

ARGENTINA

**PROGRAMA DE INTEGRACIÓN URBANA Y EDUCATIVA EN LA
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

Línea de Crédito Condicional (AR-O0005) y primera operación (AR-L1260), con financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo

ANÁLISIS AMBIENTAL Y SOCIAL

Junio 2017

**Ministerio de Hacienda,
Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito
Jefatura de Gabinete de Ministros,
Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISyU)
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

Contenidos

PARTE A – MARCO DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL (MGAS)	6
Capítulo 1 - RESUMEN EJECUTIVO	6
Capítulo 2 – INTRODUCCIÓN.....	12
Capítulo 3 - OBJETIVOS Y DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA	13
3.1 El Plan Urbano Integral	13
3.2 El Proyecto de Transformación urbana del área metropolitana de Buenos Aires	15
3.3 El Programa Integración Urbana y Educativa en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires..	15
Capítulo 4 - MARCO DE POLÍTICAS, NORMATIVO E INSTITUCIONAL	17
4.1 Marco Legal a Nivel Nacional Aplicable al Programa	17
4.2 Marco Legal a Nivel CABA Aplicable al Programa.....	24
4.3 Marco Institucional	39
4.3.1 Marco Institucional Nacional.....	39
4.3.2 Marco Institucional de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.....	41
4.4 Políticas Operativas Sectoriales del BID.....	44
Capítulo 5 - CONDICIONES AMBIENTALES Y SOCIALES ASOCIADAS.....	51
5.1 Ubicación Geográfica y Contexto Histórico	51
5.1.1 Localización.....	51
5.1.2 Antecedentes históricos	54
5.2 Diagnóstico ambiental	59
5.2.1 Clima	59
5.2.2 Geología y geomorfología	63
5.2.3 Paleontología.....	66
5.2.4 Aspectos del Medio Biótico	67
5.2.5 Nivel de riesgo ante desastres naturales	71
5.2.6 Aspectos ambientales del predio YPF	74
5.3 Diagnóstico socio-habitacional	80
5.3.1 Metodología	80
5.3.2 Caracterización socio-habitacional del Barrio 31	81
5.3.3 Grupos Vulnerables	99
5.3.4 Relevamiento socio-económico de manzanas pre-seleccionadas para el Mejoramiento de viviendas.....	107
Capítulo 6 – RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES	123
6.1 Impactos durante la Construcción.....	123
6.2 Impactos durante la Operación	129
6.3 Riesgos ambientales y sociales	133

6.4 Instalaciones asociadas y factores de riesgo	137
Capítulo 7 - ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS	138
7.1 Análisis de alternativas para el Programa Barrio 31	138
7.2 Análisis de alternativas para las obras del primer tramo	141
7.2.1 Alternativas de trazas para el Nexo de Agua.....	141
7.2.2 Variables ambientales y sociales en el Concurso del Polo Educativo	142
7.2.3 Alternativas para el Mejoramiento de Viviendas	144
Capítulo 8 - LA GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL EN EL CICLO DEL PROGRAMA.....	156
8.1 Responsables institucionales de la Gestión Ambiental y Social	157
8.1.1 Diagnóstico actual, funciones y responsabilidades de la SECISYU	157
8.1.2 Fortalecimiento de la Gestión Ambiental y Social.....	160
8.2 SGAS de la Secretaría	160
8.3 Las Herramientas de Gestión ambiental y social de los Proyectos.....	163
8.3.1 Evaluación Preliminar de Proyectos	164
8.3.2 Estudios de Impacto Ambiental.....	168
8.3.3 Planes de Gestión Ambiental y Social.....	169
8.3.4 Consultas y difusión.....	171
8.3.5 Monitoreo, informes e indicadores.....	171
PARTE B – PLANES DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL Y PLAN DE CONSULTAS Y DISPONIBILIDAD DE LA INFORMACIÓN.....	176
Capítulo 9 - LINEAMIENTOS PARA LOS PGAS	177
9.1 Etapa Pre-constructiva.....	178
9.2 Etapa de construcción.....	188
9.3 Etapa de Mantenimiento y Operación.....	210
Capítulo 10 - PLAN DE CONSULTAS Y DISPONIBILIDAD DE INFORMACIÓN	212
10.1 Antecedentes en relación al proceso de consulta	212
10.1.1 Reglas, formas organizativas y formas de acción colectiva.....	212
10.1.2 Análisis de actores y abordaje utilizado	214
10.1.3 Principales hallazgos del proceso de consulta	227
10.2 Propuesta metodológica para reforzar el proceso de consulta.....	228
10.2.1 Eventos de socialización de las intervenciones.....	229
10.2.2 Diseño participativo.....	232
10.3 Mecanismo de gestión de inquietudes, reclamos y conflictos	235
ANEXO 1 – MARCO DE REASENTAMIENTO	238
ANEXO 2 - ESTRATEGIA DE TRANSVERSALIZACIÓN DE GÉNERO.....	296
ANEXO 3 – ESTRATEGIA PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE GENTRIFICACIÓN.....	312
ANEXO 4– POTENCIALES IMPACTOS DESAGREGADOS POR TIPO DE OBRA	325

ANEXO 5 – POTENCIALES MEDIDAS DE MITIGACIÓN	332
ANEXO 6- LINEAMIENTOS PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	336
ANEXO 7– MODELOS DE FICHAS	342
ANEXO 8 - PGAS POLO EDUCATIVO	348
ANEXO 9 - PGAS NEXO DE PROVISIÓN DE AGUA POTABLE	353
ANEXO 10 - PGAS MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS.....	354
ANEXO 11 - PGAS ESPACIOS PÚBLICOS.....	359
ANEXO 12 – LINEAMIENTOS PARA EL PLAN DE PAISAJISMO Y ARBOLADO PARA EL BARRIO 31	363
ANEXO 13 – PLAN DE SANEAMIENTO DEL PREDIO EX – YPF	368
ANEXO 14 –INSTRUMENTOS PARA EL RELEVAMIENTO DE ASPECTOS SOCIO-HABITACIONALES	385
ANEXO 15 – ORGANIGRAMA DE LA SECISYU	393
ANEXO 16 –REGISTRO DOCUMENTAL DE LOS ANTECEDENTES DE SOCIALIZACIÓN.....	394
ANEXO 17 – ANTECEDENTES DE DISEÑO PARTICIPATIVO.....	409
ANEXO 18 - RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO.....	422

Tablas

Tabla 1. Intervenciones financiadas por el Banco Mundial.	15
Tabla 2. Aplicación de las Políticas de Salvaguardias del BID al Programa.	44
Tabla 3. Distribución de manzanas y sectores - Villas 31 y 31Bis.....	52
Tabla 4. Puntos de muestreo	76
Tabla 5. Asistencia a establecimientos educativos, según rango etario	95
Tabla 6. Indicadores de salud.....	97
Tabla 7. Indicadores laborales.....	97
Tabla 8. Participación de varones y mujeres en el mercado laboral.	100
Tabla 9. Inasistencia escolar en la manzana 4 del sector Güemes.	111
Tabla 10. Indicadores laborales para la manzana 4 del sector Güemes.	112
Tabla 11. Indicadores laborales de la manzana 12.	117
Tabla 12. Indicadores laborales para la manzana 3 del Sector Playón Oeste.....	122
Tabla 13. Tipos de situaciones que podrían generar desplazamiento temporal o permanente.	124
Tabla 14. Potenciales impactos socio-ambientales del Programa en la etapa de construcción.	127
Tabla 15. Potenciales impactos socio-ambientales del Programa en la etapa de operación... ..	130
Tabla 16. Riesgos socio-ambientales del Programa.	133
Tabla 17. Atributos para la selección de manzanas de preservación.	148
Tabla 18. Componentes del programa en relación al interior y exterior.....	149
Tabla 19. Condiciones para establecer grado de intervención exterior.	153
Tabla 20. Variabes de análisis en las manzanas de preservación.	154
Tabla 21. Cronograma estimado de intervención en la manzana de Playón Oeste.	156

Tabla 22. Aspectos a evaluar al considerar la complejidad de un Proyecto.....	165
Tabla 23. Propuesta de categorización según tipo de proyecto.....	165
Tabla 24. Check list para el análisis de la sensibilidad del medio.....	167
Tabla 25. Ficha modelo para la descripción de programas o medidas del PGAS.....	170
Tabla 26. Informes de Gestión Ambiental y Social del Programa.....	172
Tabla 27. Criterios para la evaluación de impactos.....	180
Tabla 28. Instancias de acompañamiento y estrategias de participación por tipo de actor y tipo de intervención.....	214
Tabla 29. Distribución de instancias con el sistema político, por sector.....	219
Tabla 30. Instancias con cooperativas.....	221
Tabla 31. Primera ronda de reuniones con vecinos por sector.....	222
Tabla 32. Segunda ronda de reuniones con vecinos por sector.....	223
Tabla 33. Resumen de las instancias participativas previstas.....	229
Tabla 34. Tipos de eventos y temas a tratar según intervención.....	229
Tabla 35. Check-list de aspectos prácticos a considerar para consultas.....	231

