<b>205</b>

Según se puede observar en la precedente tabla la mayor cantidad de parcelas afectadas (55%) presenta un porcentaje de la superficie afectada sobre la superficie total inferior al 10%.

La tabla siguiente desagrega este universo de 205 parcelas sin mejoras afectadas y sin trámite de expropiación, según sus superficies totales. También se incluye, para esas 205 parcelas la distribución por las superficies remanentes (no se incluyen las parcelas con mejoras afectadas, sin trámite de expropiación y aquellas sin datos de mensura)

**Tabla 7 Universo de parcelas sin mejoras afectadas y sin trámite de expropiación por superficie total de las unidades afectadas (valores absolutos)**

Superficie Total	Tramo 1	Tramo 2	Tramo 3	<b>TOTAL</b>
Menos de 20 has.	83	19	13	<b>115</b>
Entre 20 y 79.9 has.	18	34	17	<b>69</b>
Entre 80 y 199.9 has.	1	8	9	<b>18</b>
Más de 200 has.	0	0	3	<b>3</b>
<b>TOTAL</b>	<b>102</b>	<b>61</b>	<b>42</b>	<b>205</b>

**Tabla 8 Universo de parcelas sin mejoras afectadas y sin trámite de expropiación por superficie remanente de las unidades afectadas (valores absolutos)**

Parcelas sin mejoras afectadas por superficie de los remanentes de las unidades afectadas (valores absolutos)				
Remanentes	Tramo 1	Tramo 2	Tramo 3	<b>TOTAL</b>
0 has.	0	3	0	<b>3</b>
Menos de 20 has.	88	17	16	<b>121</b>
Entre 20 y 79.9 has.	13	35	15	<b>63</b>
Entre 80 y 199.9 has.	1	8	9	<b>18</b>
Mas de 200 has.	0	0	2	<b>2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>102</b>	<b>61</b>	<b>42</b>	<b>205</b>

Como es posible observar en las tablas precedentes el universo de parcelas existentes presenta un alto porcentaje de parcelas con superficies totales menores a 20 hectáreas (56%) manteniéndose el mismo porcentaje en el universo de parcelas cuyos remantes luego de la afectación se encuentran por debajo de la misma cantidad (20 has).

### 3.5.1. Parcelas con mejoras afectadas

Siguiendo los requisitos de la OP 4.12 de Reasentamiento Involuntario del Banco Mundial - se diseñó y ejecutó un relevamiento detallado de las unidades del universo compuesto por (i) propiedades **con mejoras** en la fracción a adquirir, (ii) propiedades en las que será necesario adquirir **más del 40%** de la superficie y (iii) **escuelas**, con el objeto de contar con información socioeconómica detallada de dichas unidades sociales en los predios requeridos por el proyecto.

Entre los 50 **predios que poseen al menos una mejora** se relevó el tipo de uso que se registra en los mismos. Además, se especifica también – en la siguiente tabla – la cantidad de aquellos en los que sus mejoras resultan directamente involucradas, es decir, serán alcanzadas por la ampliación de la traza.

**Tabla 9. Afectaciones directas en predios con mejoras, por tipos de uso según afectación de mejoras y tramos (valores absolutos)**

TIPOS DE USO EN PROPIEDADES CON MEJORAS (en cantidades)								
TIPO DE USO	TRAMO 1		TRAMO 2		TRAMO 3		TOTAL	
	Cantidad Total.	con mejora involucrada						
Industrias	12	-	-	-	-	-	12	0
Comercios	5	4	2	2	-	-	7	6
Escuelas	1	1	1	-	-	-	2	1
Sólo vivienda	18	11	1	1	-	-	19	12
Vivienda c/ comercio	8	5	2	2	-	-	10	7
TOTAL	44	21	6	5	-	-	50	26

Fuente: relevamientos propios

Dado que la afectación de mejoras en la franja expropiada, implica en alguna medida, la necesidad de traslado o desplazamiento de quienes residen o desarrollan una actividad en la misma, se efectuó un análisis particularizado que se presenta en el Anexo C – Análisis Socioeconómico, del presente documento, en el que se identifican algunos atributos clave de las **parcelas** que contienen mejoras afectadas, así como de los **individuos** afectados por los impactos de la obra sobre las mejoras que ocupan - según cuál sea la actividad que despliegan y cualquiera sea la calidad de la tenencia que ostenten sobre ellas.

Del universo de 26 parcelas identificadas con mejoras afectadas se distinguen tres situaciones: i) parcelas en las que las mejoras identificadas se encuentran en desuso o presentan claros signos de abandono; ii) parcelas en las que, debido a la ausencia de sus ocupantes en los diversos relevamientos conducidos no se logró obtener datos primarios (seis casos: 2 comercios y 4 hogares) y iii) parcelas en cuyas mejoras afectadas son utilizadas como residencia o en las cuales se desarrolla una actividad económica.

En el siguiente análisis se distinguen además, los **casos que requieren un desplazamiento** fuera de su propio predio y los que **disponen de espacio en la superficie remanente** para restablecer las condiciones socioeconómicas previas a la afectación.

De las **26 parcelas** con mejoras afectadas, **4 necesitarán desplazarse** a otro predio ya que la afectación será del 100%:

**Tabla 10. Afectaciones directas en parcelas con mejoras que requieren desplazamiento**

N°	Km	Sup. Total (has.)	Sup. Afectada (has.)	Porcentaje de afectación sobre sup. total	Mejoras afectadas	Tipo de uso	Medidas para afrontar la afectación
1	10	0,09	0,09	100,0%	vivienda(60m <sup>2</sup> en mal estado) galpón(25m <sup>2</sup> ) todo abandonado	Vivienda	Las mejoras están en desuso y/o abandonadas. En la entrevista ello fue ratificado por el propietario.
2	11,7	0,25	0,25	100,0%	Escuela San Martín 1303	Escuela	Ver 5.5.5 Programa Reubicación Escuela N° 1303 Gral. San Martín
3	18,2	1,21	1,21	100,0%	local	Comercio	1afectado. Ver ANEXO C y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas
4	32	1,12	1,12	100,00%	estación de servicio / local	Comercio	2afectados. Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas

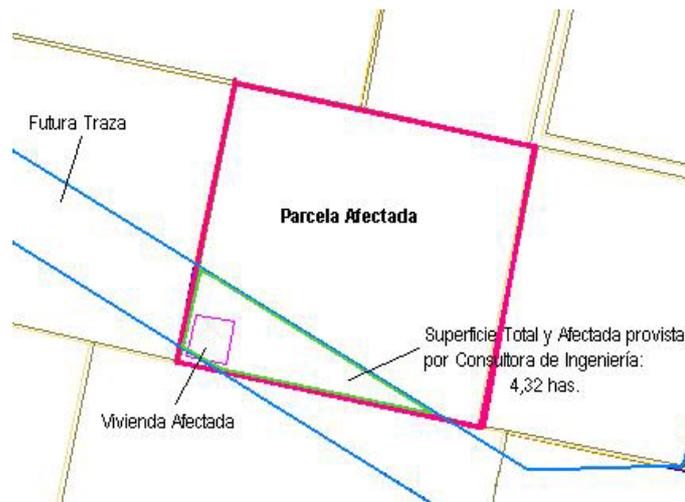
De las **cuatro parcelas con mejoras que requieren desplazamiento** se efectuó un análisis de vulnerabilidad para 3 afectados (1 en la N° 3 y 2 en la N° 4 de la tabla precedente) y se ha diseñado un Programa de Restablecimiento de las condiciones de la población. En el caso de la parcela N° 1 en la entrevista realizada al propietario, éste manifestó no tener inconvenientes con la expropiación debido a que las mejoras están abandonadas, razón por la cual no se llevó a cabo el análisis de vulnerabilidad para el mismo. Para el caso de la Escuela Gral. San Martín se ha destinado un Programa Especial para el desplazamiento y reubicación de la misma.

Sobre el resto de los casos, **14 presentan una afectación parcial** que les permite la reubicación de las mejoras en el remanente. Sobre estos casos existe uno que requiere una explicación particular:

“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

km	Sup. Total (has.)	Sup. Afectada (has.)	Remanente (ha)	Porcentaje de afectación sobre sup. total	Mejoras afectadas	Tipo de uso	Medidas para afrontar la afectación
36,9	4,32	4,32	0,00	100,00%	Vivienda	vivienda con actividad económica	Sin entrevista, sin análisis de vulnerabilidad

Aunque se registra una afectación del 100% debe considerarse que, según lo informado por la Consultora de Ingeniería responsable de las mensuras, se estableció la superficie total de esa parcela igual a la de afectación porque en ese tramo (circunvalación San Jerónimo del Sauce) ya estaba determinada la traza y las mensuras en base al proyecto original de 1972, aunque la superficie a expropiar todavía no cuenta con trámite de expropiación. La parcela cuenta con una superficie total superior (según cálculos propios en base a planos de catastro 20,22 has), por lo que la mejora puede reubicarse en el mismo predio, como se puede observar en la siguiente figura:



Por otra parte, es dable indicar que, por razones de evolución del proyecto, no se realizó la entrevista en el primer relevamiento realizado, efectuando visitas posteriores sin encontrar a nadie que pudiese aportar datos.

En las otras **13 parcelas** con mejoras afectadas con posibilidad de reubicarlas en el mismo predio, la afectación a las superficies totales no supera en ninguno de los casos el 40%. De estas 13 parcelas, existen 4 casos de los que no se dispone entrevista, por distintas razones. Asimismo existe un caso del que no se dispone de entrevista, el del km 23,3 pero que, a partir de su participación en las reuniones locales de información efectuó un reclamo, cuya resolución se encuentra disponible en el Anexo B Medidas adoptadas para minimizar las afectaciones

**Tabla 11. Afectaciones directas en parcelas con mejoras con posibilidad de reasentamiento en el remanente**

Nº	km	Sup. Total (has.)	Sup. Afectada (has.)	Porcentaje de afectación sobre sup. total	Mejoras afectadas	Tipo de uso	Afectados con análisis de vulnerabilidad
1	2,55	2,88	0,28	9,63%	Vivienda	vivienda	Sin entrevista, sin análisis de vulnerabilidad
2	6,4	3,00	1,11	37,0%	2 viviendas (una abandonada), carnicería	vivienda con actividad económica	2 afectados. Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas
3	8,55	0,10	0,04	40,0%	Local - (almacén)	comercio	1 afectado Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas
4	8,7	0,10	0,04	40,0%	Local (almacen y verdulería)	comercio	1 afectado Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas
5	13	53,71	7,62	14,2%	Vivienda	vivienda	1 afectado Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas
6	13,8	52,44	7,75	14,8%	Galpón y vivienda	vivienda	1 afectado Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas
7	15	32,68	6,16	18,8%	3 galpones y una vivienda. (actividad: cultivo de frambuesas)	vivienda con actividad económica	1 afectado Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas
8	18,6	33,11	5,99	18,1%	2 viviendas	vivienda	2 afectados. Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas
9	19,2	35,26	3,58	10,1%	Hangar	comercio	Sin entrevista, sin análisis de vulnerabilidad
10	23,3	31,23	9,8	31,4%	Vivienda	vivienda	Sin entrevista, sin análisis de vulnerabilidad
11	31,5	20,79	5,51	26,50%	Vivienda abandonada y galpón	vivienda	Sin entrevista, sin análisis de vulnerabilidad
12	57,2	16,01	2,75	17,17%	Galpón y tanque australiano	comercio	Sin entrevista, sin análisis de vulnerabilidad
13	58	95,03	11,18	11,76%	Vivienda prefabricada (actividad ganadera)	vivienda con actividad económica	1 afectado Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas

Finalmente existen 8 casos sobre los que no se dispone de datos de mensura y catastro, todos correspondientes al Tramo 1:

**Tabla 12. Afectaciones directas sin datos de mensura y catastro**

Nº	km	Mejoras afectadas	Tipo de uso	Afectados con análisis de vulnerabilidad
1	5,4	Vivienda y taller 7x15	vivienda	1 afectado Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas
2	5,5	Vivienda	vivienda	1 afectado Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas
3	5,5	Vivienda	vivienda	1 afectado Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas
4	5,5	Vivienda y puesto de frutos	vivienda con actividad económica	1 afectado Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas
5	5,5	Vivienda	vivienda	1 afectado Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas
6	5,5	Kiosko abandonado y vivienda	vivienda	1 afectado Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas
7	5,5	Vivienda (1200m <sup>2</sup> como superficie total) y puesto de frutos	vivienda con actividad económica	1 afectado Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas
8	28,8	2 galpones, una vivienda y un garage	vivienda con actividad económica	2 afectados. Ver Anexo Análisis de vulnerabilidad y Programa de Restablecimiento de Condiciones Socioeconómicas

En resumen, sobre las últimas 21 parcelas con mejoras afectadas expuestas en las 2 tablas precedentes, se poseen 19 afectados sobre los cuales se efectuó un análisis de vulnerabilidad.

En el siguiente punto se presenta el análisis de vulnerabilidad sobre esos 19 afectados asentados en predios cuyo remanente permite el desplazamiento en la misma parcela, a los que se suman los 3 casos de afectados que deberán ser desplazados a otras localizaciones dada la afectación del 100 % de sus parcelas.

### **3.5.2. Análisis socio económico de ocupantes/usuarios de mejoras afectadas identificadas y activas**

#### **a) Definición del universo considerado**

Mientras que las medidas de compensación y mitigación de los efectos e impactos de la ampliación de la Autovía sobre los predios son desarrolladas (en otras secciones de este Plan) en relación a sus propietarios, el presente análisis socio económico sintetiza y evalúa esencialmente las capacidades diferenciales de los individuos afectados para enfrentar satisfactoriamente y en forma autónoma los efectos e impactos de la obra sobre los lugares en los que se asientan y desarrollan sus actividades principales.

El universo sobre el que se condujo este análisis socioeconómico particularizado comprende a los individuos que desarrollan legítimamente una actividad - residen y/o ejercen algún tipo de actividad económica - en las mejoras que deberán ser expropiadas, independientemente del carácter de la relación (de propiedad, tenencia o uso) que ostenten en relación a la mejora.

Este criterio lleva a no incluir en esta evaluación específica de vulnerabilidad a (i) los propietarios de terrenos en tanto no desarrollen ninguna actividad económica ni de residencia en las mejoras afectadas; (ii) los propietarios de mejoras abandonadas ni (iii) los propietarios que tienen todas sus mejoras otorgadas en locación o con permiso de ocupación. Todos estos casos serán compensados mediante los procesos normales de expropiación que correspondan.

Los tipos de tenencia sobre las mejoras afectadas – identificados en función de los datos generados a partir de las encuestas – son los siguientes:

- ✓ 9 propietarios (2 comercios y 7 hogares, uno de ellos con actividad económica);
- ✓ 7 locatarios (5 comercios y 2 hogares);
- ✓ 2 en trámite de sucesión (2 hogares, uno con actividad económica);
- ✓ 4 ocupantes con permiso (4 hogares, en general se trata de caseros)

Asimismo es dable destacar que en la mayoría de los casos, la afectación no alcanza al total del predio. Por tanto, está abierta la posibilidad de explorar el desplazamiento de los afectados dentro de la misma parcela, minimizando así el riesgo de desarraigo.

## **b) Criterios utilizados y procedimientos empleados**

Los criterios empleados para el presente análisis socioeconómico de los afectados consideran, en primer término, un subconjunto de las variables captadas durante los relevamientos y encuestas individualizadas, que cumplen con la condición de haber sido relevadas de manera homogénea para todos los individuos afectados.

Adicionalmente, dado que el objetivo de este análisis particularizado es evaluar las capacidades diferenciales de los individuos afectados para afrontar el cambio, estos resultados son luego ponderados por evaluaciones cualitativas explícitas en base al consenso de los evaluadores sobre la vulnerabilidad individual, generadas – tal como se describe más adelante - a través de dos variables “dummy”.<sup>4</sup>

### **b1) Indicadores homogéneos**

Los cinco indicadores homogéneos utilizados para la evaluación de vulnerabilidad son los siguientes:

- a. grado de vinculación de la actividad considerada con la mejora afectada;
- b. titularidad de la ocupación y el uso de la mejora;
- c. exclusividad de la mejora como sede de la vivienda, según características claves del hogar;
- d. la mejora como fuente de ingresos: dependencia del tipo de tránsito
- e. la mejora como fuente de ingresos: tipo de economía desarrollada.

---

<sup>4</sup> Las variables “dummy” – de amplio uso y difusión en cálculos y modelos estadísticos usuales - son variables ad hoc construidas con propósitos de ajuste cuantitativo

Cada indicador es medido a través de tres categorías – que asumen valores cuantitativos entre 0 y 2 - como se muestra a continuación:

a. Grado de vinculación de la actividad considerada con la mejora afectada

Este indicador se aplica a todo tipo de mejoras

- 0: la mejora no es sede de ninguna actividad residencial ni económica
- 1: la mejora es sede temporaria o no exclusiva de la actividad residencial y/o económica
- 2: la mejora es sede permanente o exclusiva de la actividad residencial y/o económica

b. Titularidad de la ocupación y el uso de la mejora

Este indicador se aplica a todo tipo de mejoras

- 0: la mejora no está ocupada para actividad residencial ni económica / está vacía / está abandonada
- 1: la mejora está ocupada por su propietario
- 2: la mejora está ocupada por locatarios, arrendatarios, ocupantes con permiso.

c. Exclusividad de la mejora como sede de la vivienda, según características claves del hogar

Este indicador se aplica a las mejoras utilizadas únicamente como viviendas

- 0: la mejora no es vivienda única
- 1: la mejora es sede de vivienda única del hogar **o** la tasa de dependencia<sup>5</sup> de los miembros del hogar es alta
- 2: la mejora es sede de vivienda única del hogar **y** la tasa de dependencia de los miembros del hogar es alta

d. La mejora como fuente de ingresos: dependencia del tipo de tránsito

Este indicador se aplica a las mejoras utilizadas como sede de actividades económicas generadoras de ingreso monetario

- 0: la actividad desarrollada no es fuente única de ingresos
- 1: la actividad es fuente única de ingresos y depende prevalentemente del ámbito local
- 2: la actividad es fuente única de ingresos y depende prevalentemente del tránsito pasante<sup>6</sup>

e. La mejora como fuente de ingresos: tipo de economía desarrollada

Este indicador se aplica a las mejoras utilizadas como sede de actividades económicas generadoras de ingreso monetario

- 0: la actividad desarrollada no es fuente única de ingresos
- 1: la actividad es fuente única de ingresos y orientación al mercado
- 2: la actividad es fuente única de ingresos y despliega una economía de subsistencia

---

<sup>5</sup> La “tasa de dependencia” de un hogar es un coeficiente o proporción que relaciona la cantidad de miembros inactivos con el número de miembros activos. Por extensión, se aplica aquí a la cantidad de miembros cuya subsistencia depende de los ingresos generados por los miembros activos ocupados y/o pasivos con algún tipo de remuneración

<sup>6</sup> Se ha considerado que de los tipos de negocios identificados en el área de estudio, los siguientes dependen prevalentemente del tránsito pasante: comedores y restaurantes, almacenes al borde de la ruta; locales de comida y paradores; estaciones de servicio; gomerías; hospedajes; venta y/o reparación de lonas para camiones

### c) evaluaciones cualitativas

Las evaluaciones cualitativas explícitas sobre la capacidad para afrontar el cambio, o la vulnerabilidad de cada individuo, generadas en base al consenso de los evaluadores, consideran y aplican las siguientes dos variables “dummy”.

#### g1. Intensidad de la afectación

Este indicador se aplica a todos los afectados individuales

- Uso simple (vivienda o actividad económica)
- Uso combinado (vivienda y actividad económica)

#### g2. Capacidad autónoma para enfrentar las consecuencias de la afectación.

Este indicador se aplica a todos los afectados individuales

- Capacidad alta (baja vulnerabilidad)
- Capacidad media
- Capacidad baja (alta vulnerabilidad)

**g1** fue construido en base a la combinación de actividades del individuo sobre la mejora afectada. Se entiende que su vulnerabilidad es mayor cuantas más actividades interrelacionadas dependan - para su efectivización - de la mejora afectada.

**g2** combina los valores alcanzados en los cinco primeros indicadores homogéneos con la evaluación consensuada de los expertos<sup>7</sup> sobre características individuales específicas -no necesariamente reflejadas por aquéllos y que derivan de la observación y la entrevista presencial. Se consideran y valoran aquí atributos tales como Edad del principal sostén del hogar, Nivel educacional, Composición del hogar, Naturaleza y origen de los ingresos monetarios disponibles, Disponibilidad y accesibilidad a información sobre alternativas disponibles, Fortaleza física y social para afrontar cambios, cuya ponderación deriva del análisis consensuado de las notas de los tramos cualitativos de las entrevistas individuales .