Figuras

Figura 1. Ubicación del Barrio 31.....	52
Figura 2: Evolución del crecimiento urbano.....	53
Figura 3: Polígono de intervención del Programa en el Barrio 31.....	54
Figura 4. Traza prevista para el nexo de agua.....	54
Figura 5. Evolución de población en el Barrio 31 (1962-1980).....	56
Figura 6. Relación entre temperaturas máximas y mínimas y mortalidad en la Ciudad de Buenos Aires.....	61
Figura 7. Número de días con alertas emitidas para CABA.....	62
Figura 8. Evolución de la temperatura en la República Argentina.....	62
Figura 9. Mapa geomórfico de la Ciudad de Buenos Aires.....	64
Figura 10. Unidades geológicas aflorantes de la Ciudad de Buenos Aires.....	65
Figura 11. Evolución histórica de la ocupación del área de estudio.....	66
Figura 12. Arbolado público en el área de estudio y sus alrededores.....	68
Figura 13. Espacios verdes en el área de estudio y sus alrededores.....	70
Figura 14. Resultado del Índice de riesgo para los 171 países analizados.....	72
Figura 15. Ubicación del predio ex YPF.....	75
Figura 16. Ubicación de los sondeos.....	77
Figura 17. Pirámide poblacional por rango etáreo y sexo.....	82
Figura 18. Distribución de la población según país de origen.....	83
Figura 19. Tendidos eléctricos superpuestos en el Sector Güemes.....	84
Figura 20. Tendidos eléctricos superpuestos en el Sector Playón Este.....	84
Figura 21. Tendidos eléctricos al interior de la vivienda en el Sector YPF.....	84
Figura 22. Distribución de reclamos según tipo.....	85
Figura 23. Evolución mensual de reclamos, SECISYU, 2016.....	85
Figura 24. Plano de canchas y plazas.....	86
Figura 25. Uso del espacio público.....	87
Figura 26. Barreras de acceso.....	87
Figura 27. Árbol de problemas sobre Mantenimiento e Higiene en el Espacio Público.....	89
Figura 28. Distribución de Unidades Funcionales según su uso.....	90
Figura 29. Distribución de hogares por tipo de vivienda.....	90
Figura 30. Distribución de hogares por tipo de ocupación.....	91
Figura 31. Distribución de hogares en condiciones de hacinamiento por sector.....	92
Figura 32. Distribución de hogares según material predominante en las paredes.....	93

Figura 33. Distribución de hogares según material predominante en los pisos.....	93
Figura 34. Distribución de hogares según material predominante en los techos	94
Figura 35. Máximo nivel educativo alcanzado, según rango etario.....	95
Figura 36. Cobertura de Salud.....	96
Figura 37. Grupos vulnerables.	99
Figura 38. Distribución poblacional 2016, por grupo vulnerable.....	100
Figura 39. Asistencia a establecimientos educativos 2016, por rango etario.....	102
Figura 40. Distribución poblacional de extranjeros 2016, según quintil de ingreso y nacionalidad.	105
Figura 41. Ubicación de la manzana 4 del sector Güemes.....	107
Figura 42. Fachadas de la manzana 4 del sector Güemes.....	108
Figura 43. Pirámide poblacional de la Manzana 4 del sector Güemes.	109
Figura 44. Distribución poblacional según lugar de origen en el sector Güemes - Manzana 4.....	109
Figura 45. Condiciones de los materiales de las paredes, techos y pisos en la Manzana 4.....	110
Figura 46. Máximo nivel educativo alcanzado en el sector Güemes - Manzana 4.	111
Figura 47. Distribución poblacional según cobertura de salud Güemes - Manzana 4.....	112
Figura 48. Mapa con ubicación de la Manzana 12 del Sector Güemes.....	113
Figura 49. Fachadas de la manzana 12.....	113
Figura 50. Pirámide poblacional Güemes - Manzana 12.....	114
Figura 51. Distribución poblacional según lugar de origen Güemes - Manzana 12.....	114
Figura 52. Distribución de hogares según material de paredes, techos y pisos en Güemes - Manzana 12.....	115
Figura 53. Máximo nivel educativo alcanzado Güemes - Manzana 12.	116
Figura 54. Distribución poblacional según cobertura de salud Güemes - Manzana 12.....	117
Figura 55. Ubicación de la manzana 3 del sector Playón Oeste.....	118
Figura 56. Vista de la manzana 3 del sector Playón Oeste.....	118
Figura 57. Pirámide poblacional Playón Oeste - Manzana 3.....	119
Figura 58. Distribución poblacional según lugar de origen Playón Oeste - Manzana 3.....	119
Figura 59. Distribución de hogares según material de paredes, pisos y techos en el Playón Oeste - Manzana 3.	120
Figura 60. Máximo nivel educativo alcanzado Playón Oeste - Manzana 3.	121
Figura 61. Distribución poblacional según cobertura de salud Playón Oeste - Manzana 3.....	122
Figura 62. Alternativa de traza para el nexo de agua.	141
Figura 63. Alternativa de traza para el nexo de agua elegida hasta el momento.....	142
Figura 64. Planilla de ponderación utilizada en el concurso.	144
Figura 65. Manzana G1 - Barrio 31, Mayo 2017.....	146
Figura 66. Mapa con ubicación de las manzanas de preservación seleccionadas.....	150
Figura 67. Vista aérea.....	151
Figura 68. Organigrama del SGAS.	162
Figura 69. Apartado de la encuesta socio-habitacional.	176
Figura 70. Distribución mensual de instancias con el sistema político, según tipo	220
Figura 71. Instancias participativas por área programática	225
Figura 72. Metodologías utilizadas por área programática	225
Figura 73. Instancias participativas por mes	226
Figura 74. Instancias participativas por sector.....	226
Figura 75. Flujograma para el diseño participativo del Espacio Público	235
Figura 76. Dispositivos existentes para la atención de reclamos.....	236
Figura 77. Oficinas descentralizadas de la SECISyU en Barrio 31.....	237

Abreviaturas

AAS	Análisis Ambiental y Social
ACIJ	Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia
APRA	Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CCLIP	Conditional Credit Line for Investment Projects
EIAS	Estudio de Impacto Ambiental y Social
FADU	Facultad de Arquitectura y Diseño Urbano
GCABA	Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
MAyEP	Ministerio de Ambiente y Espacio Público
MGAS	Marco de Gestión Ambiental y Social
MH	Ministerio de Hacienda
MR	Marco de Reasentamiento
OP/PO	Política Operativa (Operational Policy) del BID
PGAS	Plan de Gestión Ambiental y Social
PGASc	Plan de Gestión Ambiental y Social de la etapa constructiva
PMV	Programa de Mejoramiento de Viviendas
Plan Urbano Integral	Plan Urbano Integral/Plan de urbanización integral para el Barrio 31/Plan maestro de urbanización
PR	Plan de Reasentamiento
El Programa	Programa Integración Urbana y Educativa en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Proyecto/Intervención	Componentes del Programa
RAS	Responsable ambiental y social
SECISyU	Secretaría de Integración Social y Urbana
SGAS	Sistema de Gestión Ambiental y Social
SS	Subsecretaría
UCP	Unidad de Coordinación del Programa
UFOMC	Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito
VTV	Verificación Técnica de la Vivienda
YPF	Yacimientos Petrolíferos Fiscales

PARTE A – MARCO DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL (MGAS)

Capítulo 1 - RESUMEN EJECUTIVO

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) cuenta hoy, más de noventa años después de que se originaran los primeros asentamientos, con un Plan de urbanización Integral para el Barrio 31¹ (Carlos Mujica). El barrio se originó en la década de 1930 con la llegada de inmigrantes polacos, cuando el estado nacional les cediera parte de su territorio alojándolos en galpones vacíos del Puerto Nuevo y generando, así, el surgimiento de la “Villa Desocupación”. El Plan de urbanización surge tras la implementación de diversas políticas habitacionales, incluyendo varios intentos de expulsión, y un profundo debate que tuvo lugar durante muchos años entre la posibilidad de erradicar el asentamiento versus la decisión de potenciar su arraigo. Este debate fue saldado con la sanción en 2009 de la Ley N° 3.343 de urbanización de las Villas 31 y 31 bis.

El Plan de urbanización Integral del barrio se articula en cuatro ejes: i) Mejoramiento de Habitabilidad, ii) Integración Social y Capital Humano, iii) Desarrollo Económico Sostenible e iv) Integración Urbana, Movilidad y Espacio Público. En el marco del Plan, se diseñó con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) el “Programa de Integración Urbana y Educativa en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires” como una línea de crédito condicional (CCLIP) por un monto total de US\$ 250 millones. Las principales actividades a ser financiadas como parte de la primera operación incluyen tanto obras de infraestructura urbana (Componente 1) como el mejoramiento de políticas educativas (Componente 2). A través del Componente 1, que concentra los potenciales impactos y riesgos ambientales y sociales más importantes de esta operación, se prevé financiar: (i) un Polo Educativo – que incluye la sede para el Ministerio de Educación de la CABA y tres escuelas para 1.900 alumnos – aumentando el acceso a la educación y generando un nuevo foco de actividad en el barrio; (ii) el desarrollo de infraestructura urbana resiliente al cambio climático, incluyendo un nexo de agua para conectar al servicio formal de agua y la construcción y mejora de espacios públicos y verdes; (iii) la formulación e implementación de estrategias de mejoramiento de viviendas y comercios, que incluye actividades para potenciar el desarrollo económico del barrio, y (iv) actividades de fortalecimiento institucional. Cabe destacar que estos elementos incorporan medidas de eficiencia energética y de gestión sostenible de los recursos naturales.

En el mencionado CLIPP el prestatario será la CABA y el garante será la República Argentina. El organismo ejecutor será la CABA a través del Ministerio de Hacienda (MH). El Ministerio cuenta con la Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito (UFOMC), quien coordinará los aspectos técnicos del Programa con el Ministerio de Educación y la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU). La SECISYU será responsable de la preparación de la documentación técnica, incluyendo estudios, términos de referencia y especificaciones técnicas y ejecutará las adquisiciones y contrataciones de las actividades comprendidas en el Componente 1, también tendrá a su cargo la supervisión técnica de las mismas. La SECISYU tendrá también a su cargo la gestión ambiental y social del Programa.

En relación a la SECISYU, organismo encargado de la gestión socio-ambiental del programa, cabe destacar que en la órbita de su Jefatura de Gabinete hay conformados 3 equipos

¹ El asentamiento es conocido en la Argentina como “Villa 31 y 31 bis”, en el presente documento nos referiremos al mismo como “Barrio 31” puesto que el Plan pretende su progresiva recomposición e incorporación al tejido urbano, en decir, la transformación de “villa” en “barrio”.

(ambiental, legal y social) que están fuertemente involucrados en dicha gestión. La SECISYU cuenta a su vez con un área de Comunicación y con dos Subsecretarías: la Subsecretaría de Infraestructura, Vivienda y Coordinación Gubernamental y la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria. La ejecución de los proyectos y obras y la coordinación institucional con los diferentes Ministerios de áreas transversales del Programa está a cargo de la primera mientras que la segunda tiene como función principal la de coordinar la gestión social y comunitaria respecto de la implementación de las acciones sociales y urbanas en los Barrios 31 y 31 bis.

La Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria, a través de sus dos Direcciones Generales, cuenta con unos 140 profesionales en territorio que se encuentran divididos en cuatro Gerencias Operativas: Soporte social, Gestión Asociada, Desarrollo Territorial, y Planeamiento Participativo, las cuales llevan adelante estrategias complementarias de interacción con los hogares, las organizaciones sociales, el sistema político y la ciudadanía respectivamente. La fuerte presencia en territorio con la que cuenta la SECISYU, se destaca como una de las principales fortalezas a la hora de abordar la gestión socio-ambiental del Programa puesto que la cercanía con el barrio y las numerosas herramientas de interacción con la comunidad ya existentes impactarán sin duda positivamente en la gestión de aspectos ambientales y sociales.

La gestión socio-ambiental del Programa apunta a cumplimentar todas las normas y políticas de aplicación. Las principales normas nacionales de aplicación en la ejecución del Programa incluyen las leyes N° 19.587 y 24.557 (y sus Decretos Reglamentarios) relativas a la Salud y Seguridad Ocupacional y la ley de Presupuestos Mínimos N° 25.831 de acceso a la información ambiental. En materia de normativa de la CABA, es importante mencionar: la ley de Evaluación de Impacto Ambiental N° 123 y la Disposición DGTAL N° 117/12 que establece el procedimiento para la tramitación y obtención del Certificado de Aptitud Ambiental (CAA); la ley de Aguas N° 3.295; el Régimen de Preservación de la Calidad de Aire (Ley N° 1.356); la Ley N° 1.540 de Prevención de la Contaminación Sonora; las leyes de Gestión de Residuos Peligrosos y Patológicos N° 2.214 y N° 154; el régimen de Libre Acceso a la Información (Leyes N° 6, N° 104 y N° 303) y el Régimen de Protección del Patrimonio Histórico y Urbanístico (Ley N° 1.227). Cabe hacer también una mención especial a la ya mencionada Ley N° 3.343, que dispone la urbanización del barrio y reconoce en sus habitantes el derecho a acceder a una solución habitacional.

Cabe destacar también que, si bien son de aplicación, el asentamiento y las construcciones dentro del Barrio 31 se encuentran (salvo algunas instancias) al margen de lo previsto en el código de edificación y el código de planeamiento urbano de la ciudad, razón por la cual el éxito de las actividades del Programa requiere tramitar las situaciones de excepción, regularizando las situaciones relevadas, y adecuar los encuadres legales a las situaciones de hecho. Lo mismo sucede con la normativa aplicable de los operadores de servicios básicos, las características del barrio hacen imposible cumplir, por ejemplo, con el ancho de vereda, por lo que es preciso encontrar soluciones específicas para el contexto del barrio.

En materia de políticas aplicables del BID, las salvaguardias ambientales que han sido activadas para este CLIPP son: Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias OP-703; Política de Reasentamiento Involuntario OP-710; Política de Acceso a la Información OP-102; Gestión de Riego de Desastres Naturales OP-704; Igualdad de Género OP-761. Considerando las directivas activadas y la magnitud y el grado de riesgo de los impactos sociales y ambientales, la Operación UR-L1084 ha sido clasificada como Categoría B. La operaciones calificadas con esta categoría son aquellas que pueden causar principalmente impactos ambientales negativos localizados y de corto plazo, incluyendo impactos sociales asociados, y para los cuales ya se dispone de medidas de mitigación efectivas. Como consecuencia de esta

calificación, se determinó que el Programa requeriría un Análisis ambiental y social (AAS) centrado en temas específicos identificados durante el proceso de selección y de Planes de Gestión Ambiental y Social (PGAS) para las obras a financiar dando origen al presente documento.

El Barrio 31 se ha constituido a lo largo de los años como un asentamiento urbano caracterizado por la informalidad en la tenencia de las tierras, la precariedad de las construcciones, la irregularidad en el tejido urbano y la deficiencia de los servicios básicos, entre otras cuestiones (Sethman y Cavo, 2009). De acuerdo con los datos del último Censo Nacional del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, mientras que en 2010 en la Ciudad sólo alrededor del 6% de los hogares presentaba necesidades básicas insatisfechas, dicho indicador alcanza un valor de 41% en el barrio. La población actual del barrio es de unos 43.290 habitantes y se trata de una población predominantemente joven, siendo más de la mitad de sus habitantes menores de 25 años de edad. En cuanto a la desagregación por país de origen, existe una amplia población de extranjeros, principalmente provenientes de Paraguay, Bolivia y Perú. Los grupos conformados por mujeres, niños y jóvenes, adultos mayores de 60 años, inmigrantes e inquilinos son los considerados más vulnerables y que, por ende, deben ser considerados de forma particularizada en la gestión socio-ambiental con el fin de asegurar que sobre ellos los impactos negativos no se vean acrecentados y los positivos disminuidos.

El barrio presenta características propias que influyen la gestión socio-ambiental del programa. En este sentido, cabe destacar que el barrio se encuentra emplazado en tierras de relleno y ha crecido hacia arriba alcanzando en muchos sectores unos cuatro pisos de altura, lo que conlleva importantes desafíos en materia estructural. Por otro lado, la cobertura de servicios básicos, si bien es relativamente alta comparada con otros asentamientos informales, es informal, muy precaria, con bajo mantenimiento y numerosos problemas operativos; esto hace que la gestión de potenciales interferencias durante las obras a financiar sea un punto clave. Otra característica del barrio es la altísima antropización del mismo y la falta de arbolado y espacios verdes.

En relación a la generación de los impactos socio-ambientales esperados con el Programa, cabe destacar que el principal objetivo del mismo es mejorar las condiciones de vida de la población del Barrio 31, persiguiendo el mejoramiento urbano en general del área de implantación y su incorporación formal al tejido urbano circundante. Es por ello, que el Programa en sí mismo generará importantes impactos socio-ambientales positivos. Por otro lado, dadas las características de las obras previstas, se prevé que los impactos negativos sean de baja magnitud, localizados, reversibles y prevenibles o mitigables aplicando prácticas y medidas adecuadas. Los impactos socio-ambientales adversos esperados están, en general, relacionados con el movimiento y operación de vehículos y maquinarias, movimientos de suelo y manipulación de materiales. En el AAS se desarrolla un análisis pormenorizado de los potenciales impactos negativos o positivos y riesgos que podría generar el Programa y se presentan propuestas de medidas y programas para su gestión.