La asignación de valores numéricos a las diferentes posiciones en el gradiente de los ponderadores **g1** y **g2** de vulnerabilidad se basa en una escala en la que los valores más bajos (“uso simple” para **g1** y “capacidad alta” para **g2**) no afectan el valor del cociente [puntaje alcanzado / puntaje máximo], mientras que las posiciones más altas (“uso combinado” para **g1** y “capacidad baja” para **g2**) incrementan *progresivamente* el ponderador en un valor (arbitrario y convencional<sup>8</sup>) del 20%.

---

<sup>7</sup> nos referimos a los profesionales del equipo – con formación disciplinaria en sociología, ciencias políticas, antropología, urbanismo, ciencias ambientales - que recorrieron la traza y condujeron personalmente las entrevistas presenciales con los individuos afectados.

<sup>8</sup> La decisión clave de la ponderación – asumida por consenso entre los expertos – es reflejar **cualitativamente** la existencia de un gradiente de vulnerabilidad; el carácter “arbitrario y convencional” se refiere al *peso numérico* de ese ponderador, el que puede ser modificado -también *arbitrariamente* - siempre que respete y refleje el criterio *cualitativo*.

Así resultan los siguientes valores de ponderación para cada variable:

Ponderador	Categorías	Valor del coeficiente de ponderación
<b>g1</b>	Uso simple (vivienda <b>o</b> actividad económica)	1.00
	Uso combinado (vivienda <b>y</b> actividad económica)	1.20
<b>g2</b>	Capacidad alta (baja vulnerabilidad)	1.00
	Capacidad media	1.20
	Capacidad baja (alta vulnerabilidad)	1.44

### c1) Procedimiento de cálculo

Todas las mejoras afectadas asumen uno de los siguientes caracteres: (i) son viviendas; (ii) son sede de actividades económicas o (iii) ambas situaciones ocurren simultáneamente.

- (i) La vulnerabilidad de los ocupantes de las **viviendas** es evaluada a través de los indicadores homogéneos a., b. y c, por lo que el máximo valor de vulnerabilidad alcanza a 6 (con mínimo teórico en 0).
- (ii) La vulnerabilidad de quienes desarrollan **actividades económicas** es evaluada a través de los indicadores homogéneos a., b. d. y e, por lo que el máximo valor de vulnerabilidad alcanza a 8 (con mínimo teórico en 0).
- (iii) La vulnerabilidad de quienes ocupan **viviendas y desarrollan actividades económicas** es evaluada a través de todos los indicadores homogéneos, por lo que el máximo valor de vulnerabilidad alcanza a 10 (con mínimo teórico en 0).

Los puntajes adjudicados a cada individuo en cada uno de estos indicadores homogéneos [ **a., b., c., d. y e.**] se suman. Esta suma es calculada luego como un cociente respecto del valor máximo alcanzable, según la categoría - (i), (ii), (iii) definida más arriba - a la que el individuo pertenezca.

Con el propósito de ajustar las distribuciones de vulnerabilidad resultantes de modo de reflejar más adecuadamente los *gradientes de vulnerabilidad* de los afectados, los cocientes resultantes de la primera parte del procedimiento son luego **ponderados** en función de:

- el grado de dependencia de actividades claves del individuo respecto de los usos que le atribuye a la mejora afectada (**g1**) y
- la evaluación cualitativa experta de la capacidad autónoma de resolución de la afectación planteada por la obra (**g2**)

### d) Resultados

Los diversos niveles de vulnerabilidad resultantes de este análisis detallado de los afectados individuales – que se categorizan operativamente en tres niveles (bajo / medio / alto) - se presentan en el ANEXO C del presente PER:

#### **4. FECHAS DE CORTE Y CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD**

La fecha de corte de los listados de beneficiarios que quedan vinculados a los Programas se establece a partir de que la DPV-SF disponga hacer pública la decisión de realizar el Relevamiento Socioeconómico de predios a adquirir. Tanto la declaratoria como el anuncio, deberán contener el listado de las unidades sociales elegibles con su correspondiente número de identificación.

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

Los criterios de elegibilidad para ser beneficiario del Plan de Expropiaciones y Reasentamientos y de las diferentes alternativas de solución que éste ofrezca serán los siguientes:

- Ser titular de derecho real o personal sobre los predios a adquirir, debidamente acreditado. En el caso de poseedores sin título deberán regularizar su situación ante el Registro Público de la Propiedad (como el caso de herederos que no hayan iniciado los trámites sucesorios), cuando existe una ocupación de hecho de la propiedad por 20 años o más, y no hubiese litigios con otras personas reales o jurídicas, el ocupante puede iniciar juicio de usucapión con el fin de adquirir el dominio del predio. En caso que exista una mejora en el predio se procede como en los otros casos en los que existen mejoras.
- Residir o desarrollar una actividad económica en los predios requeridos para la construcción de las obras.
- Estar registrado en el relevamiento socioeconómico efectuado en el Estudio Socioeconómico y en el Estudio de Línea de Base.

A continuación, se presentan dos cuadros, que consignan las distintas medidas a adoptar en el PER, desde dos enfoques distintos: la situación jurídica de la propiedad expropiada y la situación de los sujetos afectados por la expropiación. Luego de ellos, será desarrollado el marco legal expropiatorio y el plan de expropiaciones elaborado que lo explica.

**Cuadro 1:** hipótesis de diferentes situaciones jurídicas que pueden aparecer luego del estudio de títulos pertinente durante el procedimiento de expropiación de las parcelas afectadas.

<b>Categoría de propiedad</b>	<b>Hipótesis</b>	<b>Procedimiento legal</b>	<b>Medida adicional de apoyo</b>
Propietario titular del pleno dominio	Condición regular de dominio sin desmembraciones ni gravámenes	Acuerdo de avenimiento o trámite judicial expropiatorio	Asistencia en la relocalización
Propietario de inmueble afectado por Hipoteca	Expropiación del inmueble sobre el que pesa una hipoteca	Los derechos de terceros se consideran transferidos a la indemnización, quedando el bien libre de todo gravamen.	Asistencia en la relocalización Asesoramiento jurídico
Inmueble en Sucesión indivisa	a. sucesión no iniciada	Se inicia la sucesión y tramita el acuerdo de avenimiento o la expropiación judicial ante el juez del sucesorio	Asesoramiento legal para iniciar la sucesión
	b. sucesión iniciada	El acuerdo de avenimiento o expropiación judicial tramita dentro del juicio sucesorio. La indemnización ingresa a la masa indivisa de la sucesión.	-
Propiedad en masa concursal	Existencia de un concurso preventivo o quiebra decretada en la que se encuentra el inmueble a expropiar.	El trámite expropiatorio, por avenimiento o judicial, tramita ante el juez de la quiebra. La indemnización ingresa a la masa de la quiebra.	-
Propiedad con inquilino arrendatario	Contrato de arrendamiento vigente	Se resuelve el contrato de locación y se acuerda un plazo para el desalojo, no menor a 30 días. Se indemniza al inquilino. El trámite relativo a los derechos y reclamos del inquilino corre por trámite separado del propietario, por la vía ordinaria y juicio separado.	Asistencia en la relocalización
Usucapión (Adquisición del dominio por prescripción adquisitiva)	a. posesión menor a 20 años	La notificación de propuesta de avenimiento o la demanda de expropiación judicial interrumpe el curso de la prescripción adquisitiva. Al ocupante no le corresponde indemnización alguna.	Asesoramiento jurídico. Asistencia en la relocalización en caso de vivienda o comercio.
	b. posesión por más de 20 años sin juicio de usucapión iniciado	Se inicia el juicio y dentro de él se realiza el avenimiento o demanda de expropiación	Asesoramiento jurídico para la tramitación del título. Asistencia en la relocalización en caso de vivienda o comercio.
	c. posesión por más de 20 años con juicio de usucapión iniciado	El trámite expropiatorio se realiza ante el mismo juez de la usucapión	Asistencia en la relocalización en caso de vivienda o comercio.

**Cuadro 2:** medidas a adoptar en relación a los sujetos afectados, en correspondencia con sus distintas relaciones jurídicas con las parcelas a expropiar y teniendo como criterio de clasificación y línea de corte que combina criterios sociológicos y jurídicos.

Categoría	Procedimiento legal	Medida	Observaciones
Propietario de tierra agrícola afectada pero sin mejora afectada	Notificación legal y Programa de Comunicación y Participación Comunitaria del PMAS	Información que asegure que los afectados están en conocimiento del alcance de la expropiación y de las posibilidades de solución y detalles de cada una de las opciones.	-
	Ley 21499 (Normas TTN 7.1, 3.1 y 4.1) Ley 7534 (Leyes 2669 y 10921)	Indemnización	Cubre el valor objetivo del bien según valor de mercado y de reposición.
Propietario de tierra agrícola afectada cuya porción remanente podría no ser rentable.	Notificación legal y Programa de Comunicación y Participación Comunitaria del PMAS	Información que asegure que los afectados están en conocimiento del alcance de la expropiación y de las posibilidades de solución y detalles de cada una de las opciones.	-
	Ley 9319 Decreto 242/94	Evaluación de unidad económica agraria efectuada por un Ingeniero Agrónomo.	Se considera como unidad de referencia 20 has.
	Ley 21499 art 8° Ley 7534 art 10°	En caso de resultar improductiva la tierra remanente, procede la expropiación del total de las parcelas del expropiado que constituye la unidad productiva: - Por acuerdo de avenimiento (previendo la indemnización por el total). - Por Acción de expropiación inversa.	Si bien esta acción la puede plantear el expropiado en juicio, también puede acordarse en el avenimiento la indemnización por la expropiación del total de la tierra.
Arrendatario de porción de campo sin mejora afectada cuya porción remanente podría no ser rentable.	Programa de Comunicación y Participación Comunitaria del PMAS	Información Asesoramiento legal y técnico	-
		El propietario (locador) a cuyo nombre posee el locatario o inquilino (tenedor de la tierra) es quien tiene la acción inversa y acordara en su caso por avenimiento la indemnización por expropiación total	Es regla legal del derecho civil argentino que el propietario del inmueble es quien puede ejercer las acciones propias del derecho real de dominio sobre la cosa
	Ley 7534, arts 17, 42 y 43. Ley 21499, arts 10 y 16.	Información Indemnización	Sin perjuicio de lo dicho, el locatario o inquilino será resarcido, en los términos de la ley, por el perjuicio directo que la expropiación de la tierra que explota le cause

“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

Arrendatario de porción de campo sin mejora afectada	Ley 7534, arts 17, 42 y 43. Ley 21499, arts 10 y 16.	Información Indemnización	- <i>Idem.</i>
Permiso de Uso Precario otorgado por DNV luego de las expropiaciones realizadas en 1972	Principios y reglas del derecho administrativo argentino. Ley 7534, Art. 20. Ley 21499, Art. 11.	Información. Retiro de los alambrados y construcciones <sup>9</sup>	Estos permisos son siempre extendidos con carácter precario, de modo que no constituyen un derecho de propiedad adquirido, en el patrimonio de quien lo detenta.
Ocupantes con permiso y/o servidores de la posesión <sup>10</sup> .		Información.	Existen 4 casos de caseros a quienes <i>se los puede reubicar en el remanente</i> de tierras no expropiadas del propietario.
		A pesar que no corresponde acción o medida <sup>11</sup> , se consideran medidas tipo de acompañamiento social, asesoramiento en gestiones de prioridades en programas provinciales de asistencia social y empleo.	
Propietario con vivienda afectada, con posibilidad de reinstalación en el remanente del predio	Notificación legal y Programa de Comunicación y Participación Comunitaria del PMAyS	Información que asegure que los afectados están en conocimiento del alcance de la expropiación y de las posibilidades de solución y detalles de cada una de las opciones.	
	Ley 21499 (Normas TTN 7.1, 3.1 y 4.1) Ley 7534 (Leyes 2669 y 10921)	Indemnización	
		Sseguimiento y asesoría para trámites de compraventa del inmueble de origen y el de destino/ reposición	
		Restitución de viviendas en casos especiales de acuerdo a análisis socioeconómico (vulnerabilidad); apoyo para el restablecimiento de las mejoras afectadas en el mismo predio	Esta medida busca ayudar al afectado a resolver la situación de transición para el restablecimiento de sus condiciones socioeconómicas

<sup>9</sup> Los permisos que oportunamente otorgara la DNV, para mantener los alambrados a 30 mts. del camino en zona expropiada o para realizar cultivos o plantaciones, son siempre extendidos con carácter precario. Es decir que, notificado por razón de merito de la autoridad su caducidad, el retiro y la pérdida de lo allí existente no genera derecho a indemnización o compensación alguna para quien lo implantó. Los permisos así otorgados no constituyen un derecho de propiedad adquirido en el patrimonio de quien lo detenta.

<sup>10</sup> Por ejemplo: el encargado de la casa de renta o el casero respecto del departamento que se le entrega para vivienda. La Cámara Nacional de Apelaciones en lo Criminal y Correccional (*in re "Contarino, Mario"*, JA, 1964-V-364), ha definido esta figura y la relación jurídica de estos con la cosa, al decir: “*Sólo se trata en la especie de lo que en la doctrina se conoce como servidores de la posesión... Simples locadores de servicios mediante retribución establecida. La circunstancia de que algunas veces se les brinde habitación u otras dependencias en el inmueble ... no es sino una concesión accesoria del contrato principal... relativo al trabajo a convenir... no hay poder autónomo sobre el ámbito que se les brinda... ni título alguno sobre el inmueble. Carecen de todo derecho personal sobre la cosa y, disuelta la relación personal, simultáneamente concluye la precaria ocupación que durante su vigencia les fuera concedida. De modo... que si en situación tal se niegan a abandonar el inmueble, intervienen el título que los autorizaba a estar en la casa, ya que pretenderían ejercer un derecho personal del que carecieron en todo momento...*” (citado por Mariani de Vidal, Marina, “Curso de Derechos Reales”, Tomo I, Pág. 122, Ed Zavalia, 5ta edición, Buenos Aires, 1998).

<sup>11</sup> Dado que estos sujetos detentan o habitan en el inmueble por razones de servicio para con el propietario de la cosa a expropiar, no tienen sobre ella ningún título en razón del cual dicha expropiación les genere un perjuicio, máxime cuando su hábitat puede ser relocalizado en áreas del remanente de la propiedad del expropiado para continuar brindando el servicio.

“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

Propietario con vivienda afectada y que requiere ser desplazado	Notificación legal y Programa de Comunicación y Participación Comunitaria del PMAS	Información que asegure que los afectados están en conocimiento del alcance de la expropiación y de las posibilidades de solución y detalles de cada una de las opciones.	
	Ley 21499 (Normas TTN 7.1, 3.1 y 4.1) Ley 7534 (Leyes 2669 y 10921)	Indemnización	
		Asesoramiento legal y técnico para la reposición de vivienda. Asesoramiento para la selección de sitios e inmuebles aptos, que posean características similares o superadoras a las de origen, en materia de accesibilidad a equipamientos públicos, de condiciones de urbanidad (servicios e infraestructuras), de uso y ocupación del suelo; gestión de prioridades en programas provinciales de asistencia social, empleo, créditos específicos y promoción económica de micro emprendimientos	
Propietario con comercio afectado por expropiación parcial con posibilidad de reinstalación en el remanente del predio	Notificación legal y Programa de Comunicación y Participación Comunitaria del PMAS	Información que asegure que los afectados están en conocimiento del alcance de la expropiación y de las posibilidades de solución y detalles de cada una de las opciones.	
	Ley 21499 (Normas TTN 7.1, 3.1 y 4.1) Ley 7534 (Leyes 2669 y 10921)	Indemnización	
		Asesoramiento legal y técnico para la restauración y adaptación de su actividad	
		Apoyo para el restablecimiento de las mejoras afectadas en el mismo predio	
Propietario con comercio afectado y que requiere ser desplazado	Notificación legal y Programa de Comunicación y Participación Comunitaria del PMAyS	Información que asegure que los afectados están en conocimiento del alcance de la expropiación y de las posibilidades de solución y detalles de cada una de las opciones.	Se trata de tres casos.
	Ley 21499 (Normas TTN 7.1, 3.1 y 4.1) Ley 7534 (Leyes 2669 y 10921)	Indemnización	
		Seguimiento y asesoría para trámites de compraventa del inmueble de origen y destino /reposición	

“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

		Asesoramiento para la selección de sitios e inmuebles aptos, que posean características similares o superadoras a las de origen para el desarrollo de la actividad	
		Asesoramiento y apoyo para gestión de créditos específicos y promoción de micro emprendimientos	
Propietario con comercio y vivienda afectada con posibilidad de reinstalación en el remanente del predio	Notificación legal y Programa de Comunicación y Participación Comunitaria del PMAS	Información que asegure que los afectados están en conocimiento del alcance de la expropiación y de las posibilidades de solución y detalles de cada una de las opciones.	
	Ley 21499 (Normas TTN 7.1, 3.1 y 4.1) Ley 7534 (Leyes 2669 y 10921)	Indemnización	
		Asesoramiento legal y técnico para la reposición de vivienda. Asesoramiento para la selección de sitios e inmuebles aptos, que posean características similares o superadoras a las de origen, en materia de accesibilidad a equipamientos públicos, de condiciones de urbanidad (servicios e infraestructuras), de uso y ocupación del suelo; gestión de prioridades en programas provinciales de asistencia social, empleo, créditos específicos y promoción económica de micro emprendimientos	
Propietario con mejora afectada abandonada	Notificación legal y Programa de Comunicación y Participación Comunitaria del PMAS	Información que asegure que los afectados están en conocimiento del alcance de la expropiación.	
	Ley 21499 (Normas TTN 7.1, 3.1 y 4.1) Ley 7534 (Leyes 2669 y 10921)	Indemnización	No corresponden medidas adicionales
Propietario con mejora afectada no excluyente para el desarrollo de la actividad	Notificación legal y Programa de Comunicación y Participación Comunitaria del PMAyS	Información que asegure que los afectados están en conocimiento del alcance de la expropiación.	Sería el caso de aquellos predios cuyas mejoras afectadas se limitan, por ejemplo a un bebedero o a un tanque australiano que no afectan sustancialmente el desarrollo de la actividad.
	Ley 21499 (Normas TTN 7.1, 3.1 y 4.1) Ley 7534 (Leyes 2669 y 10921)	Indemnización	

“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

Inquilino con vivienda afectada	Programa de Comunicación y Participación Comunitaria del PMAS	Información que asegure que los afectados están en conocimiento del alcance de la expropiación y de las posibilidades de solución y detalles de cada una de las opciones.	
	Ley 7534, arts 17, 42 y 43. Ley 21499, arts 10 y 16.	Indemnización	
		Asesoramiento para la selección de sitios e inmuebles aptos, que posean características similares o superadoras a las de origen, en materia de accesibilidad a equipamientos públicos, de condiciones de urbanidad (servicios e infraestructuras), de uso y ocupación del suelo	
		Gestión de prioridades en programas provinciales de asistencia social, empleo, créditos específicos, etc.	
		Solución habitacional en casos especiales	
Inquilino con comercio afectado	Programa de Comunicación y Participación Comunitaria del PMAS	Información que asegure que los afectados están en conocimiento del alcance de la expropiación y de las posibilidades de solución y detalles de cada una de las opciones.	
	Ley 21499 (Normas TTN 7.1, 3.1 y 4.1) Ley 7534 (Leyes 2669 y 10921)	Indemnización	En estos casos, la indemnización cubre los perjuicios directos resultantes de la expropiación. Si el comerciante no pudiere re establecerse en la zona o, de cualquier forma, mantener su clientela, deberá abonarse el valor del fondo de comercio en forma proporcional a la pérdida. Sin embargo, no debe confundirse este valor con el lucro cesante.
		Asesoramiento legal y técnico. Asesoramiento para la selección de sitios e inmuebles aptos, que posean características similares o superadoras a las de origen, en materia de accesibilidad a equipamientos públicos, de condiciones de urbanidad (servicios e infraestructuras), de uso y ocupación del suelo; gestión de prioridades en programas provinciales de asistencia social, empleo, créditos específicos y promoción económica de micro emprendimientos.	