Para la adecuada gestión socio-ambiental del Programa se utilizarán siete instrumentos principales: un Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS), Estudios de Impacto Ambiental y Social (EIAS), Planes de Gestión Ambiental y Social (PGAS), un Plan de Comunicación y Difusión de la Información, Planes de Reasentamiento, y Estrategias de transversalización de género y de gestión del riesgo de la gentrificación.

El SGAS tiene por objetivo sistematizar, estandarizar, monitorear y documentar los diferentes procedimientos que hacen a la gestión ambiental y social para el correcto desarrollo del Plan Integral del Barrio 31, por lo que su alcance excede el Programa financiado por el BID. Si bien el SGAS es coordinado por la SECISYU, gran parte la implementación de sus procedimientos o actividades están o estarán en manos de otras áreas de la secretaría u otros organismos del

estado, el rol fundamental de la SECISYU será el de organismo articulador con base en territorio. El SGAS incluirá todos los procedimientos necesarios para cumplimentar el Marco de Gestión ambiental y social del Programa BID así como los marcos de gestión de otros proyectos financiados por otros organismos financiadores, procedimientos necesarios para cumplimentar los requerimientos de la autoridad de aplicación, los arreglos institucionales necesarios en la gestión socio-ambiental e indicadores de seguimiento, entre otros aspectos. El SGAS será monitoreado por parte del Banco durante las misiones a desarrollar y la revisión de los informes semestrales.

En relación a los EIAS, cabe destacar que la SECISYU presentará ante la autoridad de aplicación un Estudio de Impacto Ambiental y Social Integral que tiene como alcance todo el Plan de urbanización Integral del Barrio 31. Se ha acordado con la autoridad de aplicación que esta evaluará dicho Plan de forma integral y solicitará EIAS específicos solo para aquellas obras que se consideren relevantes según lo dispuesto en la ley N° 123 de Impacto Ambiental de la CABA. Para el resto de las obras, podrá requerir una ampliación de la información incluida en el EIAS Integral o entenderá este último como suficiente. El Programa contará entonces con un EIAS Integral para el Plan Integral y con EIAS específicos en los casos en que la autoridad de aplicación ambiental (APrA) lo requiera. Los EIAS deberán contar con la aprobación de la autoridad de aplicación para poder dar comienzo a las obras. Los EIAS específicos que se desarrollen deberán ser remitidos al BID junto con el resto de la documentación técnica. En el AAS se presenta un Término de Referencia modelo para el desarrollo de EIAS.

Se desarrollará un PGAS por cada obra a financiar que considerará las etapas de diseño, construcción y operación, el PGAS de la construcción será implementado por el contratista y el de la operación por el encargado de esta. En el AAS se desarrollaron requerimientos mínimos que deben ser incluidos en todos los PGAS y se entiende que cada PGAS luego deberá sumar los planes, acciones o programas específicos que corresponda (para las obras del primer tramo se desarrollaron en el marco del AAS PGAS específicos preliminares). En cada pliego de obra se incorporará un PGAS preliminar, que será revisado por el BID. El contratista deberá actualizarlo, complementarlo y someterlo a aprobación de la SECISYU antes de comenzar la obra.

La SECISYU supervisará el monitoreo de la gestión ambiental y social de las obras, determinando si los PGAS de la etapa constructiva, y particularmente las medidas de mitigación diseñadas e incorporadas en los mismos, se implementaron y si resultaron exitosas. Este seguimiento se realizará fundamentalmente tomando como base los indicadores del Programa de monitoreo de cada PGAS. La SECISYU contará dentro del SGAS con un registro detallado de todas las actividades de monitoreo y supervisión que realice, incluyendo las visitas a obra, e identificará y documentará las adecuaciones que en función de ello pudieran requerirse, con la correspondiente comunicación a los Contratistas u otros involucrados. En todas las obras se incorporará la figura de Responsable ambiental y social (RAS) quien será el encargado de coordinar la implementación del PGAS específico para una intervención. Habrá seguramente un RAS durante de etapa de la construcción de la obra (personal de la contratista) y otro para la operación y mantenimiento de la intervención (de corresponder). El RAS actuará como interlocutor en todos los aspectos de la gestión del PGAS entre la Contratista/operador y las áreas ambientales y sociales de la SECISYU.

Si bien no se espera que las acciones previstas por el Programa impliquen reasentamiento involuntario, dentro de las herramientas de gestión socio-ambiental, se preparó un Marco de Reasentamiento (MR) ante casos de eventualidades, surgidas para gestionar riesgos habitacionales o a causa de las obras de infraestructura, particularmente de carácter temporario. El Marco se basa en un plexo normativo genérico conformado por normas nacionales y tratados internacionales que regulan el derecho a la propiedad, así como las

obligaciones que asume el estado de propiciar a todos los habitantes lo conducente al desarrollo humano, a un ambiente sano, al progreso económico con justicia social y al acceso a una vivienda digna. Particularmente, se enmarca en las disposiciones de la ya mencionada Ley N° 3.343 y en la PO-710 de Reasentamiento Involuntario del BID.

El MR consolida los distintos elementos normativos aplicables, complementando los requerimientos de la legislación argentina con las provisiones requeridas por el BID. Estos requerimientos se consolidarán en Planes de Reasentamiento específicos, en los casos en que efectivamente se identifiquen casos de reasentamiento poblacional en el contexto del proyecto. Los Planes de Reasentamiento tendrán el objetivo de i) mitigar y compensar los impactos causados por el reasentamiento involuntario, de ser éste inevitable; ii) mejorar, o al menos restablecer, las condiciones de vida de la población reasentada; y iii) convertir el reasentamiento en una oportunidad para contribuir al desarrollo de los reasentados, facilitando la participación de los mismos en los beneficios del Proyecto que genera el reasentamiento. Las disposiciones del MR servirán también como guía para el abordaje de esta temática respecto del segundo tramo de la operación, aunque las mismas deberán ser adaptadas a las particularidades de dichas intervenciones, así como revisadas por el BID.

Los proyectos de mejoramiento de barrios pueden afectar a ambos sexos de diferentes maneras, dado que los hombres y mujeres viven la ciudad de formas diferentes debido a sus roles y responsabilidades de género, incluyendo la participación en el mercado laboral y las tareas domésticas. Por este motivo, se desarrolló también una Estrategia de Transversalización de Género, en línea con los presupuestos de la Política Operativa sobre Igualdad de Género en el Desarrollo del BID. La estrategia busca contribuir a: i) la incorporación de un análisis de género desde la preparación de los proyectos; ii) el desarrollo de acciones proactivas para promover la igualdad de género; iii) la identificación y gestión de impactos adversos y riesgos de exclusión por razones de género; iv) la inclusión a mujeres y hombres en procesos de consulta; v) la mejora en el liderazgo y de la capacidad técnica de las mujeres para participar en el diseño de los proyectos; y vi) el cumplimiento de la legislación aplicable sobre la igualdad entre hombres y mujeres.

Por otra parte, las acciones del Proyecto podrían potencialmente conllevar un riesgo de desplazamiento de la población local como consecuencia de un proceso de gentrificación asociado a un aumento del valor de la tierra, principalmente provocado por las inversiones en infraestructura y en el mejoramiento de la vivienda. Si bien la SECISYU desarrolla acciones para fomentar el sentimiento de pertenencia y arraigo al barrio, como parte del AAS se propusieron una serie de medidas adicionales con el objeto de prevenir y mitigar el riesgo de gentrificación. Dichas medidas se encuentran plasmadas en una Estrategia de Gestión del Riesgo de Gentrificación, cuyo fin consiste en lograr un balance adecuado entre los procesos de integración social y de desarrollo urbano.

Las medidas planteadas en la Estrategia del Riesgo de Gentrificación son proporcionales al nivel de afectación de las intervenciones y de la inversión que realiza el Banco en el barrio. Cabe destacar, además, que las alternativas que propone se encuentran aún en etapa de desarrollo y, por lo tanto, están sujetas a cambios tanto durante la planificación así como al momento de la implementación de los diversos componentes del Programa. Junto con esto, hay que considerar que la mayoría de las medidas propuestas requieren de la aprobación de una ley en la Legislatura Porteña, por lo cual el camino crítico desde su propuesta hasta su implementación involucra procesos que exceden el control de la SECISYU, y es por esto que el Plan de Gestión de Riesgos de Gentrificación se irá gestando de manera progresiva.

Si bien la SECISYU ha desarrollado un amplio trabajo en cuanto a participación y gestión asociada con los diferentes actores del barrio, el BID establece en su OP-703 que, para las operaciones de Categoría B tales como el Programa en cuestión, se deberán realizar consultas

con las partes afectadas por los diferentes proyectos que se financiarán por lo menos una vez, preferentemente en la etapa de elaboración de los PGAS. Por este motivo, el Plan de consultas y difusión de información desarrollado como parte del AAS incorpora: i) Instancias de socialización de los proyectos a financiar, en donde éstos se presenten y validen por parte de la población del Barrio 31, y ii) Para los proyectos de mejoramiento de vivienda y del espacio público, instancias adicionales de diseño participativo en donde la población tenga la oportunidad de influenciar el diseño de las obras en una etapa preliminar. En estos últimos casos se desarrollarán instancias de diseño participativo previas a las intervenciones, instancias de participación en el monitoreo y evaluación, durante y luego de la ejecución de las obras, e instancias que promuevan la apropiación de los espacios mejorados y pautas de uso y convivencia que garanticen su sostenibilidad.

El Programa también contará, como parte del mencionado Plan de consultas, con un mecanismo para la recepción de opiniones, consultas, sugerencias y la gestión de reclamos y resolución de conflictos. Esta gestión será escalonada, dependiendo de la complejidad y severidad de los referidos reclamos y conflictos, a través de cuatro instancias, una interna (Administrativa) y las otras externas al GCBA (Mediación, Defensor del Pueblo y Recurso Judicial). El GCBA dispone de mecanismos para la gestión de interacción con la ciudadanía, atención de quejas y reclamos y resolución de conflictos. En particular, la Dirección General de Atención y Cercanía Ciudadana, en el marco de la Jefatura de Gabinete de Ministros del GCBA, dispone de medios para registrar quejas y reclamos, tales como el número de teléfono 147, que es una línea gratuita disponible las 24 hs de todos los días para el ingreso de reclamos.

Más allá de ello, la SECISYU contará con un sistema de atención de reclamos y registro de quejas creados de manera específica para el desarrollo del Programa y, particularmente, para aquellos casos en los que exista reasentamiento de población. Para su implementación se utilizarán las dos oficinas descentralizadas de atención en el Barrio 31. Los instrumentos son los siguientes: i) Atención de Demanda Espontánea y Modelo de Acompañamiento; ii) Registro Único de Reclamos; iii) Sistema PQRS – Pregunta, Queja, Reclamo, Sugerencia -; y iv) Comité de Reasentamiento (para temas vinculados a dicho proceso).

Finalmente, cabe mencionar que como parte de la gestión socio-ambiental, a lo largo de la ejecución del Programa, se realizarán, por un lado, informes generales que tomarán en consideración la gestión ambiental y social de todo el Programa y, por el otro, informes específicos de cada obra o intervención. Los informes generales serán: Informes Semestrales, Informe de medio término (a los dos años de comenzar la etapa constructiva de cada tramo del CLIPP) e Informe Final (al finalizar cada tramo del CLIPP). En estos informes generales se incluirá una sección específica sobre los avances en la gestión ambiental y social y se describirá el funcionamiento del SGAS. Los informes por proyecto incluyen: Ficha de Evaluación Preliminar Ambiental y Social (donde se identifican los principales riesgos e impactos socio-ambientales de la obra), Informe de Evaluación Ambiental y Social (contendrá el resumen de todas las actividades que se realizaron en la fase de Evaluación, incluyendo los resultados del proceso consultivo y, de aplicar, EIAS y Plan de Reasentamiento), Informes de Seguimiento Ambiental y Social de la Etapa Constructiva (sintetizarán las principales actuaciones de la SECISYU en su rol de supervisora del desempeño de la gestión ambiental y social) e Informe Final Ambiental y Social (se realiza una vez concluida la etapa de construcción de las obras, con el fin de verificar el cumplimiento de todas las acciones y medidas acordadas en los respectivos planes de gestión ambiental y social). En el AAS se presentan modelos para algunos de los mencionados informes.

Capítulo 2 – INTRODUCCIÓN

El Barrio 31 surge como consecuencia de dinámicas dispares que limitaron el acceso a la tierra urbanizada y reflejan, de forma espacial y simbólica, desigualdades estructurales económicas y sociales entre sus habitantes y los habitantes de la ciudad formal. El barrio se caracteriza por la informalidad en la tenencia o propiedad del suelo, la precariedad de las condiciones de habitabilidad, la carencia de infraestructura y equipamiento urbano, la inseguridad, la segregación social y la exclusión.

Por este motivo, la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) de la Ciudad de Buenos Aires viene implementando el Plan de urbanización Integral, el cual pretende la progresiva recomposición e incorporación del tejido urbano entre el Barrio 31 y la zona portuaria con la Ciudad, implementando acciones innovadoras encaminadas tanto en perfeccionar las condiciones físicas de los asentamientos, como en fomentar la construcción de comunidad y coordinar el trabajo inter-institucional.

En este marco, se desarrolla el “Programa de integración urbana y educativa en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires” (en adelante, “el Programa”), cuyo objetivo consiste en contribuir a mejorar la equidad e integración social y urbana de la Ciudad de Buenos Aires, a través del mejoramiento de las condiciones de vida del Barrio 31 y de la mejora de la calidad de educación de la Ciudad. Mediante el CCLIP y primera operación individual (AR-L1260) financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), se planifican diversas intervenciones: la construcción de un Nexo de agua para garantizar la provisión de agua potable, la construcción de un Polo educativo, el mejoramiento exterior de viviendas y el mejoramiento de espacios públicos y equipamientos comunitarios.

De este modo, se espera que el Barrio 31 se vea impactado, tanto a nivel ambiental y social, de manera ampliamente positiva. En general, en cuanto a los impactos socio-ambientales negativos, se espera que los mismos sean de baja magnitud, localizados, reversibles y prevenibles o mitigables, aplicando prácticas y medidas adecuadas. En cuanto al abordaje de riesgos socio-ambientales identificados, se han desarrollado estrategias e instrumentos tendientes a evitarlos o mitigarlos.

Sobre la base de lo mencionado, el objetivo del presente Análisis Ambiental y Social (AAS) consiste en identificar aquellos impactos y riesgos socio-ambientales a fin de diseñar los procedimientos que permitan tanto prevenir o mitigar aquellos negativos, como potenciar aquellos positivos, cumpliendo con los lineamientos de la normativa aplicable y de las Políticas Operacionales de Salvaguarda Ambiental y Social (PO/OP) del BID. A tal fin, el documento se divide en dos partes: PARTE A – Marco de Gestión Ambiental y Social y PARTE B – Planes de Gestión Ambiental y Social y Planes de Consulta y disponibilidad de informaci.

El Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) se encuentra orientado a describir las características y objetivos del Programa (Capítulo 3); analizar la normativa a nivel nacional y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como las Políticas de Salvaguarda Ambientales y Sociales del BID aplicables (Capítulo 4); presentar un diagnóstico del barrio con el fin de identificar los principales aspectos ambientales y sociales del Barrio 31 que se deban tener en cuenta (Capítulo 5); identificar los riesgos e impactos socio-ambientales vinculados (Capítulo 6); recopilar las principales alternativas que fueron consideradas en la etapa de diseño (Capítulo 7) y delinear las herramientas de gestión y los arreglos institucionales necesarios para una adecuada gestión ambiental y social durante todo el ciclo del Programa (Capítulo 8).

Por otra parte, el Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) comprende la estrategia de gestión ambiental y social a implementar para la etapa pre-constructiva, de construcción y de

mantenimiento y operación del Programa. En el Capítulo 9 de la Parte B del documento se presentan requerimientos mínimos a considerar en todos los PGAS mientras que como anexos se presentan propuestas para los PGAS específicos de las obras del primer tramo. En el Capítulo 10 de la parte B del documento se presenta un Plan de Consultas y Disponibilidad de Información, en el que se hace una recopilación de todas las instancias participativas desarrolladas por la SECISYU en el marco del Plan Urbano Integral mencionado más arriba, particularmente respecto de espacios públicos y mejoramiento de viviendas, y se presenta una propuesta metodológica para las nuevas instancias que se puedan llevar a cabo.

Asimismo, existen diversos apéndices al AAS que lo complementan y que contienen un análisis pormenorizado de algunas cuestiones puntuales del Programa que resultan de particular interés. Entre ellos, cabe se mencionar la estrategia de transversalización de género y la estrategia para la gestión del riesgo de gentrificación

Cabe mencionar que, si bien no se espera que las acciones previstas por el Programa generen desplazamiento transitorio o permanente de personas o actividades económicas, se preparó un Marco de Reasentamiento (MR) ante posibles eventualidades, que pudieran surgir a partir de la gestión de riesgos habitacionales o a causa del desarrollo de las obras de infraestructura, particularmente de carácter temporario. El MR se basa en la legislación de la CABA y en la legislación nacional argentina, en los tratados aplicables de carácter internacional ratificados por la República Argentina, y en las OP-710 del BID y OP-4.12 del Banco Mundial.