“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

Inquilino con comercio y vivienda afectada	Programa de Comunicación y Participación Comunitaria del PMAS	Información que asegure que los afectados están en conocimiento del alcance de la expropiación y de las posibilidades de solución y detalles de cada una de las opciones.	
	Ley 21499 (Normas TTN 7.1, 3.1 y 4.1) Ley 7534 (Leyes 2669 y 10921)	Indemnización	
		Asesoramiento para la selección de sitios e inmuebles aptos, que posean características similares o superadoras a las de origen, en materia de accesibilidad a equipamientos públicos, de condiciones de urbanidad (servicios e infraestructuras), de uso y ocupación del suelo. Reposición de vivienda en caso de vulnerabilidad	
Propietario o inquilino con tramite de expropiación desde el año 1972 con mejora afectada en fracción a expropiar	Ley 7534, Art. 20. Ley 21499, Art. 11.	Retiro de mejoras realizadas con posterioridad a la declaración de utilidad publica	
Propietario de mejora no afectada pero a menos de 30 metros de la nueva zona de caminos		Información que asegure que los afectados están en conocimiento del alcance de la expropiación y de las posibilidades de solución y detalles de cada una de las opciones.	
		Instalación de cortinas forestales, grupos arbóreos u otros elementos de paisajes; compensación económica para restitución de viviendas o comercio en caso que la misma quede inutilizada por ruidos y vibraciones por cercanía a la nueva traza; o propuesta de refuerzo de la aislación acústica en los casos que fuera posible.	

## **5. PLAN DE EXPROPIACIONES Y REASENTAMIENTO**

### **5.1. OBJETIVOS**

Los objetivos del Plan son:

- Asegurar que las áreas que se afecten serán compensadas de forma justa y oportuna
  - o Restablecimiento de las condiciones socio - económicas de la población desplazada
  - o Establecimiento de medidas de compensación
- Garantizar que las áreas requeridas para las obras estén disponibles oportunamente
- Garantizar la transparencia en los procesos de expropiación

### **5.2. MARCO LEGAL**

El Artículo 124 de la Constitución Nacional ha reconocido el dominio originario de las Provincias sobre los recursos naturales existentes dentro de su territorio, lo que constituye una garantía a un pilar fundamental de nuestro federalismo.

Respecto de la jurisdicción sobre la Ruta 19, es necesario distinguir ésta del dominio originario sobre los recursos naturales existentes en el área de influencia, dado que la jurisdicción no se asimila al dominio. Este dominio originario otorga a las Provincias el poder de policía y jurisdicción sobre sus recursos naturales, entendiendo por tal la facultad de reglar los usos de ese bien y ejercer la policía sobre ellos. Asimismo, corresponde al Dominio Público del Estado Nacional la calzada de los caminos y las zonas expropiadas por la DNV al efecto.

Conforme el artículo 75 inc. 30 es viable la concurrencia de poderes o jurisdicción entre Provincias y Nación sobre estos lugares, al reconocer expresamente a las autoridades provinciales y municipales los poderes de policía e imposición sobre estos establecimientos, en tanto no interfieran en el cumplimiento de los fines de la Nación. Podemos ilustrar este fenómeno con un ejemplo cotidiano: en un accidente de tránsito en una ruta nacional, interviene la policía y la justicia ordinaria de la jurisdicción que atraviesa, a pesar de tratarse de una ruta nacional. Sin embargo, en el caso de producirse un hecho que pudiera afectar al comercio o el transporte interjurisdiccional, corresponde la intervención de fuerzas federales o la justicia federal, dado que estas materias son propias de la jurisdicción federal.

La concurrencia de jurisdicciones en el presente proyecto se presenta en razón de la competencia exclusiva de la Nación (Vialidad Nacional) en materia de tránsito interprovincial, aplicación de la Ley 24449 y planificación de la red troncal de caminos, y la competencia de la Provincia en lo que hace a todo impacto sobre sus recursos, que se verán involucrados en la zona de influencia de la obra vial. La Provincia tiene poder de policía y competencia en todo el entorno donde repercutirán los impactos de la obra vial, dado el dominio originario de las Provincias sobre sus recursos naturales.

El artículo 27 del Decreto-Ley 505/58 (Creación de DNV) otorga a la Nación la propiedad exclusiva de los caminos nacionales, los ensanches y sus obras anexas, previa transferencia de dominio a obtener por parte de la DNV, pero deja a salvo: “...este derecho de propiedad no afectará al de las Provincias y municipalidades dentro de sus respectivas jurisdicciones...”. Conforme los objetivos establecidos por el Decreto 616/92 (estructura orgánica DNV) para la DNV, ésta ejerce la propiedad y jurisdicción total sobre la red troncal vial nacional y la red federal de autopistas. Entre los demás objetivos de la entidad, figura la progresiva transferencia de acciones y operaciones sobre la red troncal (Conf. Art. 1º y 3º).

La jurisdicción en rutas nacionales e interprovinciales es propia del Gobierno Federal en aquellas materias para las cuales tiene específica competencia. Ella concurrirá con la competencia provincial o local sobre estos sitios que éste se ha reservado, como es el tránsito intra-provincial de animales o la aplicación del código rural, la represión de delitos cuya competencia corresponda a los tribunales locales, entrará en la jurisdicción de la autoridad local, sin perjuicio de la federal. La ley 24449 Nacional de Tránsito establece este deslinde claramente en su artículo 2 (2° párrafo *in fine*), previendo también los convenios entre distintas jurisdicciones a los fines de este reparto de competencias y la aplicación de su régimen.

El Decreto-ley 505/58, en su artículo 37, inc. a) y b), atribuye a la DNV la facultad de celebrar convenios especiales con los organismos viales de cada Provincia para la construcción y conservación de caminos del sistema troncal nacional.

Este decreto – ley declara de utilidad pública y sujetos a expropiación todos los terrenos, servidumbres o materiales requeridos para la apertura, trazado y construcción de los caminos previstos en la norma y sus obras anexas, complementarias. Cabe destacar que incluye los futuros ensanches y ampliaciones de las trazas existentes. De esta manera, la declaración de utilidad pública opera automáticamente al aprobarse el proyecto vial por la DNV.

### **5.2.1. El régimen de obra pública y de concesiones viales**

El Decreto 1007/03 aprobó los contratos de concesión y la adjudicación por el sistema de concesión por peaje de la construcción, mejora, reparación, conservación, ampliación y explotación de las obras viales del corredor N° 3, del que forma parte la ruta 19, bajo el régimen de la ley 17520. Estos contratos prevén la posibilidad de que el estado Nacional, realice obras dentro de los caminos concesionados.

El Decreto 489/95 establece la posibilidad de modificar los contratos de concesión con propuestas de proyectos constructivos que pueden *tener origen en*:

- los gobiernos de Provincias en cuya jurisdicción se deban ejecutar las obras (art. 3° , inc. b),
- el concesionario,
- El OCCOVI, ó
- La DNV,

...y bajo las condiciones del artículo 4° y el compromiso del proponente de financiar la obra y mantener y mejorarlas una vez concluidas (Decreto 489/95, art. 5°).

Las competencias propias de la ley de obras públicas N° 13064 para la contratación y ejecución de construcciones y trabajos con carácter de obra pública y de vinculación o mejora de accesibilidad a las obras viales concesionadas adjudicadas por el Decreto 1007/03, fueron delegadas en el Órgano de Control De Concesiones Viales (OCCOVI) por Decreto 1915/04. Conforme el artículo 5° del Decreto 87/01, éste organismo tiene por objetivos:

"Ejercer la supervisión, inspección, auditoria y seguimiento del cumplimiento de los Contratos de Concesión de Redes Viales y de todas aquellas obras viales que en lo sucesivo sean concesionadas, en donde el Estado Nacional sea parte, a fin de asegurar la calidad y adecuada prestación de los servicios y la protección de los usuarios y los bienes públicos del Estado.

Actuar coordinadamente con los organismos especializados de las administraciones nacional y provincial en la protección del ambiente, previniendo los impactos ambientales que pudieran ocasionarse con motivo de la construcción, mantenimiento y explotación de los corredores viales bajo su control”.

El órgano esta facultado para suscribir convenios para realización de obras con las autoridades municipales y provinciales (Dec 1915/04, art 3°)

### **5.2.2. Cuestiones del Proyecto vinculadas al Plan de Expropiación**

El proyecto se desarrolla en el marco del Convenio entre Provincia de Santa Fe – Dirección Nacional de Vialidad firmado el 14/11/2005, cuyo art 4° establece que “...la Provincia tomara a su cargo (...) los costos adicionales resultantes de la liberación de traza, indemnizaciones por expropiación y gestiones por reasentamientos involuntarios de población involucrada, incluyendo los costos derivados de la mitigación socio-ambiental del impacto de la ejecución de obra, dentro del tramo de Autovía comprendido en su territorio...”.

De esta manera, el Gobierno de la Provincia de Santa Fe asume la realización del proyecto y ejecución de la obra y la gestión del crédito, sin perjuicio de las responsabilidades propias que le competen a la Dirección Nacional de Vialidad, sujetando el proyecto y la obra al control y supervisión de ésta (art 6°, Convenio). En lo referente a expropiaciones, en el tramo correspondiente al territorio de la Provincia de Santa Fe, el régimen expropiatorio de la provincia se rige por la Ley 7534, siendo sujeto expropiante la DPV, mientras que en el tramo que se desarrolla en la Provincia de Córdoba corresponderá ser sujeto expropiante a la Dirección Nacional de Vialidad para liberación de la traza y gestión de las expropiaciones de las parcelas involucradas por la obra, conforme queda facultada por el Decreto-ley 505/58.

### **5.2.3. Estado actual de la traza en relación a expropiaciones**

Según información suministrada por funcionarios de DNV - Distrito 7° de Santa Fe, se celebraron convenios particulares con los propietarios de los inmuebles expropiados permitiendo la permanencia de los alambrados hasta los 30 metros de la calzada de la ruta por cuestiones de conveniencia (como evitar malezas e intrusiones en las áreas expropiadas). La encargada de celebrar estos convenios con los propietarios fue la DNV – distrito N° 7 de Santa Fe.

Respecto de los 77 kilómetros del tramo Sa Pereira – empalme a autopista, no existe expropiación alguna, ni en la variante de traza propuesta como en la traza actual. Deberá por lo tanto procederse a la expropiación de aquella traza que resulte seleccionada.

El presente proyecto corresponde al Expte. N° 12624 – 7° Distrito/1972, posteriormente aprobado por Resolución de la DNV, la que afecta directamente los bienes a utilidad pública (conf. Dec-ley 505/58) y por el cual se procedió a la expropiación por parte del Distrito 7°.

Los permisos a los que se refiere el primer párrafo se entienden otorgados, conforme principios del derecho administrativo, con carácter precario. Esto significa que el derecho a mantener los alambrados y realizar plantaciones no genera un derecho a compensación o indemnización ante la solicitud de la autoridad de retirar o desmontar lo allí existente con el fin de proceder a la realización de la obra en razón de la cual se expropiaron las tierras.

### **5.3. EXPROPIACIÓN. CONCEPTOS GENERALES Y EXTENSIÓN.**

#### **5.3.1. Generalidades**

La Constitución de la Nación Argentina consagra el principio de la inviolabilidad de la propiedad y establece que ningún habitante 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.

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 privado, sean cosas o no.

En principio, la expropiación debe referirse específicamente a bienes determinados. Sin perjuicio de ello, puede efectuarse la expropiación genérica a los bienes que sean necesarios para la construcción de una obra o la ejecución de un plan o proyecto; en tal caso la declaración de utilidad pública se hará 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. Dado ello, deberá especificarse las áreas involucradas por la expresada declaración, dentro de las cuales se encuentran los inmuebles a expropiar.

La declaración de utilidad pública podrá comprender no solamente los bienes que sean necesarios para lograr tal finalidad, sino también todos aquellos cuya razonable utilización en base a planos y proyectos específicos convenga material o financieramente a ese efecto, de modo que se justifique que las ventajas estimadas serán utilizadas concretamente en la ejecución del programa que motivó la declaración de utilidad pública.

Cuando la expropiación de un inmueble incida sobre otros con los que constituye una unidad orgánica, el o los propietarios de estos últimos estarán habilitados para accionar por expropiación irregular si se afectare su estructura arquitectónica, su aptitud funcional o de algún modo resultare lesionado el derecho de propiedad.

La indemnización sólo comprenderá el *valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación*. No se tomarán en cuenta circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ganancias hipotéticas, ni el mayor valor que pueda conferir al bien la obra por ejecutarse. No se pagará lucro cesante.

No se indemnizarán las mejoras realizadas en el bien con posterioridad al acto que lo declaró sujeto a expropiación, salvo las mejoras necesarias.

La indemnización se pagará en dinero en efectivo, salvo conformidad del expropiado para que dicho pago se efectúe en otra especie de valor.

Para la transferencia del dominio de inmuebles al expropiante, no se requerirá escritura pública otorgada ante escribano siendo suficiente al efecto, la inscripción en el respectivo Registro de la Propiedad del decreto que apruebe el avenimiento o, en su caso, de la sentencia judicial que haga lugar a la expropiación. La indemnización se fijará teniendo en cuenta el valor del bien al tiempo de la desposesión con las actualizaciones correspondientes.

### 5.3.2. Derechos de los expropiados

Declarada la utilidad pública por ley, pueden presentarse tres situaciones perjudiciales a los intereses y la propiedad de los expropiados ante lo cual cuentan con acciones establecidas en la legislación de expropiación.

En la denominada **expropiación inversa o irregular**, es el propietario del inmueble involucrado quien cuenta con el derecho de promover la acción de expropiación contra el expropiante.

Procede la *acción de expropiación irregular* en los siguientes casos:

- cuando existiendo una ley que declara de utilidad pública un bien, el Estado toma la *posesión* del mismo *sin haber cumplido con el pago de la respectiva indemnización*;
- 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*;
- cuando el Estado imponga al derecho del titular de un bien o cosa una *indebida restricción o limitación*, que importe una *lesión* a su derecho de propiedad.

Ante esta situación, el propio propietario del inmueble involucrado promoverá acción solicitando la efectiva transmisión del dominio al Estado Nacional previa efectivización del pago de la indemnización. En el juicio de expropiación irregular los valores indemnizables serán fijados en la misma forma prevista para el juicio de expropiación regular, contemplada en el Art. 10 de la ley y siguientes, debiendo tenerse en cuenta para la tasación que no existe, en su caso, toma de posesión.

Ante la **expropiación parcial** de un inmueble cuyo sobrante sin expropiar fuere inadecuado para su uso o explotación racional, podrá exigirse la expropiación total del inmueble mediante la acción de expropiación inversa. (Art 8º, Ley 21499 y art 10, Ley 7534).

El Código Civil Argentino establece en el artículo 2326 que “...no podrán dividirse las cosas cuando ello convierta en antieconómico su aprovechamiento. Las autoridades podrán reglamentar, en materia de inmuebles, la superficie mínima de la unidad económica...”. Por lo cual, la división de parcelas agropecuarias no debe resultar una superficie inaprovechable económicamente según su destino. En razón de esta regla general y la facultad provincial de legislar en materia de uso y aprovechamiento del suelo, la Provincia cuenta con la Ley 9319 y el Decreto reglamentario 242/04.

Vale resaltar entonces que, en los casos de propiedades rurales afectadas a la liberación de traza, deberán tenerse en cuenta, respecto de los remanentes de las expropiaciones parciales de predios destinados a la explotación agropecuaria, las disposiciones de la Ley 9319 y su Decreto reglamentario 242/94. Según estas normas, cuando la superficie del terreno de explotación agropecuaria no alcance la superficie mínima que constituya una unidad económica –cuyos valores de referencia se encuentran establecidos en el Anexo A del Decreto 242/94- deberá presentarse ante la Dirección de Suelos y Aguas un estudio agro económico para determinar el carácter de unidad económica de la fracción resultante de la expropiación parcial que quede en propiedad del expropiado.

Cuando el remanente de la superficie expropiada del inmueble no alcance dicha unidad económica, podrá acordarse en el convenio de avenimiento, la expropiación de la totalidad del inmueble, por encuadrarse dentro del instituto de la expropiación inversa.

Por otra parte, la **retrocesión** es aquella situación en la que, perfeccionada la expropiación (habiéndose realizado el pago de la indemnización y la transferencia de la propiedad al expropiante mediante sentencia firme) no se le diere al bien el destino de utilidad pública declarado sino otro distinto sin conexidad, interdependencia o correlación con aquél, o no se le diere destino alguno en el lapso de dos años contado desde el perfeccionamiento de la expropiación. El accionante debe reintegrar lo que haya percibido en concepto de indemnización según la suma y plazo que establezca la sentencia que hiciera lugar a su pretensión. Tendrá derecho entonces, a la devolución del bien expropiado libre de todo ocupante, cargas, gravámenes y servidumbres que hubieren sido constituidas después de la toma de posesión por parte del expropiante.

### **5.3.3. Consideraciones sobre posibles reclamos de propietarios involucrados en la nueva traza**

Debe diferenciarse el caso de aquellos sujetos cuyos bienes sean expropiados, de los que se vean perjudicados por la alteración de cualquier condición a consecuencia de la nueva traza.

Como se señaló mas arriba, la privación de la propiedad particular de aquellos titulares de bienes alcanzados por la declaración de utilidad pública tiene como presupuesto una indemnización. Esta cubre el valor objetivo del bien y los daños directos e inmediatos que resulten de la expropiación, sin derecho a otro tipo de recomposición por valor afectivo o las ganancias frustradas o perdidas en consecuencia.

La nueva traza puede acarrear la alteración de una determinada condición de explotación de actividades, entre ellas las comerciales, generando condiciones menos favorables para la explotación comercial a consecuencia de la nueva situación respecto de la proximidad del tránsito. Es el caso, por ejemplo, del desvío del tránsito de zonas comerciales y paradores ubicados en zonas urbanas donde actualmente se encuentra la traza. Asimismo, puede resultar desvalorización de las propiedades en relación a estos factores.

La modificación de la traza no acarrea ningún tipo de obligación de reparación de perjuicios por la variación y desmejoría de las condiciones existentes y la desvalorización de propiedades, en tanto no configura un desmembramiento de la propiedad o sujeción a una servidumbre. Las meras restricciones al dominio son, en principio, no indemnizables.

En aquellos casos que el cambio o modificación de traza afecte lucrativamente alguna actividad (como por ejemplo, dejar a mayor distancia de la ruta un comedor que tiene clientela proveniente del tránsito), no habrá derecho a indemnización alguna por la pérdida de ganancias que la nueva situación le cause. Todo ello, sin perjuicio de los programas de asistencia que la Provincia o DNV (u otra entidad involucrada en la obra) planea y ejecute para estos casos, acorde a los lineamientos de la OP 4.12 del BM con aplicación restricta al proyecto.

En síntesis, conforme el ordenamiento jurídico argentino y las normas de expropiación, estos involucrados no tienen ningún derecho a ser resarcidos por las eventuales pérdidas o disminución de ingresos lucrativos que sean resultado de la desafectación o modificación de la traza. Las medidas de desafectación y modificación de traza, importan meras restricciones al dominio.

Estos involucrados tampoco se encuentran dentro de la previsión del apartado 3-a-iii) de la OP 4.12 BM, pues supone la privación (expropiación) de tierras. Eventualmente y atento a una política de práctica favorable a ellos del Banco Mundial, podrían implementarse medidas de mitigación de éstos efectos (previstas por ejemplo en el Programa de Circunvalaciones del PMAyS).

#### 5.4. LINEAMIENTOS DEL BANCO MUNDIAL

La política del BM en materia de reasentamiento cubre aquellos impactos que el proyecto genere en el aspecto social y económico, integrando aquellos resultados de la expropiación como la relocalización del asentamiento de los grupos y las condiciones que gozaban en ellas y las consecuencias respecto de sus actividades económicas generadoras de ingresos de subsistencia (parágrafo 3, OP 4.12, “*Involuntary Resettlement*”).

Los planes de reasentamientos necesarios para la realización del proyecto seguirán los lineamientos de la OP 4.12 BM, teniendo como norte los siguientes objetivos de su política:

- Evitar, en lo posible, los reasentamientos;
- Caso contrario, minimizar y mitigar los efectos del reasentamiento contemplando todas las alternativas posibles y sujeto a un plan de desarrollo sustentable;
- Proveer a las personas reasentadas de suficiente apoyo financiero y acceso a los beneficios del proyecto;
- Asistir a los grupos para que logren en los nuevos reasentamientos condiciones iguales o similares a las que gozaban en los anteriores asentamientos;
- Aplicar los instrumentos de gestión necesarios y de consulta a los grupos involucrados para una adecuada participación de éstos en la planificación e implementación de los programas de reasentamientos.

La implementación de ésta política requiere la elaboración previa de un plan de reasentamiento y de monitoreo dentro de la planificación del proyecto, conforme los tipos establecidos en los párrafos 17 y 25 a 30.

En cumplimiento de los párrafos 6 y 7, el apoyo debe prestarse antes, durante y después del asentamiento “por un período de transición”, asistiendo a los grupos en aspectos que puedan dificultar el reasentamiento en los nuevos lugares (requisitos legales para establecerse conforme las normas administrativas del lugar) y en aquellas contingencias que el cambio pueda ocasionar, debiendo los planes prever la posibilidad del acceso a una vivienda y las ventajas equivalentes de que gozaban en el sitio en que estaban asentados (por ejemplo, la aptitud productiva de las tierras que poseían). El párrafo 7 hace expresa mención a la asistencia en líneas de crédito y acceso laboral como anexo a las medidas de compensación descriptas. El componente de asistencia en la reinversión de las actividades productivas que puedan verse afectadas es un punto clave de la política de reasentamiento.

La exigencia de compensación económica (para 7, a, i) queda salvada por la indemnización propia del régimen expropiatorio, debiendo complementarse con la asistencia y ayuda para su relocalización conforme los lineamientos mencionados. Entre ellos, deberá preverse la existencia de servicios públicos y sanitarios en aquellos lugares de relocalización de los grupos involucrados (para 13-a). Otro punto relevante, de existir entre los involucrados, es la necesidad de prestar especial atención a los grupos vulnerables.

En el presente proyecto, existen escasos involucrados en esta situación, tal como puede apreciarse en la presentación de los Programas correspondientes que se efectúa a continuación.

## 5.5. PROGRAMAS

Los impactos que genera la expropiación de tierras se atenderán mediante la aplicación simultánea de siete programas de acción:

- Información y comunicación
- Compensaciones por expropiaciones
- Reestablecimiento de de las condiciones socio económicas de la población desplazada
- Efectivización de expropiaciones anteriores al presente proyecto
- Reubicación Escuela N° 1303 Gral. San Martín
- Escuela Agrotécnica
- Acciones complementarias

### 5.5.1. Información y Comunicación

En el inicio de implementación del presente Programa la Unidad de Gestión del Programa de Inversión y Mejoramiento de la Infraestructura Provincial deberá ejecutar el **Programa de Información y Comunicación** que deberá estar presente en las diferentes etapas del Plan de Expropiación y Reasentamiento. Este Programa esta dirigido a dos grupos diferentes: la población del área de influencia que continuará residiendo en el lugar y los propietarios y residentes de los predios que se requerirán para la obra.

El Programa de Comunicación y Participación Comunitaria del PMAyS abarca las actividades y el presupuesto aquí detallado para el Programa de Expropiaciones y Reasentamientos.

#### Objetivos

- Informar a los habitantes del área de influencia del proyecto sobre las características, las etapas técnicas para su diseño y construcción, los cronogramas previstos, los diferentes actores que participarán y la entidad responsable del mismo.
- Informar sobre los estudios y procedimientos que se llevarán a cabo con los propietarios, titulares de derechos y residentes de los posibles predios que se van a adquirir.
- Mostrar todos los beneficios asociados al proyecto y la forma como todos los actores ganan.
- Prevenir la intromisión de agentes externos con intereses económicos o políticos que lesionen los intereses públicos y de la población involucrada.
- Presentar las personas responsables de la gestión social y del reasentamiento a la comunidad.
- Establecer canales eficaces y rápidos de comunicación para responder permanentemente las inquietudes de la comunidad. Para ello se deben establecer de común acuerdo un lugar y horario de atención de la comunidad. Este lugar de atención deberá estar ubicado en el área de afectación y debe ser de fácil acceso, con el fin de evitar costos de transporte a la población.

### Actividades

- **Comunicación Institucional**
  - La Unidad de Gestión debe iniciar el proceso de implementación del Programa de Expropiaciones y Reasentamientos con una reunión de coordinación con las instituciones públicas y privadas involucradas como la Dirección Provincial de Vialidad, la Dirección Nacional de Vialidad, y la Dirección de Tierras provincial, entre otras, en el Programa de Expropiaciones y Reasentamiento. Estas reuniones deben repetirse una vez por mes con todos los actores institucionales. Estas jornadas de trabajo se llamarán “Reuniones de Coordinación”.
  - Desarrollar un documento con los momentos críticos de la etapa, las acciones de comunicación con los medios de difusión y con la comunidad, los contactos de correo electrónico y teléfono de los responsables de cada institución. Dicho documento será entregado a todos los presentes en la primera Reunión de Coordinación.
  - El primer y tercer lunes de cada mes por la mañana debe enviarse un correo electrónico con un “newsletter”. El contenido del mismo debe ser conciso y dividido en dos secciones: a) resultados y b) novedades. La primera expresará los resultados de lo ya realizado, y la segunda las acciones principales que se desarrollarán.
  
- **Comunicación con los Medios de Comunicación**
  - La Unidad de Gestión debe organizar jornadas de trabajo con los periodistas que cubran periódicamente la zona de influencia de la Autovía a los efectos de informarles a través de los profesionales técnicos las actividades de cada etapa. La reunión debe ser conducida por el referente específico del grupo de conducción. Los medios identificados durante el Estudio Socio Ambiental fueron La Voz de San Justo, La Voz del Interior, La Capital, El Litoral, La Opinión de Rafaela, Sin Mordaza, Esperanza Día a Día, Cadena 3, La Noticia On Line, Rosario Net, Noti Express, Canal 2 de Sa. Pereyra, Canal 13 Santo Tome, FM Master 94.7, y otros.
  - Realizar una carpeta con información principal de las actividades de cada etapa y de las próximas. Incorporar un CD con los documentos del Estudio Socio Ambiental y de los Estudios de Ingeniería, también incorporar mapas con la traza de la Autovía. Para los textos se debe utilizar un lenguaje claro y sin tecnicismos.
  - Enviar una gacetilla cada quince días y ofrecer fotografías en alta calidad para la publicación en medios gráficos. El envío debe realizarse un día antes que la fecha que se pretende que se publique o transmita en los medios. Estas gacetillas deben incluir información sobre la instalación de los Puntos Comunitarios, incluyendo los horarios de atención y la ubicación exacta.
  
- **Comunicación Comunitaria**
  - Informar de forma directa por carta al domicilio de los expropiados y ya expropiados las instancias, las instituciones participantes, y los plazos del Plan, dando aviso de las próximas visitas a realizarse por parte de personal de la Unidad de Gestión.
  - Distribuir un díptico con los tópicos del Programa de Expropiación y Reasentamiento y los datos de los responsables para futuros contacto.
  - Establecimiento del Punto Comunitario. Para estar frente a esta oficina se capacitarán a dos personas, una de ellas estará a cargo de la sede en la Unidad de Gestión en Centro Cívico Avenida Illia 1151 8° piso en la Ciudad de Santa Fe y la otra será itinerante por las distintas comunas de la traza. Se recomienda personas que habiten la zona que posean entre 40 y 50 años de edad. La ubicación y horarios de atención deberán ser difundidos mediante las gacetillas de prensa. (ver gacetilla en Comunicación con los Medios de Comunicación).

“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

- Se utilizará la cuenta de correo electrónico inforuta19@santafe.gov.ar, creada durante el Estudio Socio Ambiental para recibir consultas, dudas y quejas por parte de la comunidad. La casilla fue utilizada por la comunidad y ya es un elemento reconocible por lo cual no es recomendable cambiarla. Dicho e-mail deberá agregarse a todas las piezas de diseño y de comunicación. Las respuestas estarán a cargo del Coordinador de Comunicación y Participación Comunitaria. Ver detalle de acciones desarrolladas hasta el momento en Anexo D del presente Plan.
- La Unidad de Gestión organizará una jornada con la comunidad educativa de la Escuela ubicada en San Agustín Km 12 de la ruta. En la cual se les informará sobre los plazos del traslado y se dispondrá los mecanismos pertinentes para la discusión sobre el sitio para la reubicación.

### Responsables

Para la ejecución de este programa de comunicación se deberá nombrar una persona o grupo de conducción de la Unidad de Gestión del Programa de Inversión y Mejoramiento de la Infraestructura Provincial de Santa Fe.

### Presupuesto

El presupuesto de este componente está incorporado al Programa de Comunicación y Participación Comunitaria del Plan de Manejo Ambiental y Social del Proyecto Autovía Ruta Nacional N° 19. A continuación se incluye la discriminación de las acciones del referido Programa que corresponden al Plan de Expropiaciones y Reasentamientos:

Ítem	Observaciones	Presupuesto unitario	Presupuesto Total
Reuniones Informativas	Se consideran 5 puntos de reunión y tres reuniones por punto. Las reuniones contarán con presentaciones de avance del proyecto, gráficas, material de entrega impreso y refrigerio. No se considera el alquiler de la sala para las presentaciones se que se realizarn en espacios de las dependencias Municipales. Incluye el alquiler de cañones de proyacción, pantalla y bases para la presentación de cartelera.	1.000	15.000
Personal para recepción de consultas y envío de información	Se considera la contratación de una persona que podrá ser una de las dos contempladas para desempeñarse en el Punto Comunitario. Contratación de 5 para etapa preliminar a la obra.	1.400	7.000
Reuniones con medios de comunicación	Se considera la realización de 7 reuniones con distintos medios de comunicación y en distintas instancias de desarrollo del Plan	1.500	10.500
Comunicación comunitaria (envío de información por correo)	Se considera el envío promedio de 5 cartas por propietario (234)	3	3.510
Jornadas con la comunidad	Se considera la realización de 2 jornadas de trabajo con distintos grupos comunitarios incluyendo la comunidad educativa de la escuela del Km 12.	1.000	2.000
Gastos generales de cartelera y dpticos y programas para las reuniones.		global	5.000
Punto Comunitario	Se considera la contratación de 2 personas (una contemplada más arriba) para la atención de reclamos, el envío de información y la recepción de consultas. El período para su desempeño es de 5 meses (etapa preliminar).	1.400	7.000
	2 PCs (se considera la utilización de las oficinas de la dependencia)	2.000	4.000
	Gastos de comunicación (estimación mensual)	500	15.000
	Gastos de papelería (estimación mensual)	150	4.500
Gastos generales y contingencias.		global	14.702
Total			88.212

El presupuesto corresponde a los 5 meses de la Etapa Preliminar a la Obra

### **5.5.2. Compensación por Expropiaciones**

Debido a la ampliación de la RN 19, las instituciones responsables requieren adquirir bienes inmuebles situados sobre la traza planificada durante la etapa de anteproyecto. Debido a esto, se genera una situación que involucra a dos partes: el propietario a quien se va a expropiar y el adquirente que representa a la institución encargada de la construcción de la obra. Según lo informado por las autoridades provinciales, se aplicará el régimen nacional en la Provincia de

Córdoba y el régimen provincial en la Provincia de Santa Fe.

**Objetivo:** Viabilizar el proceso de expropiaciones asegurando que las áreas involucradas resulten compensadas de forma justa y oportuna de acuerdo con las normativas vigentes y las necesidades de los expropiados.

**Población Objetivo:** Propietarios y/o población que reside y/o tiene una actividad económica en los predios con superficies a ser adquiridas tengan estas mejoras o no<sup>12</sup>.

**Actividades:** Adquirir bienes inmuebles situados sobre la traza planificada durante la etapa de anteproyecto.

### **Procedimiento de expropiación**

Según la información brindada por las autoridades provinciales, en la **Provincia de Santa Fe**, el proceso de adquisición de los bienes a expropiar seguirá los siguientes pasos:

1. Cotejo de los planos de mensura y el catastro, relevando los números y titulares de dominio;
2. Determinación de la superficie a expropiar según los planos de mensura;
3. Estudio de títulos: conforme los certificados de dominio o la información suministrada por el Registro de la Propiedad Inmueble, se analiza la situación dominial de los inmuebles (gravámenes, terceros con derechos sobre el inmueble, hipotecas, usufructos, etc.);
4. Notificación a los titulares de dominio de los predios y mejoras sujetas a expropiación y del valor ofrecido para lograr un acuerdo (avenimiento),
5. En caso de no llegar a un acuerdo, el expropiante tiene expedita la acción judicial expropiatoria. Depositada la indemnización conforme el Título V de la Ley 7534 mediante consignación judicial acompañada de las actuaciones administrativas por la cual se individualiza y valúa el bien (conforme arts. 24 y 35, ley 7534), el juez otorga la posesión del bien y anota el bien como litigioso e indisponible en el correspondiente registro de la propiedad, prosiguiendo la litis en adelante.

La oferta del avenimiento puede consistir en:

- Adquisición directa por donación (cesión gratuita) de las tierras, en razón de:
  - o Revalorización de los predios por cercanía al camino y accesos.
  - o La donación se realiza a cambio de mejoras: ejecución de alambrados, colocación de tranqueras, alcantarillas de acceso, construcción de aguadas, etc.
- Avenimiento por ofrecimiento del valor propuesto por la DPV (según Art. 25 Ley 7534), dentro del valor máximo estimado por este ente.

Con la concreción del acuerdo de avenimiento entre el expropiante y el expropiado, suscripto el convenio de transferencia conforme los parámetros del Registro de la Propiedad, se elevan las actuaciones con los correspondientes certificados de libre deuda para aprobación por parte del Administrador Provincial de Vialidad.

---

<sup>12</sup> De acuerdo a lo indicado en el Artículo 17 de la Ley 7534 de la Provincia de Santa Fe “La indemnización comprenderá el valor objetivo del bien y los daños que fueren consecuencia directa e inmediata de la expropiación” La Dirección de Tierras de la DPV informa que se consideran también los casos de inquilinos en viviendas y/o comercios siempre que pueda ser constatada tal situación fehacientemente. Los contratos de locación serán rescindidos, quedando dicho perjuicio (directo) cubierto por la indemnización.

“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

---

Una vez aprobados los convenios, se procede al pago de la indemnización en el plazo previsto en el acuerdo de avenimiento y dentro de los treinta días hábiles administrativos (art. 31, ley 7534 s. mod. ley 8127). Efectuado el pago indemnizatorio, se inscribe el dominio directamente a nombre de la DNV, dando por concluido el trámite.

Una vez realizado el pago indemnizatorio de acuerdo al convenio de avenimiento, el expropiado quedará desposeído del inmueble:

- inmediatamente después de efectivizado el pago, si se trata de terrenos sin mejoras
- en el plazo acordado en el convenio de avenimiento, el cual puede ser, según los casos y de acuerdo a la práctica administrativa, de 30, 60 o 90 días de haberse realizado el pago cuando en el terreno expropiado existiesen mejoras que constituyan vivienda o explotación comercial del expropiado.

Existiendo avenimiento, se firman los convenios ad referendum, los que una vez homologados por la máxima autoridad competente del ente expropiante, se efectiviza el pago. Con ello cumplido se redacta e inscribe la minuta e inscribe en el Registro de la Propiedad Inmueble.

En caso de fracasar el avenimiento, queda expedita para el expropiante la vía judicial, conforme es regulada en la Ley provincial 7534, Arts. 32 y ss.

Para el caso de la **Provincia de Córdoba**, el proceso de adquisición de los bienes a expropiar seguirá los siguientes pasos:

1. Cotejo de los planos de mensura y el catastro, relevando los números y titulares de dominio;
2. Determinación de la superficie a expropiar según los planos de mensura;
3. Estudio de títulos: conforme los certificados de dominio o la información suministrada por el Registro de la Propiedad Inmueble, se analiza la situación dominial de los inmuebles (gravámenes, terceros con derechos sobre el inmueble, hipotecas, usufructos, etc.);
4. Notificación a los titulares de dominio de los predios y mejoras sujetas a expropiación;
5. Notificados los titulares del dominio de los bienes a expropiar, se procede a las reuniones de avenimiento;
6. En caso de no llegar a un acuerdo, el expropiante tiene expedita la acción judicial expropiatoria. Depositada la suma del máximo de la tasación determinada por el Tribunal de Tasaciones, más un 10%, el juez otorga la posesión del bien.

La oferta del avenimiento puede consistir en:

- Adquisición directa por donación (cesión gratuita) de las tierras por parte de los propietarios a la DNV, debido a:
  - o La revalorización de los predios por cercanía al camino y accesos.
  - o La donación a cambio de mejoras: ejecución de alambrados, colocación de tranqueras, alcantarillas de acceso, construcción de aguadas, etc.
- Avenimiento por ofrecimiento del valor propuesto por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, dentro del valor máximo estimado por este ente.

Existiendo avenimiento, se firman los convenios ad referendum, los que una vez homologados por la máxima autoridad competente del ente expropiante, se efectiviza el pago. Con ello cumplido se redacta e inscribe la minuta e inscribe en el Registro de la Propiedad Inmueble.

En caso de fracasar el avenimiento, queda expedita para el expropiante la vía judicial, conforme los artículos 18 a 32 de la Ley 21499.

También se encuentra prevista en la normativa nacional la figura de ocupación temporánea cuyo plazo no debe superar el término de dos años y vencido el mismo debe abonarse los gastos emergentes de dicha ocupación o disponerse de la expropiación por las vías comentadas. A la ocupación temporánea le son aplicables en subsidio las normas sobre expropiación, siendo desde ya necesaria la previa declaración por ley de utilidad pública y la indemnización, a la que se llega por avenimiento o a través del juicio pertinente<sup>13</sup>.

Lo explicado hasta aquí permite concluir que no se encuentra previsto en la ley de expropiaciones la exigencia u obligación de donación por parte de los propietarios de los inmuebles involucrados.

Asimismo en todos los casos la expropiación se efectúa con el propietario, lo que implica que en los casos de ocupantes, la normativa no prevé una solución. Por tal motivo se hace intervenir a las áreas competentes de la Administración Nacional, Provincial o Municipal para dar una respuesta a la problemática social que implica la situación de esas personas.

En caso de ser necesario sanear títulos de propiedad de los predios y mejoras a expropiar, se procede directamente por acción expropiatoria.

Las entidades responsables del proceso de expropiación de predios a nivel nacional son:

- Gerencia de Obras y Servicios Viales.
- Gerencia de Planeamiento, Investigación y Control.
- Gerencia de Administración.
- Subgerencia de Asuntos Jurídicos.
- Distrito Jurisdiccional de la Provincia que corresponda.
- Área Tierras del Distrito Jurisdiccional
- División Régimen Inmobiliario dependiente de la Gerencia de Administración.
- División Patrimonio dependiente de la Gerencia de Administración.

Las funciones, responsabilidades, capacidad y experiencia de las áreas involucradas incluye, entre otras:

1. Gestiones de Tierras, a los efectos de lograr la liberación de la traza (avenimiento o expropiación) a los efectos de poder ejecutar las obras correspondientes.
2. Visar los planos de mensura, subdivisión, unión, etc. que van a ser presentados en la Dirección General de Catastro para su correspondiente aprobación por parte de los profesionales particulares.
3. Iniciar juicios de expropiación la jurisdicción pertinente.
4. Tramitar el pedido de tasaciones.
5. Efectuar los pagos de avenimientos y depósitos judiciales.
6. Inscribir en los Registros competentes a nombre del Estado Nacional – Dirección Nacional de Vialidad los inmuebles adquiridos.
7. Efectuar los registros patrimoniales.

---

<sup>13</sup> Es necesario advertir que la ocupación temporánea, no debe confundirse con una actividad arbitraria o de hecho por parte de la administración pública. Por el contrario, la Ley 21499 norma las condiciones en que esta ocupación –en razón de utilidad pública- es realizada y a las cuales debe ajustarse la administración. Los derechos de los propietarios quedan a salvo a través de las disposiciones del capítulo de la ley, pudiendo éstos reclamar la devolución de los bienes o solicitar la expropiación del mismo vía el mecanismo de la expropiación irregular.

### **Procedimiento para determinar los inmuebles involucrados**

Una correcta apreciación de la situación de los involucrados en la acción expropiatoria que la obra demande, será el resultado de un procedimiento o método que requerirá ser implementado en el siguiente orden:

1°. Determinar, mediante el cotejo de catastro y la traza definitiva, los inmuebles que serán expropiados para realización de la obra.

2°. La obtención y análisis de las normas que aprobaron los proyectos de mejora del Expediente 12624 7° distrito 1972 y declaran la expropiación de los inmuebles aledaños a la traza por 90 metros.