Capítulo 3 - OBJETIVOS Y DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

3.1 El Plan Urbano Integral

El Plan Integral de Urbanización (o Plan Urbano Integral) del Barrio 31 se desarrolló como una estrategia multisectorial e integral, que combina tanto inversiones de infraestructura como componentes sociales que empoderen a los habitantes y generen capital social. La integralidad e inter-sectorialidad tienen notable centralidad en el abordaje propuesto, ya que ambas dimensiones son consideradas factores de conexión entre todos los componentes físicos, sociales y participativos. Por lo tanto, las medidas tendientes a favorecer la integración de la ciudad informal con la ciudad formal es el hilo conductor que articula la lógica de la intervención urbana y social, para contribuir a aminorar la pobreza estructural.

Desde esta perspectiva, la lógica en su diseño e implementación persigue responder a una multiplicidad de necesidades transversales que garanticen una mejora en la calidad de vida de las personas, reduciendo vulnerabilidades y asegurando la sostenibilidad de las medidas propuestas.

En este sentido, la visión y misión del Plan Urbano Integral pretende la progresiva recomposición e incorporación del tejido urbano entre el Barrio 31 y la zona portuaria con la Ciudad, implementando acciones innovadoras encaminadas tanto en perfeccionar las condiciones físicas de los asentamientos, como en fomentar la construcción de comunidad y coordinar el trabajo inter-institucional. Los componentes desarrollados buscan responder integralmente a la multiplicidad de ejes transversales, generando las herramientas necesarias para que sus habitantes puedan desarrollar sus proyectos de vida. El Plan Urbano Integral se articula en cuatro ejes:

1. Mejoramiento de Habitabilidad: el Barrio 31 es uno de los asentamientos urbanos más comprometidos en cuanto a la problemática habitacional de la ciudad. Se caracteriza por la precariedad e informalidad de su trazado urbanístico, la alta densidad poblacional y la baja calidad de sus construcciones. Dentro de la problemática habitacional del barrio se identifican tres dimensiones: i) el déficit

cuantitativo del espacio habitable; ii) la desventajosa ubicación de las viviendas (en relación a la protección de la población contra la contaminación del aire, ruidos excesivos y las condiciones del suelo para la construcción); y iii) el déficit cualitativo de las viviendas. Mediante este eje se busca mejorar las viviendas en su interior y exterior y se construirán viviendas nuevas dentro del polígono del Barrio 31, en los que casos que se considere necesario. En este marco, se avanzó en la regulación del ingreso de materiales de construcción en el barrio.

2. Integración Social y Capital Humano: la población del barrio vive en condiciones de pobreza y vulnerabilidad, no sólo entendida como la carencia de bienes materiales, sino también asociada a déficits habitacionales, laborales, educativos, de salud, de seguridad, y de servicios básicos. Estos factores, que afectan el desarrollo social y económico de los distintos actores del barrio, confluyen en una realidad para esta población, que difiere de las condiciones generales en las que vive la mayor parte de los habitantes de la Ciudad de Buenos Aires. En esta línea: i) se conformaron equipos de trabajadores sociales que se encuentran presentes en todos los sectores del Barrio; ii) se instaló “El Portal” en las inmediaciones del barrio, que es un espacio de atención al público de la SECISYU; iv) se creó “El Galpón”, que es un centro comunitario que promueve el encuentro, participación y formación de los vecinos del barrio. Respecto de “El Galpón”, su objetivo principal es la atención inmediata, logrando un acercamiento personalizado y continuo entre el Estado y los habitantes del Barrio. El edificio cuenta con una Sala de Atención Primaria de Salud, oficinas de atención al vecino desde diversas áreas de Gobierno y con talleres y actividades educativas, culturales y deportivas. La oferta educativa y cultural en gran medida es brindada por vecinos del Barrio, quienes desarrollan hace varios años actividades para su comunidad. Como acciones futuras se menciona que: i) la zona del Bajo Autopista (el espacio ubicado debajo de la Autopista Illia) se convertirá en un Centro Cívico que constituirá un punto de encuentro para los vecinos del Barrio y un lugar de actividad comunitaria y ii) el Ministerio de Educación unificará sus establecimientos en uno, construyendo un nuevo edificio que se localizará en el Barrio 31.
3. Desarrollo Económico Sostenible: como medio para favorecer la integración social, el proyecto contiene un eje que busca implementar una estrategia de desarrollo económico sostenible en respuesta a los desafíos socio-económicos de la población. Esta línea de acción contempla tres dimensiones: mejorar las capacidades de empleabilidad de la población, potenciar el trabajo formal y, promover acciones para favorecer la autonomía laboral, la capacidad emprendedora, y la competencia comercial. Las obras de este eje incluyen: i) la construcción del Centro de Desarrollo Emprendedor y Laboral (CEDEL) y ii) el mejoramiento de la feria y paseo comercial existente.
4. Integración Urbana, Movilidad y Espacio Público: el barrio se caracteriza por una segregación física y simbólica de las disposiciones urbanísticas. La escasa conectividad interna y externa respecto de su entorno circundante y la falta de oportunidades de movilidad, contribuyen a un proceso de aislamiento geográfico. Además, el Barrio 31 se encuentra actualmente dividido por la Autopista Dr. Arturo Humberto Illia, separando el entramado urbano y aumentando la contaminación visual, sonora y ambiental del territorio. Mas aún, existe una carencia de espacios públicos y verdes, siendo los metros cuadrados de espacio público por habitante muy inferior a los de la ciudad: 0,3mt²/hab. versus 6mts²/hab. Como parte de este eje, se implementa un Plan Integral de Infraestructura que busca asegurar el acceso de los vecinos a los servicios básicos, dando así una respuesta a la necesidad del Barrio. La infraestructura constará de los siguientes componentes: pavimentación, red de desagüe pluvial, red

cloacal, suministro de agua, tendido eléctrico y alumbrado público. Del mismo modo, este eje prevé poner en valor todos los espacios públicos del Barrio 31, mediante procesos participativos con vecinos que decidan la funcionalidad de los mismos.

3.2 El Proyecto de Transformación urbana del área metropolitana de Buenos Aires

El Banco Mundial (BM) se encuentra desarrollando el Proyecto de Transformación Urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), cuyo objetivo general consiste en mejorar el acceso a los servicios básicos y vivienda adecuada en barrios vulnerables seleccionados de dicha región. Este proyecto, de U\$S 200 millones financiados por el BM, comprende los siguientes componentes: i) Programa de integración urbana y social del Barrio 31 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), ii) Mejora del hábitat en barrios vulnerables del Gran Buenos Aires (GBA), iii) Fortalecimiento de capacidades institucionales para el desarrollo urbano sustentable del Área Metropolitana de Buenos Aires, iv) Administración, seguimiento y monitoreo para los componentes ejecutados por la CABA y v) Administración, seguimiento y monitoreo para los componentes ejecutados por la Provincia de Buenos Aires. En este marco, y en línea con el Plan Urbano Integral, las intervenciones previstas para el Barrio 31 incluyen:

Tabla 1. Intervenciones financiadas por el Banco Mundial.

Infraestructura de Servicios e Infraestructura Vial
Completamiento de Infraestructura Secundaria Villas 31 y 31 Bis (agua, cloaca, pluviales, cañería para infraestructura eléctrica, iluminación pública, pavimentación) – Fase 2
Tendido Infraestructura Secundaria Barrio YPF (agua, cloaca, pluviales, cañería para infraestructura eléctrica, iluminación pública, pavimentación)
Tendido Eléctrico Integral (Villas 31, 31 Bis y Barrio YPF)
Readecuación de Infraestructura Secundaria Villas 31 y 31 Bis
Infraestructura Edilicia
Construcción Nuevas Viviendas (Barrio YPF) – VINCULADA A REASENTAMIENTO DE POBLACIÓN

Fuente: MGAS del Proyecto de Transformación Urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires, 2016.