3°. Determinados los inmuebles a expropiar, y del cotejo con el catastro, previa consulta al ente encargado del Registro de la propiedad inmueble y catastro, se obtendrán los certificados de dominio de aquellos. Éstos permitirán conocer la actual situación jurídica de los inmuebles involucrados en sentido general y particular, los que pueden ser alcanzados por los siguientes factores:

- Estar en dominio del Estado Nacional, por expropiación realizada en base al expediente 12624 7° Distrito 1972.
- Las condiciones particulares del avenimiento con cada uno de los propietarios, de los que se informó, se convinieron distintos permisos para dejar, por ejemplo, el alambrado a los 30 m.
- La existencia de gravámenes y derechos de terceros sobre el inmueble.

### **Procedimiento para evaluar los montos a abonar**

En este punto se explican las similitudes y diferencias entre los regímenes nacional y provincial.

En modo sintético, conforme los regímenes de la ley 21.499 y la ley provincial 7534, la Indemnización prevista en ambos regímenes tiene los siguientes caracteres y límites:

- En dinero en efectivo (pagado previamente a la transmisión de la propiedad)
- Comprende el valor objetivo del bien y los daños directos. En caso de avenimiento, debe preverse en el contrato de avenimiento qué daños incluye la indemnización.
- No comprende las ganancias hipotéticas que se dejen de percibir, el valor afectivo ni el mayor valor que pueda conferir al bien la obra por ejecutarse. No se paga lucro cesante ni ganancias hipotéticas.
- El valor se computa según el momento en que el expropiante entra en posesión del bien (previa consignación del importe establecido por el tribunal de tasaciones).
- No se actualiza el valor del bien.
- Se actualiza el valor de la moneda (indexación) desde el tiempo del cómputo hasta el efectivo pago de la indemnización.

Se entiende por Valor Objetivo del bien, “(...) la suma dineraria que le permita al expropiado resarcirse del valor del bien afectado y los daños que sean consecuencia directa de la expropiación, en condiciones equivalentes a las que precedían a la expropiación, sin tener en cuenta circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ganancias hipotéticas, ni el mayor valor que pueda conferir la obra a ejecutarse. En consecuencia, el Valor Objetivo podrá corresponderse con el valor de mercado cuando éste pueda determinarse, o con el costo de reposición depreciado (CRD) en su defecto (...)”<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> Norma TTN 7.1

Los procedimientos y pautas de avalúos están sujetos a las disposiciones de las siguientes normas:

- en el régimen nacional: normas TTN 7.1, TTN 3.1 y TTN 4.1.
- en el régimen provincial: Leyes 10921, art 2° inc a) y 2996

Los titulares de parcelas involucradas y mensuradas que sean objeto de expropiación, deben ser indemnizados hasta el monto del valor objetivo de sus propiedades (calculado en base al valor de mercado y la productividad de la tierra) y por los perjuicios directos que la expropiación y/o su trámite les ocasione. Entre otros derechos, pueden demandar la expropiación total de sus propiedades cuando la expropiación parcial inutilice las propiedades no sujetas a expropiación según resulte de las mensuras practicadas.

El ofrecimiento inicial para el avenimiento tiene en cuenta distintas bases según sea de aplicación el régimen nacional o de la Provincia de Santa Fe, siendo de interés la comparación de ambos procedimientos que se efectúa a continuación.

En el **régimen nacional** se toma como base el valor de mercado del bien, adoptando como Concepto de Valor, el Valor Venal o de Mercado (Norma TTN 3.1), cuando exista mercado de bienes comparables.

En la expropiación directa, la justicia fija la indemnización teniendo en cuenta el valor del bien al tiempo de la desposesión. Para tasar, se toma la fecha del Acta de Toma de Posesión. Cuando no exista tal Acta, como sucede en los casos de expropiación irregular o inversa, es decir solicitada por el afectado, la fecha corresponde a la del dictamen del Tribunal de Tasaciones, o sea la más próxima a la sentencia.

Las condiciones del bien y del mercado a considerar en la tasación diferirán según se tase a fecha de toma de posesión o a la fecha actual del dictamen. En el primer caso coincidirán la fecha del valor con la fecha de las condiciones del bien y del mercado; en el segundo el valor será a fecha actual pero en las condiciones de todo tipo que existían al momento de Iniciación de la Demanda.

En el **régimen provincial**, la tasación tiene como base el avalúo fiscal del inmueble, actualizándolo con el criterio del valor de mercado (art. 25, ley 7534). Según el artículo 25 y concordantes de la ley 2996<sup>15</sup>, este valor se determina según la cooperación brindada por el Servicio de Información Territorial (art. 1° y 2°-a-6, ley 10921) conforme las siguientes pautas:

*“(...) La valuación de la propiedad raíz se efectuará sobre la base de antecedentes objetivos que tiendan a eliminar factores personales y situaciones de carácter accidental, pero el justiprecio deberá ajustarse a la época de su apreciación para cada parcela particular. Con tales conceptos, serán elementos primordiales para la determinación de valores:*

*a) - En las **propiedades urbanas**, la renta real, establecida en contratos o instrumentos públicos y/o privados; o la presunta adoptada como base para el pago de tributos fiscales comunales o municipales (texto según ley 10.547).*

*b) - Para las **propiedades suburbanas y rurales**, la configuración del suelo y calidad de las tierras y aguas subterráneas; la productividad de los campos, su subdivisión y la intensidad de su explotación económica relacionados con los predominantes en la zona respectiva, la renta real*

---

<sup>15</sup> Esta Ley declara de interés de la Provincia la valuación de las propiedades raíces sitas en ella y establece en su artículo 2° que “...Art. 2° - La valuación y revaluación de la propiedad raíz se practicará con fines impositivos y estadísticos y como base para la indemnización por expropiación pública, de acuerdo a las disposiciones de esta ley y de las reglamentaciones que para su estricto cumplimiento dictare el Poder Ejecutivo...”

*establecida en contratos o documentos públicos o la presunta sobre la base de estadísticas de producción y sus precios promediados por un período no menor de cinco años. Serán antecedentes complementarios:*

*c) - La declaración jurada del propietario.*

*d) - La valuación fiscal vigente.*

*e) - El promedio de los precios de venta desde la valuación anterior por propiedades comprendidas dentro de las zonas de características uniformes, excluyendo los casos de liquidación forzosa.*

*f) - Los precios fijados por decisión judicial en juicios de expropiación.*

*g) - Las valoraciones realizadas por instituciones oficiales de crédito inmobiliario.*

*h) - Los datos que pueda suministrar la Dirección de Impuesto a los Réditos.*

*i) - Los registros de inmuebles o catastros municipales de zonas urbanas y suburbanas y los de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía(...).”*

Asimismo, en los casos de **propiedades rurales** y tal como se indicara precedentemente, deben tenerse en cuenta, respecto de los remanentes de las expropiaciones parciales de predios destinados a la explotación agropecuaria, las disposiciones de la Ley 9319 y su Decreto reglamentario 242/94. Según estas normas, cuando la superficie del terreno de explotación agropecuaria no alcance la superficie mínima que constituya una unidad económica –cuyos valores de referencia se encuentran establecidos en el Anexo A del Decreto 242/94- debe presentarse ante la Dirección de Suelos y Aguas un estudio agro económico para determinar el carácter de unidad económica de la fracción resultante de la expropiación parcial que quede en propiedad del expropiado.

Cuando ella no constituya dicha unidad económica, puede acordarse en el convenio de avenimiento, la expropiación de la totalidad del inmueble, por encuadrarse dentro del instituto de la expropiación inversa.

La Unidad Económica Agraria, según las condiciones establecidas en el Anexo B del referido Decreto, depende de factores asociados a la aptitud de los suelos, el tipo de explotación desarrollada, las características de la zona, las del predio analizado (topografía, condiciones físico mecánicas del suelo, vegetación, artificialización, vegetación, etc.), balance económico de la actividad desarrollada, etc., y debe ser realizado para cada caso particular por un profesional habilitado para tal fin.

A modo de referencia puede estimarse, de acuerdo a distintas fuentes de información, que un orden de magnitud de 20 has es el mínimo que un productor requiere para autoabastecerse<sup>16</sup>.

Por otra parte debe considerarse que en la renta a terceros a valores que hoy en el mercado están alrededor de los 10 quintales de soja por Ha por año, para una propiedad de 20 has o menos, dado que una Ha produce promedio 35 quintales de soja por año para un productor que tenga mas de 200 Has, y que el quintal tiene un precio (hoy en un pico histórico) de 60 pesos, el propietario obtiene una renta de unos 12.000 pesos al año, es decir un 30% de los ingresos que podría obtener si pudiera hacer producir sus 20 Has.

---

<sup>16</sup> De acuerdo a un estudio de la Facultad de Ciencias Forestales de Santiago del Estero y coincidente con distintas fuentes institucionales, el mínimo para una economía de autoabastecimiento son 19 Has (alfalfa + apiario). Solamente la producción de cultivos de alto valor respecto de su peso específico y que no requiera alta tecnología (fertilizantes, tractor sembradora, cosechadora, silos, etc.) en sus etapas productivas tal como frutillas, arándanos, espárragos, aromáticas (lavanda, comino, orégano, etc.) podría autoabastecer a una familia tipo que además de la tierra incorpore su propio trabajo a la producción.

Las razones por las cuales un propietario de 20 Has no puede obtener ganancias de explotaciones extensivas son básicamente las economías de escala tanto para adquirir insumos como para almacenar y vender la producción, la no diversidad de calidades y la capacidad financiera de soportar malos años. Al respecto puede indicarse, entre otros que, el precio de los fertilizantes decrece aproximadamente 10% por cada 200 Has, hasta venderse a un 65% del precio de lista, que es el que debe pagar el que tiene menos de 200 Has; el flete de los insumos (semilla, fertilizante, pesticidas, etc) tiene un precio fijo, por lo que el costo por Ha crece cuanto menor sea la cantidad de Has del productor; el costo del alquiler de las roturadoras, sembradoras, tractores y cosechadores tiene un componente fijo y otro variable (que depende de la cantidad de Has). A mayor cantidad de Has, mas se divide el costo fijo y menor será el costo final por Ha; la calidad de la producción no es pareja. Existen pequeñas áreas con mejores tierras o donde llovió mas (o menos) inclusive dentro de un mismo campo, donde la cosechadora no funcionó bien y partió el grano, etc. Por lo tanto, es normal que una plantación de muchas Has obtenga los rendimientos medios de la zona, pero al que produce lo justo, si le toco estar por debajo de la media, no tiene respaldo financiero para afrontar la pérdida (lo que significaría esperar un año para ver si tiene mejor suerte); finalmente a la hora de vender, el poder de negociación del que produce muchas toneladas es muy superior a la del pequeño terrateniente.

En lo referido a explotaciones de tambos, según un trabajo del INTA: "El tambo vs la Agricultura", el rendimiento económico medio por Ha de los tambos de la zona de Rafaela es similar al rendimiento económico de la soja en la misma zona. Por lo que se aplican las mismas pautas que para la soja con la salvedad que gran parte de la inversión esta concentrada en las instalaciones de extracción de leche y en el caso de la expropiación de las mismas el impacto sobre la unidad económica es mas que proporcional entre las Has expropiadas respecto de las has remanentes.

Vale recordar aquí el artículo 2325 Código Civil y los artículos 8° de la Ley 21499 y 10° de la Ley 7534, a los cuales nos hemos referido más arriba, por el cual si el inmueble expropiado resulta improductivo o inaprovechable para su destino, es viable –vía acuerdo de avenimiento o la acción judicial la de expropiación inversa- la expropiación total del inmueble y la correspondiente indemnización total.

### **Procedimiento de valuación aplicado por DPV**

En particular el **procedimiento administrativo que la DPV aplica** para la valuación expropiatoria sigue los siguientes pasos:

#### **Para el caso de Propietarios:**

##### a. Valuación predios

Se determina el precio a pagar en función de los datos solicitados según desglose 1 y 2 y en función del uso específico de la propiedad se determina el valor indemnizatorio.

1) Se solicita información del valor de la Ha de campo libre de mejora a inmobiliarias, bancos, Cooperativas de la zona y Comuna, según el siguiente desglose de datos:

- Terrenos Altos aptos para agricultura
- Terrenos medianos
- Cañadas con buen desagüe (agua dulce)
- Cañadas con mal desagüe (salitrosas)
- Distancia al centro poblado mas cercano
- Valor m<sup>2</sup> en zona urbana

2) Se solicita información a la Dirección de Evaluación de Tasación de la Provincia dependiente del Servicio de Catastro e Información Territorial de los valores oficiales actualizados según N° de partida inmobiliaria. Según zona, se tiene en cuenta:

- En las zonas rurales, precio por Ha, fiscal y el establecido en función de la carta de suelos y del índice de aptitud agropecuaria.
- En zonas urbanas se consignan valores básicos, promedio y total.

*b. Valuación Mejoras*

Se realiza cómputo de la mejora existente, los costos de material y mano de obra se adoptan de los suplementos de publicaciones reconocidas en la temática (Revista Vivienda. Cifra. Suplemento arquitectura diarios locales y nacionales) y son ajustados según la ubicación geográfica del inmueble.

En algunos casos se solicita información al Ministerio de la Producción que tiene un registro de la producción de los campos y el costo de implementación de las mejoras.

*c. Valuación Plantaciones. – Sembradíos, cortinas forestales, etc.*

Se solicita información del costo de estas según corresponda a: INTA, Ministerio de la Producción, viveros locales. En el caso de no permitirse levantar la cosecha se paga la misma.

**Para el caso de inquilinos:**

Se paga el alquiler indicado en el contrato durante el periodo faltante. (Comercio, Vivienda)

**Consideraciones sobre el procedimiento de avalúo de bienes a expropiar en los distintos regímenes y en la Política del Banco Mundial**

Los criterios de valuación para expropiaciones por causa de utilidad pública, presentan algunas pequeñas diferencias de acuerdo a los marcos jurídicos (nacional y provincial) e institucionales (Directivas Operacionales del Banco) aplicables en cada caso. No obstante la existencia de estas pequeñas diferencias, el concepto subyacente en todos los regímenes converge en la noción de la reparación integral del perjuicio ocasionado por la afectación al derecho de propiedad. Esto se puede resumir en que el afectado por una obra pública, no sufrirá un menoscabo patrimonial, pudiendo en todos los casos acceder a una reparación integral que le permita, por ejemplo, reponer el bien del cuál ha sido desapoderado por otro de similares características y condiciones.

La **Ley Nacional** establece en su artículo 10, el concepto de “valor objetivo” del bien a expropiar y los daños directos que el acto expropiatorio trae aparejado. No se contemplan las circunstancias afectivas o personales, ni tampoco las ganancias hipotéticas que pudiera obtener el propietario, ni los eventuales incrementos en valor que pudieran producirse por la ejecución de la obra. El Tribunal de Tasaciones ha establecido que el concepto de valor objetivo podrá corresponderse con el valor de mercado “(...) cuando éste puede determinarse por el costo de reposición (...)” (Norma Tribunal de Tasaciones de la Nación TTN 7.1) Se sigue por lo tanto el Principio de Sustitución donde el valor del bien equivale al valor de otros activos de similares características del bien a expropiar.

La **legislación provincial** sigue a grandes rasgos los lineamientos de la legislación nacional en cuanto a la restitución del valor del bien expropiado, preservando el derecho de propiedad de los particulares afectados por una obra pública. En la elaboración de los criterios de valuación, se toman en cuenta una serie de factores que confluyen en la definición de un valor objetivo asimilable al valor de reposición o sustitución del bien a expropiar. Para el caso de las obras viales, las pautas de valuación, parten del avalúo fiscal, con las actualizaciones según criterios de mercado (Artículo 25, Ley 7534). En este sentido, se consideran una serie de variables (por ejemplo, tipo de suelo, intensidad de la actividad productiva, renta real de la misma, etc.) Estos criterios son concordantes con las políticas operacionales del Banco.

Las **políticas del Banco Mundial** (OP 4.12) determinan esquemas de valoración de activos en base al “costo de reposición” como una cantidad de dinero suficiente para reponer los activos perdidos y los costos de transacción, previéndose la asistencia adicional en el caso de no contemplarse en la legislación local esta definición.

Como se puede apreciar, los matices en las diferentes definiciones tienden a converger en el concepto de mantener el valor de la propiedad, permitiendo que el afectado pueda sustituir o reponer el bien a expropiar con la indemnización acordada.

Marco Jurídico Nacional	Marco Jurídico Provincial	Directiva Operacional BM
Valor objetivo: - Valor mercado	Valor objetivo - Avalúo fiscal + situación real objetiva - Tiende a Valor mercado	Costo de reposición

En todos los casos, los regímenes jurídicos y políticas de las instituciones multilaterales de financiamiento procuran una indemnización al afectado por una obra pública que refleje las pérdidas sufridas, de acuerdo a las condiciones de mercado, dejando fuera de este rubro aquellas cuestiones que carecen de asidero objetivo, como pueden ser las especulaciones inmobiliarias o eventuales “plusvalías” dadas por contextos circunstanciales.

Por otro lado es dable destacar que los antecedentes administrativos en la República Argentina y la Provincia de Santa Fe, en particular, reflejan en términos generales un **bajo índice de litigios**, precisamente en base a que los criterios de valuación han seguido siempre el valor del mercado, y en el caso del régimen nacional, con un adicional del 10% destinado a mitigar el impacto de los costos de transacción y la afectación particular que representa una hipótesis de expropiación.

Para graficar lo dicho, se expone a continuación una estadística de litigios del procedimiento expropiatorio en base a casos de judicialización de las expropiaciones por obras viales en la Provincia de Santa Fe:

Como se podrá observar, los juicios por expropiación constituyen solamente el 1% del universo de propiedades afectadas, toda vez que las restantes propiedades han sido adquiridas por vía de avenimiento.

“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

Tipo de Obra	Cantidad Parcelas afectadas	Parcelas expropiadas judicialmente	
		Cantidad	%
Ruta Prov N°67-S. Tramo RN N°34 - Km 16+110	12	0	0%
Ruta Prov. N°10, Tramo Pilar - RN N°19	48	0	0%
Ruta Prov. N°80, Tramo Sarmiento - Hipatia	37	0	0%
Ruta Prov. N°61, Tramo: RN N°11 - Ruta Prov. N°1 y Pte S/A Saladillo y acceso	19	0	0%
Ruta Prov. N°62, Tramo: RN N11 (Emilia) - Ruta Prov. N°1 (Cayasta)	85	1	1%
Ruta Prov. N°61, Tramo: San Justo - Soledad	52	0	0%
Ruta Prov. N°61, Tramo: RN N°11 - Soledad, Puente s. Rio Salado, Aliviadores y Accesos	7	0	0%
Desvío Transito Pesado Ricardone, Tramo: RN N°A012-Au AP01	40	0	0%
Ruta Prov. N°26, Tramo: Casilda - Puentes	46	0	0%
Ruta Prov. N°34-S, Tramo RN N°11 - RN N°34	49	0	0%
Ruta Prov. N°70, Tramo: RN N°11 - Esperanza, Pte s. Rio Salado, Aliviadores y Accesos	41	0	0%
Acceso Aeropuerto Internac. De Rosario, desde Av J. Newbery	2	1	50%
Acceso Unidad Portuaria en Villa Gdor Galvez desde RN N°9	17	2	12%
Total general	455	4	0,9%
Total Rutas	436	1	0,2%

Fuente: Dirección de Tierras de la Provincia de Santa Fe. Obras iniciadas en el periodo 2004-06

**Consideraciones sobre la transparencia de los mecanismos de valuación y los sistemas de contralor externos.**

La obra pública y el régimen de expropiaciones, tanto a nivel nacional como provincial se encuentran enmarcadas en un régimen jurídico sofisticado y consolidado a lo largo de décadas de aplicación, desde la sanción de la Ley de expropiaciones nacional 21449 y ley provincial 7534. Es así como los organismos técnicos (Tribunal de Tasaciones de la Nación, DNV, DPV), han elaborado criterios objetivos para la valuación de inmuebles urbanos y rurales.

Los marcos normativos citados establecen en ambos casos los procedimientos para el avenimiento (extrajudicial) y el juicio expropiatorio, en caso de no arribar a acuerdo. Sin perjuicio de las garantías establecidas a favor del particular afectado por una expropiación a través del sistema judicial, el derecho argentino establece mecanismos de contralor y fiscalización a través de organismos públicos de defensa de los derechos colectivos y los intereses difusos, como así también las garantías de los individuos.

Estos organismos tienen además el objetivo de velar por los intereses de la buena administración y gestión pública. A nivel nacional, el Defensor del Pueblo reviste carácter constitucional, mientras que en la provincia de Santa Fe y Córdoba, la legislación provincial le ha otorgado facultades de supervisión y control velando por los intereses de los ciudadanos.