3.3 El Programa Integración Urbana y Educativa en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Este Programa es una línea de crédito condicional (CCLIP), la cual se espera financiar por un monto total de US\$ 250 millones. Las principales actividades a ser financiadas como parte de la primera operación incluyen tanto obras de infraestructura urbana (Componente 1) como el mejoramiento de políticas educativas (Componente 2). A través del Componente 1, que concentra los potenciales impactos y riesgos ambientales y sociales más importantes de esta operación, se financiarán las siguientes obras:

1. Construcción de un Polo Educativo (María Elena Walsh) en el Barrio 31: el polo incluiría: i) un edificio que servirá como la nueva sede del Ministerio de Educación; ii) una escuela de formación inicial; iii) una escuela primaria; iv) una escuela de formación media; y v) un centro de formación para terminar la secundaria. La superficie del

terreno en el cual se ubicarán las viviendas y el Polo Educativo es de aproximadamente ocho hectáreas. Este terreno fue utilizado desde 1954 hasta 1996 como centro de abastecimiento de combustibles de YPF, en el cual existen cuatro Sistemas de Almacenamiento Subterráneo de Hidrocarburos (SASH); el mismo se utilizó hasta su compra como depósito de contenedores. Los resultados de la evaluación del sitio revelaron que no existen hidrocarburos sobre la napa freática; no obstante, se han encontrado algunos valores de Hidrocarburos Policíclicos Aromáticos (PAH's) – benzo(a)pireno y fluoranteno— que sobrepasan los valores establecidos en la normativa internacional. Para el caso de los resultados de los análisis del suelo también se identificaron que los valores de Hidrocarburos Totales de Petróleo (HTP) sobrepasan los valores recomendados por la norma internacional para uso de suelo residencial, así como sucede respecto de los valores para naftaleno y fenantreno. Sobre la base de estos resultados, y tomando en cuenta que la construcción del Polo Educativo implica el cambio de uso de suelo a urbano/residencial, se encuentra en implementación el plan de saneamiento de los pasivos ambientales identificados. Si bien este terreno se encuentra en un área adyacente al Barrio 31, en el mismo no existe población formal ni informal, por lo que no se requerirá llevar adelante ningún proceso de integración entre las personas reasentadas y una comunidad de recepción.

2. Formulación e implementación de estrategias de mejoramiento de viviendas y comercios, que incluye actividades para potenciar el desarrollo económico del barrio. Las obras de mejoramiento estarán enfocadas en la intervención de las fachadas exteriores de las viviendas del Barrio 31 que estarán ubicadas en tres manzanas que poseen alrededor de unas 200 viviendas (en las cuales se estima que habitan aproximadamente 600 familias). Estas obras de mejoramiento también podrían incluir el reforzamiento estructural externo de las viviendas, reconfiguración de la ubicación y tamaño de ventanas para proveer de un mejor sistema de ventilación e iluminación de las viviendas. El préstamo para este Programa no contempla la intervención y mejoramiento de servicios básicos tales como alcantarillado, regularización del sistema de energía eléctrica y acometidas de agua potable. Dichas obras serán realizadas por otras instituciones gubernamentales y multilaterales como el BM, y a través de diferentes programas.
3. Desarrollo de infraestructura urbana resiliente al cambio climático: incluyendo un acueducto para conectar al servicio formal de agua y la construcción y mejora de espacios públicos y verdes. El Nexo de agua conectará la red principal de distribución del sistema de agua potable de la ciudad de Buenos Aires al Barrio 31. Esta obra comprende la construcción del ducto principal el cual se conectará a la red interna del sistema de agua potable que será construida por otras instituciones, incluyendo el BM. El diseño preliminar de este proyecto, incluye la construcción de un ducto de aproximadamente tres kilómetros, el cual irá soterrado bordeando principales vías de la ciudad. Hasta el momento se han considerado dos alternativas para su traza, dentro de las cuales no se han identificado situaciones de desplazamiento físico de población o necesidad de expropiación de predios. Se proveerá de infraestructura de espacios públicos, principalmente, al área donde serán reasentadas las familias por el BM (es decir, predio adquirido a YPF). Entre esta infraestructura se incluyen parques áreas verdes, parques, y canchas de deportes. También se están evaluando otros lugares donde se podrán instalar oficinas de servicios públicos y comunitarios.
4. Actividades de fortalecimiento institucional.

Estos elementos incorporan medidas de eficiencia energética y de gestión sostenible de los recursos naturales.

El prestatario será la CABA y el garante será la República Argentina. El organismo ejecutor será la CABA a través del Ministerio de Hacienda (MH). El Ministerio cuenta con la Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito (UFOMC), quien coordinará los aspectos técnicos del Programa con el Ministerio de Educación y la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU). La SECISYU será responsable de la preparación de la documentación técnica, incluyendo estudios, términos de referencia y especificaciones técnicas y ejecutará las adquisiciones y contrataciones de las actividades comprendidas en el Componente de *Integración Urbana del Barrio 31*, y de su supervisión técnica, social y ambiental.

Capítulo 4 - MARCO DE POLÍTICAS, NORMATIVO E INSTITUCIONAL

El presente Programa debe analizarse dentro de un marco legal e institucional amplio que contemple, fundamentalmente, la normativa y los arreglos institucionales que propenden hacia la integración social y el mejoramiento urbanístico de las zonas más relegadas del área metropolitana. En materia de normativa de aplicación relevante para el Programa, debemos mencionar especialmente la legislación relativa al planeamiento urbano y la urbanización de villas y asentamientos; normativa ambiental sobre la evaluación de impacto a la que estarán sujetas las obras y los estándares de parámetros específicos sobre ruidos, emisiones, descargas de efluentes y tomas de agua; y los criterios constructivos generales y específicos, tanto para establecimientos educativos (que deberán aplicarse respecto al Polo Educativo) como para el mejoramiento exterior de la vivienda.

A continuación, se presenta el marco legal nacional y de la CABA aplicable al Programa, contemplando las exigencias de ambas jurisdicciones en materia ambiental y social.

4.1 Marco Legal a Nivel Nacional Aplicable al Programa

Constitución Nacional

En materia de protección ambiental, la reforma constitucional de 1994 introdujo en forma expresa la protección del ambiente en su Art. 41, reconociendo como derecho básico a los habitantes el gozar de un ambiente sano. El Art. 41 también incorporó una modalidad específica para el reparto de competencias en el sistema federal, introduciendo el concepto de “Presupuestos Mínimos de Protección”.

Su incorporación obedecía a la necesidad de establecer un modelo funcional de distribución de competencias entre la Nación y las Provincias, atento al requerimiento, por un lado, de incorporar el derecho al ambiente sano como uno de los “nuevos derechos” y por otro, la de preservar el sentido de reivindicación y fortalecimiento del federalismo como valor político y jurídico, que ha constituido uno de los rasgos característicos de nuestro sistema federal de gobierno. En relación a esto, el Art. 124 de la Constitución Nacional ha reconocido el dominio originario de las Provincias sobre los recursos naturales existentes dentro de su territorio.

Este dominio originario otorga a las Provincias el poder de policía y jurisdicción sobre sus recursos naturales, entendiendo por tal la facultad de regular los usos de ese bien y ejercer el poder de policía sobre ellos. Sin perjuicio de éste y conforme el Artículo 75 Inc. 30 de la Constitución Nacional (CN), es viable la concurrencia de poderes o jurisdicción entre Provincias y Nación sobre algunos lugares o establecimientos caracterizados como de “utilidad nacional”. Así es que el texto constitucional reconoce 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*. De esta manera se establece la regla de la coexistencia de un marco federal, sin perjuicio de la concurrencia de facultades locales.

Sin perjuicio de esta coexistencia o confluencia de potestades en base a los criterios de utilidad nacional, como serían los espacios ferroviarios o portuarios, la propia Carta Magna hace propia la regla de lo que se ha denominado el “federalismo concertado” con el fin de acordar soluciones y formular políticas, en aquellos casos que confluyen dos o más jurisdicciones, como es el caso de la zona de Retiro y la superposición de predios ferroviarios bajo dominio federal, con las potestades urbanísticas y ambientales de la Ciudad.

A ello, amén de los aspectos ambientales, cabe añadir una consideración respecto de la importancia que reviste la concurrencia de potestades constitucionales surgidas de la llamada “cláusula del progreso” de la Carta Magna, en materias de infraestructura, vivienda y otras actividades que hacen al fomento del bienestar general.²

En materia de gestión ambiental, la Constitución Nacional, en su Art. 41, ha consagrado una “regla especial” para la articulación y la coordinación entre ambos niveles de Estado, con el objetivo de asegurar una cierta homogeneidad o “*umbral mínimo*” en la calidad del ambiente en todo el territorio nacional, para todos sus habitantes y sin distinción entre regiones y provincias.

Por otro lado, conforme el principio de congruencia plasmado en la LGA (Ley General del Ambiente), la legislación provincial y municipal en la materia deberá adecuarse a dicho umbral o piso mínimo de presupuestos mínimos: los presupuestos mínimos prevalecen ante cualquier norma provincial, municipal y/o resolución de todo órgano administrativo que se oponga a sus principios y disposiciones.