A continuación, se describe sintéticamente cada una de estas figuras en sus respectivos ámbitos:

#### Defensor del Pueblo de la Nación

El Defensor del Pueblo es una institución de la Nación consagrado en nuestra Constitución Nacional en el Art. 86. Su incorporación a la misma se produjo en el año 1994 con la reforma de esta. Sin embargo, la ley 24.284 (modificada por ley 24.379) anteriormente había creado su figura y especificado sus funciones.

En la Carta Magna se establece en forma clara que es un órgano independiente instituido en el ámbito del Congreso de la Nación, pero con plena autonomía funcional. Se destaca como su misión principal: *“ la defensa y protección de los derechos humanos y demás derechos, garantías e intereses tutelados en esta Constitución y las leyes, ante hechos, actos u omisiones de la Administración; y el control del ejercicio de las funciones administrativas públicas”*.

También se establece que goza de legitimación procesal. En relación a esto, el Art.43 de la Constitución enumera quienes tienen legitimación procesal para interponer la acción de amparo contra hechos u omisiones que afecten los intereses difusos, y dentro de estos se menciona al Defensor del Pueblo.

En la ley 24.284 se detalla en forma más precisa el alcance de su actuación. Así podemos enumerar:

- puede iniciar y proseguir de oficio o a petición del interesado cualquier investigación conducente al esclarecimiento de los actos, hechos u omisiones de la Administración Pública nacional y sus agentes, que impliquen el ejercicio ilegítimo, defectuoso, irregular, abusivo, arbitrario, discriminatorio, negligente, gravemente inconveniente o inoportuno de sus funciones, incluyendo aquéllos capaces de afectar los intereses difusos o colectivos.
- debe prestar especial atención a aquellos comportamientos que denoten una falla sistemática y general de la Administración Pública, procurando prever los mecanismos que permitan eliminar o disminuir dicho carácter.

En la misma ley, se establece que puede dirigirse al Defensor del Pueblo cualquier persona, sea física o jurídica, que se considere afectada en los términos descriptos anteriormente.

El procedimiento para dirigirse ante él es por queja, que debe presentarse en forma escrita y firmada por el interesado, teniendo un plazo máximo de presentación de un año desde que el hecho u omisión motivó la misma.

Si la queja es admitida la investigación se realiza por vía sumaria. Del contenido de la investigación se debe dar traslado al organismo o entidad pertinente, que en un plazo de 30 días (con la posibilidad de ampliarse a consideración del Defensor del Pueblo) debe remitir informe escrito justificando su actuación, el cual quedará a criterio del Defensor.

En lo que respecta a las resoluciones que puede adoptar producto de su investigación podemos decir que son de alcance limitadas. Tiene la facultad de advertir, recomendar y proponer, pero en ningún caso tiene la potestad de obligar a hacer o no hacer algo.

### Defensor del Pueblo de la Provincia de Santa Fe:

La Ley provincial N° 10396 crea la Defensoría del Pueblo de Santa Fe, y establece como su objetivo fundamental el de “...proteger los derechos e intereses de los individuos y de la comunidad frente a los actos, hechos y omisiones de la Administración Pública provincial y sus agentes que impliquen un ejercicio ilegítimo, defectuoso, irregular, abusivo, arbitrario, discriminatorio, negligente, incausado, gravemente inconveniente, inoportuno de sus funciones, o configuren una desviación de poder. Asimismo tiene a su cargo la defensa de los intereses difusos o derechos colectivos de la comunidad...” (art 1°).

En el ejercicio de sus funciones, el defensor del pueblo no está sujeto a mandato imperativo alguno, ni recibe instrucciones de ninguna autoridad. Desempeña sus funciones con autonomía de los distintos poderes del Estado y según su criterio.

### Defensor del Pueblo de la Provincia de Córdoba:

El Defensor del Pueblo, creado por el artículo 124 de la Constitución de la Provincia de Córdoba, es el “...comisionado para la defensa de los derechos colectivos o difusos, la supervisión sobre la eficacia en la prestación de los servicios públicos y la aplicación en la administración de las leyes y demás disposiciones, de acuerdo con lo que determine la ley...”<sup>17</sup>.

El Defensor del Pueblo ejerce su función de oficio o a pedido de parte y sin evaluar o examinar los criterios de oportunidad o conveniencia –pertenecientes al ámbito de reserva del PEP y goza de las inmunidades y privilegios de los legisladores. Los casos en que intervenga, en defensa de los derechos e intereses que le corresponden tutelar conforme a la ley y la Constitución Provincial, no deben estar sometidos a la competencia del Poder Judicial de la Provincia<sup>18</sup>.

El artículo 11 de la ley 7741<sup>19</sup> establece las funciones del Defensor del pueblo. Entre ellas, defender los derechos colectivos o difusos frente a actos, hechos u omisiones de la administración provincial y *receptar todo tipo de denuncias ecológicas* que sean realizadas a través de la implementación del sistema telefónico denominado “*número verde*”<sup>20</sup>.

### Medidas para eventuales contingencias

A los efectos de prever y establecer la forma en que la Unidad de Gestión deberá atender eventuales situaciones no identificadas hasta el momento, que generen la necesidad de adquirir nuevos predios, que impliquen o no reasentamientos, así como eventuales afectaciones en nuevos frentes o mejoras, durante las etapas siguientes a la presentación del presente documento, se detallan a continuación las medidas para afrontar tales contingencias.

Las situaciones que podrían generar contingencias vinculadas a las expropiaciones son:

- Rediseños

---

<sup>17</sup> Artículo 124 de la Constitución Provincial.

<sup>18</sup> Artículo 11 *in fine*, Ley 7741. Sancionada el 18/11/88.

<sup>19</sup> Publicado en Boletín Oficial 12/ 01/ 1989

<sup>20</sup> Según modificación introducida por el artículo 1 de la Ley 8272, sancionada el 22/4/93.

- Fallas en los sitios de construcción, en particular en las circunvalaciones
- Construcción de obradores
- Necesidades adicionales de sitios de préstamo o depósito de materiales
- Ejecución de mayores cantidades de obra
- Instalación de plantas de asfalto

En caso de presentarse alguna de estas situaciones, la Unidad de Gestión:

1. Adquiere el compromiso de darles el mismo tratamiento que se ha dado a las adquisiciones contenidas en el presente plan.
2. Dispondrá de un presupuesto que permita la adquisición de los predios necesarios, en las mismas condiciones de los iniciales.

### **5.5.3. Restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población a desplazar**

Más allá de las compensaciones previstas de acuerdo al régimen de expropiaciones vigente, se ha acordado en virtud de las políticas del Banco Mundial (OP 4.12), desarrollar un programa de mitigación del impacto socioeconómico negativo. Este plan es la consecuencia de una política proactiva de la Provincia de Santa Fe, que no la obligan sino dentro de las fronteras del proyecto, por el presupuesto específicamente asignado y según los criterios que se establecen el presente estudio para su aplicación.

#### **Objetivo:**

Acordar con los afectados - sobre la base de la presentación de un menú de posibilidades - el contenido de las medidas de asistencia y compensación que se requieran en función de la situación particular y de las capacidades individuales de los afectados para afrontar los cambios inducidos por la expropiación

#### **Población Objetivo:**

Este programa alcanza a aquellos casos cuya caracterización socioeconómica se ha analizado y presentado en el punto 2.4.1. “Parcelas con Mejoras Afectadas”. El análisis realizado permite categorizar a la población a desplazar - según su nivel de vulnerabilidad - en tres estratos: alta vulnerabilidad, media vulnerabilidad y baja vulnerabilidad. Las condiciones individuales correspondientes al estrato de alta vulnerabilidad implican mayores limitaciones para afrontar los cambios que la expropiación implica; es decir que este estrato comprende a la población que requiere mayor apoyo para restablecer sus condiciones socioeconómicas anteriores a la expropiación. Los estratos con vulnerabilidad media y baja presentan condiciones crecientemente favorables para afrontar los cambios. Sin embargo, dado que las afectaciones en sus condiciones de residencia o de desempeño de actividad económica no están claramente tipificadas en los supuestos de expropiación y/o compensación ya detallados previamente, se recomienda elaborar acciones individualizadas de apoyo y acompañamiento, adecuados a la cuantía e importancia cualitativa de la afectación y a la autonomía de los afectados (en el sentido en que se la definió más arriba).

#### **Actividades:**

Se propone desarrollar una serie de actividades que lleven al establecimiento de acuerdos específicos con la población que requiera ser desplazada como consecuencia de la expropiación, para aceptar (o no), sobre la base del ofrecimiento que se acuerde en función de la consulta establecida dentro del procedimiento, y de las categorías expresadas en el punto 4. Fechas de Corte y Criterios de Elegibilidad del presente Plan de Expropiaciones y Reasentamientos.

1. Actualización del relevamiento socioeconómico.
2. Análisis de las condiciones socioeconómicas de los afectados individuales – hogares y/o actividades económicas - localizados en los inmuebles a expropiar, a los efectos de establecer las condiciones mínimas de similitud o de mejoramiento de dichas condiciones que deben reunir los sitios con capacidad de recibir dichas actividades en un inmueble de destino.
3. Desarrollo de menú de opciones para que el individuo pueda afrontar el cambio que implica su desplazamiento, que aseguren el restablecimiento o mejoramiento de las condiciones en que desempeña la/s actividad/es afectadas. El menú puede incluir:
  - a. la posibilidad de ser totalmente expropiado (para aquellos casos que implican expropiación parcial);
  - b. seguimiento y asesoría para trámites de compraventa del inmueble de origen y el de destino/ reposición;
  - c. asesoramiento para la selección de sitios e inmuebles aptos, que posean características similares o superadoras a las de origen, en materia de accesibilidad a equipamientos públicos, de condiciones de urbanidad (servicios e infraestructuras), de uso y ocupación del suelo;
  - d. gestión de prioridades en programas provinciales de asistencia social, empleo, créditos específicos y promoción económica de micro emprendimientos;
  - e. apoyo para el restablecimiento de las mejoras afectadas en el mismo predio;
  - f. solución habitacional de casos especiales.
4. Consulta a los afectados que asegure que los mismos están en conocimiento del alcance de la expropiación y de las posibilidades de solución y detalles de cada una de las opciones. Teniendo en cuenta sus opiniones y situación socioeconómica, dar apoyo para optar por la solución – o la combinación de opciones - más adecuada a sus condiciones particulares.

Responsable:

Unidad de Gestión del “Programa de Infraestructura Vial – Santa Fe”, Área de Gestión de Tierras con el apoyo de profesionales de la Asistencia Social.

**5.5.4. Efectivización de expropiaciones anteriores al presente proyecto**

Los permisos otorgados por la DNV para mantener los alambrados y realizar plantaciones no genera un derecho a compensación o indemnización ante la solicitud de la autoridad de retirar o destruir lo allí existente con el fin de proceder a la realización de la obra en razón de la cual se expropiaron las tierras. Ello en tanto, conforme principios del derecho administrativo, dichos permisos poseen carácter precario y se encuentran sujetos a caducar por decisión de la autoridad fundado en razón de mérito, oportunidad o conveniencia.

Con excepción de aquellas mejoras que hubieren sido necesarias para la conservación del terreno, toda mejora realizada en terreno expropiado, luego de notificarse la sujeción por ley del terreno a expropiación por utilidad pública, deberá ser retirada sin derecho a indemnización o compensación alguna (Art. 20 Ley 7534 y Art. 11 Ley 21499).

Asimismo, no se considerarán válidos, respecto al expropiante, los contratos celebrados por el propietario con posterioridad a la vigencia de la ley que declaró afectado el bien a expropiación y que impliquen la constitución de algún derecho relativo al bien (Art. 21 Ley 7534 y Art. 16 Ley 21499).

Cabe mencionar que en relación a las expropiaciones promovidas por la D.N.V. en el periodo comprendido en la década del 70, la Provincia manifiesta que al momento de la aprobación del Proyecto Ejecutivo contará con los correspondientes informes de dominio de cada uno de los inmuebles, instrumentos que acreditan en forma fehaciente sobre el perfeccionamiento y alcances de las transferencias pertinentes. Mediante Nota fechada el 4/12/2006 la D.N.V. informo que: *"Este Distrito ratifica la información suministrada oportunamente en el sentido de estar concluidas las gestiones de liberación del trazado de la futura autopista desde la localidad de Sa Pereira hasta San Francisco contando con la totalidad de los inmuebles escriturados a favor de esta Dirección Nacional, sin corrimiento de los alambrados a la nueva línea límite del camino, por cuanto es un compromiso contraído en los convenios de adquisición y que será ejecutado por la empresa que tenga a su cargo la construcción de la obra".*

Que asimismo, para aquellos casos en los cuales, por cualquier causa, no se hubiera perfeccionado o concluido la expropiación referida, la Provincia procederá, por aplicación de la normativa actualmente vigente y en consonancia con los instrumentos del Programa de Infraestructura Vial / Santa Fe, a la materialización y/o conclusión del proceso expropiatorio.

Aquellos predios expropiados en la década del 70, ubicados en la Provincia de Córdoba, no serán ocupados en función de las modificaciones introducidas al proyecto de transformación en Autovía de la Ruta 19.

Objetivo: Efectivizar las 69 parcelas con trámite de expropiación iniciado por DNV en 1972

Población Objetivo: Titulares de uso precario de los predios con trámite de expropiación de 1972.

Actividades:

1. Notificación individual a los tenedores precarios acerca de los plazos temporales necesarios para la liberación de las parcelas y el cese de las actividades desarrolladas.
2. Asesoramiento legal si fuera requerido
3. Seguimiento del proceso de liberación de parcelas.

Responsable:

-Dirección de Vialidad de la Provincia de Santa Fe, a través del Área de Tierras.

#### **5.5.5. Relocalización de la Escuela N° 1303 “General José de San Martín” (PRE)**

La relocalización de la Escuela N° 1303 ubicada en el Km. 11.650 de la RNN° 19, forma parte del Plan de Adquisiciones del proyecto de Transformación en Autovía de la misma ruta. La mejora de las capacidades de la carretera demanda de la ampliación de la zona de camino hacia el Norte en un ancho de 70 metros, afectando a la totalidad de la parcela N° 092900091629001 de 2.500 m<sup>2</sup> que alberga al establecimiento.

La escuela N° 1303 depende del Ministerio de Cultura y Educación de Santa Fe. En ella se imparte educación primaria diurna. La matrícula de la escuela contaba hacia marzo del ciclo lectivo del año 2006, con 21 alumnos, y al momento del relevamiento varió a 5 alumnos.

Objetivo

El PRE tiene por objetivo permitir la continuidad de la oferta de servicios educativos para la población cercana a la Escuela N° 1303 durante las etapas de construcción y operación del proyecto.

### Responsable

- Ministerio de Educación y Cultura de Santa Fe y Unidad de Gestión del “Programa de Infraestructura Vial – Santa Fe”

### Actividades

Siguiendo los principios de participación y consulta con la comunidad, el PRE requiere ser sometido a discusión entre los diferentes actores involucrados: la comunidad educativa y el Ministerio de Educación de Santa Fe.

El Ministerio de Educación, como Autoridad pertinente es el encargado de convocar a los actores involucrados, elaborar los proyectos, financiar las obras incorporando la partida específica en el presupuesto provincial del año 2007, asegurar el desarrollo de la ejecución, y realizar el monitoreo de todas las instancias de ejecución hasta la recepción definitiva.

A 5 km de la Escuela que requiere ser relocalizada, se encuentra la Escuela Candiotti, la cual cuenta con capacidad para absorber la matrícula de la escuela N°1303. De tal modo, queda expresada una alternativa cuya aplicación debe ser evaluada por el Ministerio de Educación de la provincia, para garantizar que las actividades educativas se lleven a cabo durante la etapa de construcción del nuevo establecimiento.

### Acción transitoria “Reubicación en Escuela Candiotti”

Consiste en el traslado de la población escolar y de los docentes y no docentes a la escuela Candiotti, ubicada en el Km 7 de la RNN° 19.

### Acción “Relocalización de la Escuela N° 1303 “General José de San Martín”

Consiste en la construcción de un edificio nuevo en un predio alternativo a adquirir en un radio de 5 km de la ubicación actual, no menor a los 2.500 m<sup>2</sup>, no inundable, a menos de 300 metros y con fácil acceso a la futura autovía.

Las obras y equipamiento se ajustarán a las especificaciones del Ministerio de Educación y Cultura (MEyC) de Santa Fe, de acuerdo al Informe Técnico enviado por la Ministra de Educación, Lic. Adriana Cantero, que se presenta en el Apartado I del presente documento. Del mismo modo los procedimientos de contratación de servicios se ajustarán a lo establecido por el referido Ministerio.

En lo relativo a la selección del predio para la nueva localización de la escuela es dable destacar que, a pesar que el Informe Técnico del Ministerio de Educación indica la preferencia de localización en el sector Sur de la RNN° 19, de las entrevistas mantenidas con la Maestra responsable de la Escuela, se ha identificado la conveniencia de mantener la localización en el sector Norte, dado el origen de los alumnos que asisten.

### Costos de alternativas

	Acción A	Valor	Acción B	Valor
Inversión fija	Mejora de baños y aulas	\$30.000	Expropiación de terreno y construcción de edificio	\$300.000
Otros gastos	Gastos de traslado adicionales	\$/año 2.200	Equipamiento	\$50.000

Calendario de puesta en marcha del Programa Reubicación Escuela 1303 y del programa de monitoreo asociado

Un calendario de puesta en marcha y de monitoreo del Programa Reubicación Escuela 1303 ha sido elaborado y será puesto en práctica una vez aprobado, previo a la construcción de la Autovía.

El esquema del calendario se presenta a continuación:

<b>Tiempo demandado (meses)</b>	<b>Actividad a desarrollar</b>	<b>Estructura o Persona Responsable</b>
1	Relevamiento socioeconómico	UA-MOP – Consultora Social
	Relevamiento equipamiento e infraestructura	MEyC
	Presentación a la comunidad educativa	MEyC, DPV, UA– Consultora Social, autoridades locales
	Plan de gestión de reclamos (Buzón)	MEyC, DPV, UA– Consultora Social
	Elección de alternativa	MEyC, DPV, UA
1 -2	Movilización de recursos	Gobierno de Santa Fe
	Expropiación de tierras	Gestión de Tierras DPV
	Aprobación proyecto ingeniería y presupuesto	Ministerio de Educación y Cultura
	Llamado a concurso	MEyC
	Adjudicación concurso	MeyC
8	Construcción de las obras	MEyC – Contratista
3	Recepción definitiva	MeyC
	Proceso de reclamos	Población involucrada
	Informe final	UA-DPV

**5.5.6. Escuela Agrotécnica**

La Escuela Técnica N° 299 “Carlos Silvestre Begnis” se localiza en el Km. 56 de la Ruta NN° 19, en la localidad de Sa Pereira, del Departamento Las Colonias. Posee una superficie construida de 1057 m<sup>2</sup> sobre una superficie de 602 ha, distribuidas en 2 parcelas, una de las cuales, de 185 has es lindera con la Ruta NN° 19. La escuela es un establecimiento educativo que depende del Ministerio de Educación y Cultura de la provincia, y el terreno sobre el cual se asienta ha sido cedido mediante acuerdo por el Ministerio de la Producción provincial para el desarrollo de sus actividades.

La escuela posee en la actualidad 300 alumnos de los cuales 200 habitan en el establecimiento durante la semana. Allí cursan el tercer ciclo de EGB, Polimodal y TTP. Los alumnos que no residen en la escuela son trasladados diariamente por micros y combis.

El personal de la escuela está conformado por 55 docentes, y 45 no docentes. Dentro del total del personal, que asciende a cien personas, 90 forman parte del personal en relación de dependencia con el Estado, mientras que el establecimiento contrata a otros 10.

El sector a ser expropiado a la Escuela representa el 3% de la superficie total del establecimiento. De acuerdo a la documentación disponible, a entrevistas sostenidas con las autoridades y personal escolar, así como a la observación directa; se considera que las actividades y oferta de servicios no sufrirán impactos de magnitud que pongan en riesgo el normal funcionamiento de la institución.

Se han evaluado de la siguiente manera los impactos detectados de acuerdo al objetivo planteado: a) la reducción de la superficie productiva es de baja magnitud, b) una disminución de los ingresos por venta de producto si bien no puede ser verificada fehacientemente, sin dudas será de muy escasa significación; y c) afectación del programa de becas estudiantiles, como consecuencia de lo anterior, no se verá vulnerado por las acciones modificatorias del predio involucrado. Se estima que la continuidad en el uso del predio de 8 ha. sobre las 19 has. expropiadas permitirá sostener las actividades y oferta del establecimiento.

La superficie involucrada alcanza 19 ha actualmente ligadas a actividades agrícolas de baja intensidad, específicamente cultivos rotativos (alfalfa, soja, maíz, pasturas, etc.), y el terreno es utilizado como campo experimental para la aplicación de nuevas técnicas para el desarrollo de mejoras tecnológicas y de aplicación de ciertos agroquímicos. Existen convenios de cooperación con laboratorios de la región para el desarrollo de dichas actividades como así también convenios de intercambio internacional de estudiantes con entidades suizas.

Por último es necesario señalar que el Director de la Escuela Agrotécnica expresó que espera que se consideren alternativas para minimizar los efectos tanto a nivel educativo como productivo. En atención a ello, se han considerado algunas alternativas de acciones para tener en cuenta en la medida de lo posible las expectativas de esa comunidad educativa.

Objetivo:

Mitigar los impactos sobre la superficie involucrada de la Escuela Agrotécnica con vistas a neutralizar eventuales alteraciones del normal funcionamiento de las actividades, oferta educativa y de servicios del establecimiento.

Población Objetivo:

Personal docente, no docente y alumnos del establecimiento (320 aprox.)

Actividades:

Dada la evaluación de los impactos observados, el nivel de prioridad de la medida es calificado como medio. Las acciones compensatorias a ser emprendidas se circunscriben a la formalización de un convenio entre el Ministerio de Educación y Cultura de Santa Fe (se adjunta en Apartado 1, al final del presente documento una copia de Nota del Subsecretario de Educación) y la Dirección Nacional de Vialidad para, una vez desplazadas las líneas de alambrados 47 metros hacia el norte, permitir a la escuela el libre usufructo de 8 ha de tierras, actualmente en su posesión, para actividades agrícolas que no obstaculicen el flujo vehicular de la nueva autovía.

Tal convenio permitiría extender por un plazo de 20 a 25 años el usufructo de la tierra en manos del establecimiento educativo, entendiéndose que ese podría ser un plazo esperable para la concreción de la futura Autopista. Se sugiere la implementación de técnicas de uso intensivo de cultivos en el predio rural, elevando el grado de eficiencia productiva, y evitando el desmonte de áreas de vegetación nativa protegida por legislación provincial.

Responsable: Ministerio de Educación y Cultura de Santa Fe y Unidad de Gestión del “Programa de Infraestructura Vial – Santa Fe”

## 5.6. ACCIONES COMPLEMENTARIAS

### 5.6.1. Atención de reclamos

El procedimiento normado para la atención de reclamos de propietarios involucrados en procesos de liberación de traza de los proyectos encarados por la Dirección Nacional de Vialidad, dispone su efectivización mediante notas presentadas e ingresadas por Mesa de Entrada de la DNV (Casa Central o Distrito Jurisdiccional) a fin de su registro, las que son sustanciadas y motivan las respuestas pertinentes con intervención de las áreas competentes. Este procedimiento es aplicable en la jurisdicción cordobesa.

En el caso de la Dirección Provincial de Vialidad el procedimiento se sustancia a través de la sede de la Unidad de Gestión del “Programa de Infraestructura Vial – Santa Fe”. Como complemento de este procedimiento, se introduce un componente de comunicación y seguimiento de los reclamos efectuados.

Objetivo: Atención y seguimiento de reclamos, quejas y consultas formuladas por los propietarios en el proceso expropiatorio.

Población Objetivo: todas las personas físicas y/o jurídicas que sean objeto de las expropiaciones.

Actividades: Establecer un lugar para atención a la comunidad, el cual se denominará Punto Comunitario. Para estar frente a esta oficina se capacitarán a dos personas, una de ellas estará a cargo de la sede en la Unidad de Gestión en Centro Cívico Avenida Illia 1151 8° piso en la Ciudad de Santa Fe, y la otra será itinerante por las distintas comunas de la traza. Se recomienda personas que habiten la zona que posean entre 40 y 50 años de edad. La ubicación y horarios de atención deberán ser difundidos mediante las gacetillas de prensa. (ver Programa de Comunicación y Participación Comunitaria).

#### Procedimiento para atención de reclamos:

- ✓ Los interesados en realizar un reclamo deberán acercarse a alguno de los Puntos Comunitarios. Allí la persona a cargo completará una ficha para asentar el reclamo con la información dada por el reclamante. Al finalizar dicha página deberá leerla al ciudadano, y este deberá estar conforme con lo escrito. Esta ficha se realizará por triplicado. El duplicado se entregará al reclamante. La original se archivará en una carpeta en el Punto Comunitario correspondiente.
- ✓ Una vez por semana el responsable de Dirección Provincial de Vialidad se reunirá con los responsables de los Puntos Comunitarios. En estas reuniones se comentarán las novedades y se les transmitirán los reclamos y se le entregará el triplicado de todos los reclamos. El responsable de la DPV deberá arbitrar los medios correspondientes para dar una respuesta a los reclamos, y contestar por carta.
- ✓ Una copia de la respuesta se le deberá entregar al responsable del Punto Comunitario donde se originó el reclamo.
- ✓ La respuesta deberá llegar al reclamante en un mes como máximo.

La ficha tendrá el siguiente formato e información

“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

<b>Fecha:</b>		<b>Hora:</b>		<b>Lugar:</b>	
<b>Atendido por:</b>					
<b>Reclamo:</b>					
<b>Datos de contacto del reclamante</b>					
<b>Nombre:</b>		<b>Teléfono:</b>		<b>E-mail:</b>	
<b>Dirección:</b>				<b>CP:</b>	
<b>Firma del reclamante:</b>					

Presupuesto: Está incluido en el Programa de Comunicación y Participación Comunitaria.

Responsable: Unidad de Gestión del “Programa de Infraestructura Vial – Santa Fe”

#### **5.6.2. Recomposición de nuevos frentes**

Objetivo: mitigar los efectos de la expropiación sobre las parcelas cuyas viviendas quedan próximas a la vía, una vez efectiva la ampliación de la traza.

Población Objetivo: parcelas expropiadas en forma parcial con mejora ubicada a menos de 30 metros del límite futuro del DDV. En el Anexo E del presente documento se presenta un análisis de los casos identificados.

Criterios para selección de casos y de sus eventuales soluciones: En los casos de vivienda y de cierto tipo de mejoras (piletas de natación, por ejemplo), el criterio de selección depende de la cercanía a la nueva ruta, de la ocupación y estado actual de la misma (si está ocupada, o en uso, o abandonada), y de las condiciones del entorno entre la vivienda y la nueva ruta (por ejemplo, si está a 20 metros y en la franja referida actualmente no dispone de mecanismos de amortiguación de ruidos y compensación de calidad de aire, visuales – forestación). Asimismo debe tenerse en cuenta si antes de la expropiación, la parcela presenta algún tipo de cerramiento duro (por ejemplo, muro de ladrillos) que delimiten la propiedad. En el Anexo E puede consultarse la lista de casos pre-identificados.

#### Actividades:

- 1) Relevamiento y elaboración de la planimetría y verificación de la Línea de Base.
- 2) Análisis de las condiciones existentes de la propiedad, el agregado edilicio y la ruta actual, con el propósito de conocer las interacciones existentes.
- 3) Análisis y evaluación de las acciones conducentes a preservar la privacidad y el confort de las viviendas.
- 4) Propuesta de soluciones alternativas para cada caso. Ellas pueden incluir: instalación de cortinas forestales, grupos arbóreos u otros elementos de paisajes; compensación económica para restitución de viviendas o comercio en caso que la misma quede inutilizada por ruidos y vibraciones por cercanía a la nueva traza; o propuesta de refuerzo de la aislación acústica en los casos que fuera posible.

- 5) En los casos que se identifican como de paisaje, incorporar al Proyecto de Intervención Paisajista previsto en el Plan de Manejo Social y Ambiental las cortinas forestales, grupos arbóreos y otros elementos del paisaje.
- 6) En los casos que deba efectuarse compensación económica por vibración, identificar si requiere ser incorporado al programa de Restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población desplazada. De lo contrario incluirlo para el Programa de Compensación por Expropiaciones.

Una vez identificados los casos se deben incluir los costos en cada programa según corresponda.

Responsable:

- Unidad de Gestión del “Programa de Infraestructura Vial – Santa Fe”
- Contratista.

## **5.7. ANÁLISIS PARA LA VALORACIÓN DE LAS EXPROPIACIONES**

Como ya se ha identificado oportunamente, el ensanche del actual derecho de vía de 30 metros a 120 metros y los desvíos de la traza original para evitar cruzar las zonas urbanas de Sa Pereyra, San Jerónimo del Sauce, Frontera y San Francisco, generan la necesidad de expropiar una cantidad de terreno, en su gran mayoría destinado a explotaciones agropecuarias.

El valor de expropiación de las tierras será determinado conforme a las legislaciones nacional y provincial aplicando los procedimientos descriptos precedentemente. El valor resultante es consistente con las políticas de reasentamiento del Banco Mundial.

A los efectos de establecer un valor de referencia para incorporar los costos de las expropiaciones al presupuesto del presente Plan de Expropiaciones y Reasentamientos, se ha efectuado un análisis particular que se presenta a continuación.

### **5.7.1. Valor de la hectárea dedicada a la agricultura y/o la ganadería**

El valor de la hectárea (a precios de Junio del 2006) en la zona de influencia del proyecto oscila entre los 1.000 y 6.000 dólares la hectárea. La amplitud de estos valores se debe principalmente a dos factores: (i) la ubicación del campo y (ii) el destino comercial de las tierras.

Desde las proximidades de la localidad de Angélica hasta el límite entre las provincias de Córdoba y Santa Fe, los campos destinados a la ganadería (cría y re cría) tienen un valor que oscila entre 1.000 y 1.500 dólares/Ha, mientras que los dedicados a la agricultura (soja, maíz, sorgo, girasol, trigo) el valor oscila entre 3.000 y 6.000 dólares/Ha.

En el área entre el extremo oriental del proyecto (Santo Tomás) y Sa Pereira (denominada “Pampa llana santafecina”) los campos ganaderos valen entre 1.200 y 2.000 dólares/Ha, mientras que los aptos para agricultura, tambo e invernada se comercializan a un precio que va desde 3.000 hasta 6.000 dólares/Ha. En el siguiente cuadro, se puede observar el valor relativo entre los campos en la zona del proyecto y el resto de la provincia de Santa Fe.

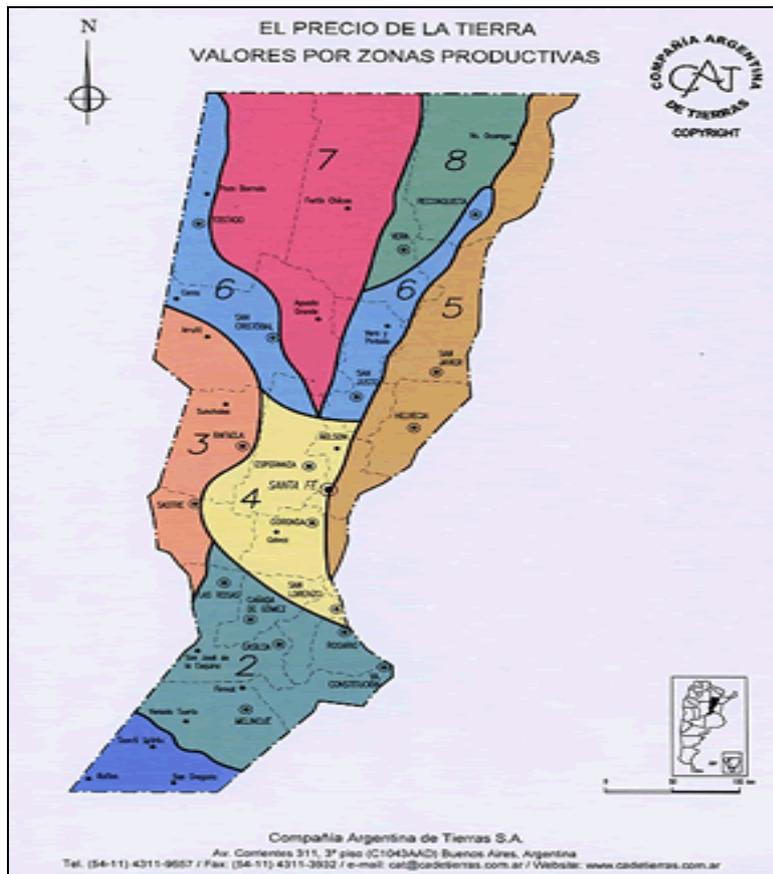
“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

ZONAS	LOCALIZACIÓN Y APTITUDES	LOCALIDADES DE REFERENCIA	U\$\$ / HA
ZONA 1	CUENCA ENDORREICA Ganadería: cría, recría.	Rufino, Amenábar, Sancti Spíritu, Aaron Castellanos.	900 - 1.500
	Agricultura (soja, maíz, girasol, trigo) e invernada.	Amenabar, Sancti Espíritu, San Gregorio	3.000 - 5.200
ZONA 2	PAMPA ONDULADA SANTAFECINA Agricultura: soja, maíz, trigo, girasol.	Zona influencia de Rosario, Cda. De Gomez, Las Rosas, Casilda, Firmat, Va. Cosntitución Melincué, Venado Tuerto, S.J. De la Esquina	5.000 - 8.500
ZONA 3 (*)	PAMPA LLANA SANTAFECINA OESTE Ganadería: cría, recría.	Angélica, Humberto Iº, Arrufó	1.000 - 1.500
	Agricultura (soja, maíz, sorgo girasol, trigo), Tambo e Invernada.	Sastre, Rafaela, Sunchales, Suardi.	3.000 - 6.000
ZONA 4	PAMPA LLANA SANTAFECINA CENTRO Ganadería: cría, recría.	Centeno, Las Bandurrias, Cnda. Rosquin	1.200 - 2.000
	Agricultura (soja, maíz, sorgo girasol, trigo), Tambo e Invernada.	San Lorenzo, San Genaro, Galvez, Coronda, Esperanza, Nelson.	3.000 - 6.500
ZONA 5	AREA DE INFLUENCIA DEL PARANA Ganadería: cría e invernada a campo natural. Agricultura: arroz.	Las Toscas, Las Garzas, San Javier, Helvecia, Santa Fé, Gaboto.	350 - 1.600
ZONA 6 OESTE	LLANURA CHAQUEÑA OESTE Ganadería: cría e invernada. Agricultura: sorgo y girasol.	V. Minetti, Pozo Borrado, Tostado, Ceres, San Cristobal.	500 - 2.000
ZONA 6 ESTE	LLANURA CHAQUEÑA ESTE Ganadería: cría y recría. Agricultura: soja y algodón.	San Justo, Gdor Crespo, Calchaquí. Reconquista	1.000 - 4.000
ZONA 7	BAJOS SUBMERIDIONALES Ganadería: cría extensiva.	Fortín Chilcas, Fortín Charrúa, Aguará Grande.	100 - 500
ZONA 8	CUÑA BOSCOSEA Ganadería: cría	Vera, Garabato, Los Amores. Villa Gullermina	180 - 450

Notas: Estos valores son orientativos y corresponden a campos con mejoras de trabajo y extensiones representativas para cada área.

(\*) Esta zona comprende además el área de proyecto en territorio de la provincia de Córdoba, cuyo uso predominante es agrícola ganadero, de características similares a la del área de referencia.

“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”



Adicionalmente, en el artículo *“Tendencia bajista en los precios de los campos”* de la revista Nuestro Agro de Agosto del 2006, se analiza el valor de la tierra en los distintos distritos de la provincia de Santa Fe. En esa nota se hace referencia a consultas con inmobiliarias de la provincia. A continuación se extractan los párrafos que hacen referencia a propiedades que se comercializan en la zona del proyecto.

Inmobiliaria Fitz Gerald, *“Un campo apto para agricultura en la mejor zona (aledaña al proyecto de Autovía en la RN 19) se está cotizando entre 5.500 y 6.000 dólares”*,

Gaggiotti Inmobiliaria, señaló que hasta hace unos meses *“entre el 80 y el 90% de la demanda en esta zona era para uso agrícola. Hoy ya cambió mucho esa tendencia y un 50% es para uso agrícola y un 50% para destino ganadero, ya sea para ganadería de carne o leche”*. A enero de 2005, los valores de referencia son de entre 5.000 y 6.000 dólares por hectárea en los mejores campos de la Zona.

### 5.7.2. Tendencia y Proyecciones

A principios de 2006, una hectárea en las mejores zonas agrícolas de Santa Fe (soja y maíz) estaba a 5.400 dólares y a fin de ese año subió a 7.000 dólares. El aumento respecto del 2005 fue de casi un 30 por ciento. Los campos trigueros subieron 25 por ciento y los mixtos, 15 por ciento.

En los campos dedicados a la ganadería, los de invernada (con buenas pasturas para el engorde de vacunos) están a 2.800 dls/ha con un alza del 21,7 por ciento respecto de año anterior y en los establecimientos de cría, la hectárea vale unos 950 dólares con un alza del 26 por ciento.

En promedio, cuestan hoy entre un 20 y un 30 por ciento más en dólares que hace un año y no se prevé que los valores vayan a retroceder en el corto plazo, pese a una cosecha que será bastante menor que la anterior.

A dólares constantes, los campos maiceros de la zona están actualmente un 60 por ciento arriba de los valores promedio los trigueros del sur bonaerense un 70 por ciento, los campos de invernada del oeste un 80 por ciento y los de cría un 60 por ciento, respecto del período 1991-2005.

### 5.7.3. Valor adoptado y presupuesto

En la siguiente tabla se presenta una estimación del monto que alcanzarían las expropiaciones, cuyas superficies están detalladas por tramo de proyecto

<b>Costo Total de Expropiaciones</b>		
	<i>Total superficie</i>	<i>Total parcelas</i>
Has a ser expropiadas en el Tramo I	215,58	127
Has a ser expropiadas en el Tramo II	297,83	65
Has a ser expropiadas en el Tramo III	188,02	42
<b>TOTAL Has / Parcelas</b>	<b>701,43</b>	<b>234*</b>
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>\$ 8.580.825</b>	
Has con trámite de expropiación	475,74	69
Has en predios propiedad del Estado	19,44	2

\* Según discriminación Tabla 1 del presente documento

## 5.8. PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA

### Tabla resumen de los componentes del Plan de Expropiaciones y Reasentamientos.

Componente	Subtotal (\$)	Subtotal* (\$)	Responsable	Fuente de financiamiento
a. Compensación por expropiaciones	\$ 8.580.825		Unidad de Gestión** en la Provincia de Santa Fe. DNV en la Provincia de Córdoba	Provincial y Nacional
b. Comunicación (Incluido en los costos del Programa 9 de Comunicación y Participación Comunitaria)	-	51.612	Unidad de Gestión** en la Provincia de Santa Fe.	No requiere para este Plan
c. Restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población desplazada	100.000		Unidad de Gestión** en la Provincia de Santa Fe.	Proyecto
d. Efectivización de expropiaciones anteriores al presente proyecto (no implica costos)			Unidad de Gestión** en la Provincia de Santa Fe.	No requiere
e. Programa de Relocalización de la Escuela N° 1303	382.200		Ministerio de Educación y Cultura de Santa Fe, Unidad de Gestión** en la Provincia de Santa Fe.	Provinciales
f. Programa Escuela Agrotécnica (no implica costo)	-		Ministerio de Educación y Cultura de Santa Fe, Unidad de Gestión** en la Provincia de Santa Fe.	No requiere
g. Atención de Reclamos (Incluido en los costos del Programa 9 del PMAyS de Comunicación y Participación Comunitaria)	-	36.600	Ministerio de Educación y Cultura de Santa Fe, Unidad de Gestión** en la Provincia de Santa Fe. Dirección Nacional de Vialidad en la provincia de Córdoba	Proyecto
h. Recomposición de nuevos frentes (Programa Paisaje)		288.240	Ministerio de Educación y Cultura de Santa Fe, Unidad de Gestión** en la Provincia de Santa Fe. Contratista	Proyecto

\* costos incluidos en otros programas

\*\* Unidad de Gestión del “Programa de Infraestructura Vial – Santa Fe”

## 5.9. CRONOGRAMA

Componente	Etapa preliminar (5 meses)					Etapa Constructiva(4 semestres)			
	1	2	3	4	5	1	2	3	4
a. Compensación por expropiaciones									
a1. Cotejo de planos de mensura y catastro	■								
a2. Determinación de superficie a expropiar según planos de mensura y catastro	■								
a3. Estudio de títulos	■								
a4. Entrevistas de información preliminar con condiciones generales de la expropiación	■								
a5. Notificación fehaciente a los titulares de dominio de predios y mejoras a expropiar y del valor ofrecido		■							
a6. Concreción acuerdo de avenimiento			■						
a7. Pago de indemnización			■						
a8. Desposesión del inmueble					■				
b. Comunicación	■								
c. Restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población desplazada				■					
d. Efectivización de expropiaciones anteriores al presente proyecto (no implica costos)		■							
f. Programa de Relocalización de la Escuela N° 1303		■							
g. Programa Escuela Agrotécnica				■					
h. Atención de Reclamos	■								
i. Recomposición de nuevos frentes					■	■			

El período de la Etapa Preliminar se considera desde Enero de 2007 hasta Junio de 2007.

El período de la Etapa Constructiva se considera desde Julio de 2007 a Julio 2009

## 5.10. ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL

De acuerdo a los considerandos del Decreto 2011/2006 de creación de la Unidad de Gestión del “Programa de Infraestructura Vial – Santa Fe”, la importancia estratégica que reviste la concreción de los objetivos propuestos en el Programa y la diversidad de Organismos que intervienen en la ejecución del mismo demanda la necesidad de asignar y coordinar las diversas tareas que implica su ejecución.

Además la coordinación centralizada de estas actividades ha sido recomendada por los expertos del Banco Mundial; para la identificación, evaluación y ejecución de los Proyectos a ser financiados por el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento, para lo cual se ha creado y puesto en funcionamiento la Unidad de Gestión responsable de dirigir y coordinar todas las actividades inherentes para tal fin.

Asimismo, la entidad que lleva a cabo el proceso de expropiaciones en la estructura administrativa del Estado provincial santafecino, es la Dirección de Tierras de la D.P.V, cuyo director es el Ing. Maita Belzú. Operativamente el proceso es conducido por el Téc. Juan Pablo Garzón. Para llevar a cabo este proceso esta entidad cuenta con un equipo de trabajo formado por, aproximadamente, 14 personas, a saber: técnicos, topocartógrafo, Perito técnico, constructor ingenieros, agrimensores y arquitectos, administrativos, secretaria y dibujantes.

“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

---

La mayoría forma parte de la planta permanente y otros pocos son contratados. La Unidad Ambiental, que también depende de la D.P.V, es otra de las entidades responsables en este proceso. La Jefa de la citada unidad es la Lic. Alicia Forchetti, también forman parte del equipo de trabajo el Ms. Aníbal Vázquez y el Téc. Luis Sacco.

Para llevar a cabo la implementación del presente Plan de Reasentamiento se requiere que, en el marco de la Unidad de Gestión referida se inscriba un equipo especialmente destinado a tal objetivo. Para ello la Unidad de Gestión designará a un profesional idóneo para coordinar el diseño y ejecución del mismo. La implementación del PER debe llevarse a cabo con un equipo interdisciplinario, con representación de las siguientes disciplinas; abogacía, ingeniería civil, agronomía, arquitectura, y ciencias sociales. El equipo contará con los recursos físicos y económicos adecuados para el desempeño de sus funciones.

Es decir que, para fortalecer el equipo necesario para la implementación del PER la Unidad de Gestión contratará un abogado y un especialista social, así como un especialista en comunicación que asuma las responsabilidades del Programa de Comunicación establecido. Para eventuales casos en los que se requiera análisis específicos de valoración por desacuerdos en relación con unidades agrónomas económicas, se contratará un ingeniero agrónomo ad hoc.

Como instancia de control externo al proceso, opera el Tribunal de Cuentas de Santa Fe.

#### **5.11. SEGUIMIENTO**

A los efectos de verificar que las actividades establecidas en el presente Plan sean efectivas se establecerán acciones de seguimiento en particular sobre los siguientes puntos:

##### ***Información sobre el proceso de expropiación:***

- Notificación de afectación
- Estudio de títulos
- Avalúo
- Oferta de compra
- Negociación (Avenimiento)
- Pago de la indemnización

##### ***Información sobre el traslado de unidades sociales y actividades económicas:***

Para verificar el nivel de restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población desplazada, se efectuará un monitoreo sobre el nivel de restablecimiento de las siguientes variables:

- Vivienda
- Servicios Públicos (agua, energía, teléfono, transporte, recolección basura)
- Acceso a Educación
- Acceso a Salud
- Empleo
- Ingresos
- Local para la actividad económica
- Servicios Públicos (agua, energía, teléfono, transporte, recolección basura)
- Ventas
- Ingresos netos

**Responsable:** Unidad de Gestión del “Programa de Infraestructura Vial – Santa Fe”

"Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158"

**APARTADO I**

**NOTAS OFICIALES**

EXF: 00301-0055793-9

 **GOBIERNO DE SANTA FE**

Ministerio de Educación  
Subsecretaría de Coordinación Técnica y  
Administrativa

Santa Fe, 9 de noviembre de 2006.

Sr. Subsecretario  
de Proyectos de Inversión y Financiamiento Externo  
Ministerio de Hacienda y Finanzas  
C.P.N. Francisco SOBRERO  
SU DESPACHO

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de remitir a su consideración, informe elaborado por el Área Técnica de Infraestructura de la S.C.T.A. dependiente de este Ministerio de Educación, para la relocalización de la Escuela N° 1303 "General José de San Martín" de la localidad de San Agustín.

La necesidad de su relocalización, en caso de prosperar la ejecución de la Autovía sobre la Ruta Nacional N° 19, se funda en ser éste un establecimiento educativo rural que desarrolla plurigrados, siendo el único de estas características en la zona.

El citado informe, además de la situación edilicia actual, incluye fundamentación pedagógica, necesidades de infraestructura para el nuevo edificio, características que debe reunir el terreno y la propuesta de localización.

Atentamente,

  
Cto. ADRIANA CANTERO  
MINISTRA DE EDUCACION  
Provincia de SANTA FE

  
MINISTERIO DE EDUCACION  
SUBSECRETARIA DE COORDINACION TECNICA Y ADMINISTRATIVA  
SANTA FE

At. EVARISTO



ÁREA TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURA - Unidad Coordinadora Provincial - Av. Illia 1153, 4° piso - 3000 Santa Fe  
Tel: /Fax 0342-4506815 - 4506800 int. 2301 / 2329 - Centex 6815 - E-mail: ucipomtafe@vialidad.gub.arn.gov.ar

“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

INFORME PARA RELOCALIZACION

**ESCUELA N° 1303**  
**“GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN”**

**Datos Generales:**

Código Jurisdiccional: 1021303  
Domicilio: Ruta Nacional N° 19 – Km 12  
Localidad: San Agustín (zona rural)  
Departamento: Las Colonias

**Ubicación geográfica:**  
Está ubicada en la zona rural del Distrito San Agustín, Departamento Las Colonias, situada en el Km.12 de la Ruta N° 19. Desde Santa Fe dista 17 km.  
Las poblaciones más cercanas son:

Al Norte: Franck, a 10 km.  
Al Oeste: Las Tunas, a 21km  
Al Sur: San Agustín, a 10 km.  
Al Este: Santo Tomé, a 12km.

**Características de la localidad:**  
Aunque la escuela se encuentra a la vera de la Ruta N° 19, está alejada de la comuna de San Agustín a la cual pertenece su zona rural, las líneas de ómnibus que por aquí pasan no resuelven la dificultad de poder llegar hasta el pueblo dado que hay que entrar unos 5kms desde la ruta. Las líneas de ómnibus que existen son: El Norte y Franck.  
No se cuenta con servicio telefónico, el gas es envasado, el agua se extrae con bombeador, la luz pertenece a la electrificación rural.  
Las empresas tamberas de las zonas están en transformación como todo el trabajo de campo, los pequeños tambos se han cerrado provocando éxodo en las familias.  
La colaboración de la Comuna es poca en cuanto al mantenimiento del predio de la escuela o de su infraestructura a través del FAE. Como así también la comunicación con las demás organizaciones existentes en el pueblo. Ej: SAMCO

**Estado actual del edificio.**  
La infraestructura está en un estado malo, es una construcción aparentemente premoldeada forrada en su interior con planchas simil madera, así como su cielorraso. Posee un aula de 32m2. dividida por un tabique de madera.  
Los sanitarios se encuentran a unos 10mts. del aula, y no se cuenta con galerías. Tienen problemas en la provisión de agua, la misma se realiza con un balde.  
Se constató que la instalación eléctrica es sumamente precaria, con cables a la vista y no resulta correcta para instalar un equipo de informática.  
No se cuenta con un espacio adecuado para organizar el equipamiento existente en la escuela: cocina, freezer, heladera, computadora, impresora, cortadora de césped.  
Además, tiene una variedad de libros pero con la dificultad para organizarlos de manera efectiva, ya que no hay armarios o un mueble para que los contenga.



“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

El equipamiento del aula es regular, hay necesidad de contar con mobiliario para jardín.

**Fundamentación pedagógica:**

La Escuela N° 1303, situada en una organización espacial rural, es una institución educativa que tiene como soporte al medio con una estructura heterogénea y singular y con una gestión multidimensional.

La escuela en los contextos rurales siempre ha sido una institución fundamental, no solo para el desarrollo educativo sino también como un espacio de carácter social y cultural. Las condiciones de aislamiento de las sociedades rurales debido a la distancia de los centros poblados, a la baja densidad poblacional, caminos poco transitables hacen que la escuela sea reconocida por los pobladores como un aporte real al mejoramiento de vida.

La población que habita la zona, distantes entre 1 y 2 kms. aproximadamente, (como se puede observar en el mapa que se adjunta) son familias de peones de campo y de tambo que van trasladándose en sus trabajos, por lo que la población escolar aumenta y disminuye durante un mismo ciclo lectivo.

A la Escuela asisten 24 alumnas/os desde Nivel Inicial, hasta 9° año de EGB. Por las características de ser una Escuela Rural esta institución trabaja con plurigrado e implementa el Tercer Ciclo.

Los alumnos en su mayoría son hijos de tamberos, medieros y jornaleros. Al llegar a los 10 ó 12 años colaboran activamente en las labores que realizan sus padres. Estos últimos tienen escasa instrucción, teniendo algunos completa la escolaridad primaria.

Es la única oferta educativa en esta zona. A 15kms aproximadamente por ruta se encuentra la Escuela N° 353 “Domingo Faustino Sarmiento” ubicada en el centro de la localidad de San Agustín.

Este establecimiento es centro de Proyectos Interinstitucionales, ya que se articulan diferentes acciones con otras instituciones de la zona (Ej. Maratón de Lectura.)

**Necesidades para el nuevo edificio:**

✓ **AULAS**

La escuela se proyecta con 3 aulas: 1 (una) para el Nivel Inicial y 2 (dos) para EGB1, 2 y 3. Esto permitiría organizar los espacios con todos los recursos pertinentes a cada ciclo o nivel, a saber:

Para Jardín: armado de distintos rincones (con juguetes, almohadones, juegos didácticos, cuentos, lavado de dientes y manos, etc.)

Para EGB 1, 2 y 3: teniendo en cuenta que el trabajo pedagógico del plurigrado supone una organización espacial diferente una de éstas debe estar acondicionada para que se puedan desarrollar allí las actividades de Cs. Naturales, Educación Artística (que requieren un espacio especial), por lo tanto, incluirá un pequeño laboratorio, con laterales de mesada con bachas, lugares de guardado para diferentes materiales y lugar de biblioteca.

Cabe aclarar, en relación a la proyección de otra aula, que la escuela cuenta con equipamiento audiovisual a saber: televisor, equipo de audio, computadora, video y material del Proyecto 7, por lo tanto requiere el espacio físico para esto. Además, durante las visitas de los profesores itinerantes este lugar posibilitará las reuniones de éstos con los alumnos del Tercer Ciclo, sin interferir el trabajo pedagógico en los otros ciclos. En el desarrollo de las actividades los profesores del Proyecto 7 utilizan los recursos multimediales, ya que se escuchará CD en las clases de Lengua Extranjera, se miran películas, etc.

✓ **DIRECCIÓN / ARCHIVO**

✓ **OFFICE – COCINA:** para la preparación del desayuno que, desde la Cooperadora, se brinda en la escuela.

✓ **BAÑOS.**



“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

- ✓ **DEPÓSITO:** para el guardado de herramientas y materiales para limpieza material didáctica, mobiliario escolar en desuso, etc.

**Características del Terreno para la nueva Localización**

El Capítulo 2 de las Normativas de Arquitectura Escolar plantea las siguientes pautas y criterios de diseño de arquitectura escolar, criterios generales sobre localización y terreno.

La selección del terreno para la construcción del edificio escolar, se debe realizar teniendo en cuenta las condiciones mínimas, que a continuación se indican:

**a- Condiciones de Localización**

- ✓ El edificio escolar debe ubicarse a más de 300 metros de fuentes de ruidos, prisiones, cuarteles y en general todo lugar que represente peligro físico o influencia negativa para los alumnos
- ✓ Debe estar distante a más de 500 metros de basurales, mataderos, zanjas donde vuelquen desagües cloacales, fábricas peligrosas o contaminantes, lugares donde estén presentes sustancias inflamables o explosivas, o cualquier foco de contaminación ambiental.
- ✓ Se prohíbe la utilización de terrenos para edificios escolares bajo cables de alta tensión. La distancia no será menor de 100 metros.
- ✓ No debe estar expuesto a aludes, derrumbes u otros fenómenos similares.
- ✓ Se recomienda tener en cuenta, para la localización de un edificio escolar, la proximidad con áreas culturales, deportivas y/o recreativas, a fin de favorecer la estructuración de centros de servicios y equipamiento social, especialmente en zonas poco consolidadas.
- ✓ Es recomendable que la jurisdicción territorial, adecue las reglamentaciones de uso del suelo, si hubiere contradicciones, para que las prescripciones establecidas en este punto se cumplan, tanto para edificios escolares existentes como para nuevos edificios

**b- Condiciones de Accesibilidad**

- ✓ Es aconsejable que se ubique a menos de 300 metros de distancia del sistema vial principal y de la red de transporte público de la zona.

**c- Condiciones del Terreno**

- ✓ Debe presentar una topografía y niveles capaces de asegurar una rápida eliminación del agua de lluvia, con pendientes preferentemente no superiores al 15%.
- ✓ No se admiten terrenos ubicados por debajo de la cota de máxima creciente de la zona, según registros confiables. En caso de ser ello inevitable, se tomarán las previsiones que sean necesarias para paliar dicha situación
- ✓ Se debe evitar terrenos en los que la composición química del suelo contenga elementos contaminantes.
- ✓ Deben contar con servicios de agua potable, desagües cloacales, pluviales y electricidad. De no contarse con redes domiciliarias de dichos servicios, se deberá solucionar técnicamente la provisión de agua y la eliminación de aguas servidas, según lo establecido en el capítulo IV
- ✓ Si no existe red de agua potable y se utilizan pozos para captación de agua, éstos deben alcanzar las napas no contaminadas, (segunda o tercera napa), y estar totalmente encamisados.
- ✓ Cuando no exista red cloacal externa, la eliminación de líquidos cloacales se hará a través de cámara séptica y pozo absorbente, o planta depuradora.
- ✓ Se verificará que en la zona de emplazamiento no se registren inundaciones. Debe verificarse la adecuada capacidad de evacuación del sistema de desagües de la red comunal, asegurando que para un tiempo de recurrencia de 3 años, no se registren

“Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158”

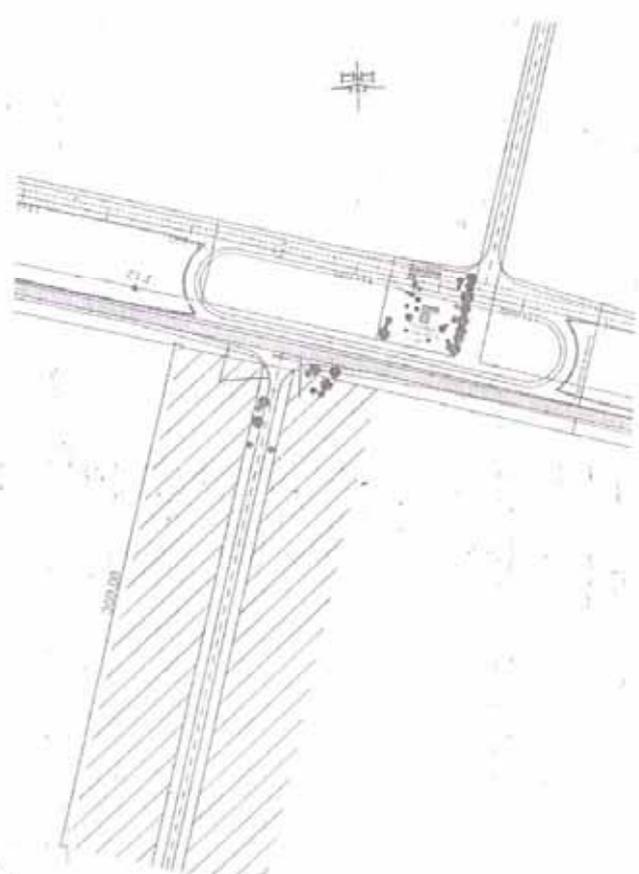
inundaciones en la zona del futuro establecimiento, y que sus accesos sean transitables sin inconvenientes.

- ✓ En caso de no existir sistemas de desagües públicos la evacuación de las aguas pluviales se hará mediante canalizaciones a puntos alejados, previa nivelación del terreno y sus adyacencias, para evitar la acumulación puntual de aguas procedentes de las lluvias o de áreas linderas.
- ✓ La disponibilidad suficiente de energía eléctrica ha de ser verificada realizando la consulta correspondiente a la empresa proveedora, sobre la base de la demanda de potencia máxima simultánea en el turno más desfavorable.

**Propuesta de Localización Nueva**

Para el traslado de la Escuela se necesitaría un terreno como mínimo de las mismas dimensiones que el actual es decir de 50,00 x 50,00 mts.

Por el radio de influencia del establecimiento y el origen de la población actual se propone que el terreno nuevo este ubicado en el lado SUR de la Ruta Nacional N° 19, próximo a la localización actual sobre la calle pública existente, sin exceder los 300mts de distancia del sistema vial principal, colectora y/o de la red de transporte público de la zona según el siguiente grafico



**JUAN MARZOCCHI**  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN  
PROVINCIA DE SANTA FE

**PROF. ANDREA WILDE**  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN  
PROVINCIA DE SANTA FE

**ING. ADRIANA CANTERO**  
MINISTRA DE EDUCACIÓN  
PROVINCIA DE SANTA FE

**ING. WONGE VILCHELA**  
COORDINADORA TÉCNICA  
Unidad Ejecutiva de la Provincia  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN  
PROVINCIA DE SANTA FE

"Estudio Socio Ambiental, Ruta Nacional N° 19, Tramo: RNN° 11 – RNN° 158"

DIC-05-2006 12:03 PM SPIFE

U342745U0000

1101

Ruta 19 - Juhó Corralini



SANTA FE,  
Ref: Proyecto: Corredor Biocénico  
Central- Tramo Provincia de Sta. Fe- Ruta  
N° 19 Sta. Fe. -San Francisco Escuela  
Agrotécnica Silvestre Begnis

Señor  
C.P.N. Francisco Sobrero  
Subsecretario de Proyectos de Inversión  
y Financiamiento Externo  
SU DESPACHO

Me dirijo a usted a los efectos de ampliar las consideraciones realizadas sobre las escuelas provinciales involucradas en la traza de la ruta nacional N° 19.

Sobre el particular le informo que el Ministerio de Educación se encuentra abocado al estudio de las afectaciones planteadas en escuelas lindantes a la ruta 19, para luego delinear alternativas en forma consensuada con los distintos actores involucrados.

Para realizar esta tarea este Ministerio cuenta con dependencias específicas con probada experiencia en la resolución de situaciones como las planteadas, que pueden intervenir en las distintas etapas desde el análisis, la formulación de programas educativos, edificios y la formalización de acuerdos institucionales necesarios en los tiempos fijados para la realización de la autovía, como así también desarrollar un programa de contingencias particular durante el desarrollo de la obra con el objeto de garantizar el servicio educativo y la seguridad de los alumnos.

Sin otro particular y esperando que la información brindada sea de utilidad lo saludo atentamente.



SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Prof. VICTOR HUGO DEBLOC  
SUBSECRETARIO DE EDUCACION