El precepto constitucional también tiende a garantizar el respeto por las diversidades locales. En éste reparto, la norma deja expresamente a resguardo las jurisdicciones locales frente a las atribuciones de la Nación, en razón del dominio originario que aquellas conservan sobre los recursos naturales dentro de su territorio y la competencia propiamente local respecto del poder de policía sobre dichos recursos y la gestión ambiental. Son las Provincias y los Municipios los encargados de ejecutar y aplicar la política ambiental nacional, sin perjuicio de la competencia propia que ejerzan los organismos nacionales del sector del proyecto en materia propia federal.

Para dar efectiva tutela al derecho a un ambiente sano, la Constitución Nacional ha instituido en el Artículo 43 una acción expedita de amparo que podrá interponer cualquier particular, ONG y/o el Defensor del Pueblo. Todo acto u omisión que, en forma actual e inminente, pueda dañar el ambiente, queda comprendida en el objeto de esta acción. Esta es una de las posibles acciones que pueden ser planteadas por particulares y ONGs interesadas en la defensa del ambiente. Salvo que la acción sea desestimada, sus posibles efectos pueden llegar a la paralización momentánea del Programa (en cumplimiento de una medida cautelar), a su paralización definitiva, como también a su adecuación a las exigencias pertinentes que estime el juez.

Implicancias para el Programa: en este marco, será necesario adoptar recaudos para evitar situaciones de no cumplimiento con aspectos formales que den lugar a planteos judiciales. Una revisión de la tendencia de la jurisprudencia en esta materia revela que la mayoría de los casos han prosperado ante la omisión de los recaudos formales en la Evaluación de Impacto Ambiental, tales como la falta de convocatoria a audiencia, no inclusión de pareceres técnicos,

² Los incisos 18 y 19 del Artículo 75 plantean objetivos en clara coincidencia con los que persigue el proyecto en cuestión. En particular, el inciso 19, en su redacción reformada reza “19. Proveer lo conducente al desarrollo humano, al progreso económico con justicia social, a la productividad de la economía nacional, a la generación de empleo, a la formación profesional de los trabajadores, a la defensa del valor de la moneda, a la investigación y al desarrollo científico y tecnológico, su difusión y aprovechamiento...”

etc. Una acción de amparo puede detener el avance de las obras por tiempo indeterminado, con el consecuente perjuicio económico y trastornos inherentes a la paralización.

Código Civil y Comercial

El Código Civil y Comercial de la Nación sancionado por Ley Nº 26.944 vino a modernizar y actualizar la legislación civil en vigencia desde el siglo XIX. El Código ha incorporado una referencia amplia a los derechos humanos y a la tutela de los intereses colectivos, incluyendo los derechos al ambiente sano y a la salud. La “bajada al derecho común” de los derechos humanos y los tratados internacionales que poseen rango constitucional, viene a reforzar la tutela a los derechos constitucionales de tercera generación, entre los cuales cabe consignar el derecho a la vivienda digna.

Sin perjuicio de la protección establecida, el artículo 255 del citado Código contempla la desafectación en caso de expropiación, reivindicación o ejecución autorizada por ese capítulo, con los límites indicados en el artículo 249 (conf. inc. e), siguiendo la técnica del derecho civil y las garantías constitucionales en la materia.³

En cuanto a la legislación aplicable al caso, el artículo 226 del Código Civil y Comercial de la Nación establece el principio de inmuebles por accesión, que incluye a los bienes muebles que se encuentran adheridos al suelo de forma perdurable, de modo tal que forman un todo y no pueden ser objeto de derecho separado sin la voluntad del propietario de las tierras. Este principio se complementa con el artículo 1962 del citado Código, que establece que el propietario de un inmueble es dueño a su vez de las edificaciones realizadas por terceros sobre dicho inmueble. Así, siguiendo la aplicación estricta de lo establecido por el Código Civil y Comercial de la Nación, las viviendas que se encuentran en el polígono del Barrio 31 son de propiedad del Estado Nacional. Sin perjuicio de ello, en 2009 la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires sancionó la Ley 3.343, que dispone la urbanización de dicha área, y reconoce en sus habitantes el derecho a acceder a una solución habitacional. Esta ley establece los principios que rigen para todas las acciones relativas al proceso de integración social y urbana del Barrio 31.

Ley General del Ambiente Nº 25.675

En función del Artículo 41 de la Carta Magna se han sancionado diversas normas de presupuestos mínimos, destacándose la Ley General del Ambiente (LGA), Ley Nº 25.675. Esta norma establece el estándar de calidad ambiental que debe ser respetado por la legislación local (provincia y municipios) y cumplido por cualquier proyecto en territorio argentino más allá de la normativa local. Asimismo, toda norma de protección, evaluación y gestión ambiental propia del marco regulatorio de una actividad o sector debe adecuarse a estos presupuestos o estándares de calidad ambiental de la LGA.

Bajo esta tutela uniforme, se imponen determinados instrumentos de gestión ambiental (Art. 8º, LGA), cuya aplicación es obligatoria en todo el territorio de la Nación independientemente de la Provincia o Municipio en el cual se lleve a cabo el proyecto: i) el ordenamiento ambiental del territorio, ii) la evaluación de impacto ambiental, iii) el sistema de control sobre el desarrollo de las actividades antrópicas, iv) la educación ambiental, v) el sistema de

³ El Código Civil de la Nación, en su anterior redacción, incluía en el Artículo 2511 el principio constitucional que nadie puede ser privado de su propiedad sino por causa de utilidad pública declarada en forma previa a la desposesión y justa indemnización, entendiendo por “justa indemnización” no sólo el pago del valor real de la cosa, sino también del perjuicio directo que le venga de la privación de su propiedad.

diagnóstico e información ambiental y vi) el régimen económico de promoción del desarrollo sustentable.

Entre las exigencias o presupuestos mínimos de carácter procedimental, se encuentran el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, la Audiencia Pública y el Sistema de Información Ambiental, que se integran funcionalmente con el primero.

La ley regula estos instrumentos en forma general, estableciendo el “marco” institucional de toda regulación, ya sea de índole sectorial o de índole local general. Así establece las exigencias mínimas que debe contener el régimen sectorial, provincial o municipal. A su vez, deja en cabeza de las jurisdicciones locales la facultad de dictar normas complementarias de los presupuestos mínimos, las que pueden ser más exigentes o rigurosas que éstas, pero nunca inobservando sus estándares o inferiores a éstos.

Incorpora en su letra el concepto de daño ambiental y la obligación prioritaria de “recomponer” el daño causado al ambiente reflejando la manda constitucional. Consecuentemente, surge la necesidad de elaborar estudios de impacto ambiental, la aplicación de Planes de Gestión Ambiental y demás aspectos relacionados a la *prevención* de la generación de este daño particular, como también, el diseño y adopción de medidas de mitigación, compensación y restauración. Más allá de la letra “fina” en lo que hace a los detalles de la implementación en el nivel local, las referencias al EIA y a la participación ciudadana, son de carácter general y se encuentran plenamente en sintonía con las políticas operacionales y las salvaguardas del BID en materia social y ambiental.

Además del daño ambiental, la Ley General del Ambiente consagra, al igual que las Leyes Nº 25.612 y Nº 25.670, la institución del seguro ambiental, a ser contratada en ciertos casos y tratándose de actividades que pudiesen afectar al ambiente. En función de las actividades y componentes del Programa, puede requerirse la contratación de un seguro ambiental en los términos de la Ley General y su reglamentación. En la actualidad el seguro ambiental está siendo objeto de estudios regulatorios para su redefinición atendiendo a las dificultades para su puesta en marcha a lo largo de la última década.

Implicancias para el Programa: en su condición de presupuestos mínimos, las exigencias descriptas son exigibles a todas las jurisdicciones, aun cuando no existan procedimientos formales. Esta Ley establece la necesidad de participación ciudadana, principalmente en los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental, y en concordancia con las Políticas de Salvaguarda del BID.

Acceso a la Información Ambiental: Ley de Presupuestos Mínimos Nº 25.831 y Ley Nº 27.275

La Ley Nº 25.831 establece los presupuestos mínimos para el ejercicio del derecho de libre acceso a la información pública ambiental. Toda información relativa al proyecto relacionada con cuestiones socio-ambientales debe ser puesta a disposición de los interesados por parte de quien la tenga en su poder.

Esta ley determina la obligación de facilitar la información ambiental requerida a las autoridades competentes de los organismos públicos, en los ámbitos nacional, provincial y municipal, sean organismos centralizados o autárquicos, y a las empresas prestadoras de servicios públicos (públicas, privadas o mixtas). Se define que la información sujeta al libre acceso es toda aquella información relativa al proyecto y vinculada al estado del ambiente o a alguno de sus componentes naturales o culturales, incluidas sus interacciones recíprocas, así como las actividades y obras que los afecten o puedan afectarlos significativamente, así como los planes o programas de gestión del ambiente. Además, la información debe brindarse en

forma gratuita, correspondiendo a quien la solicita solo aquellos gastos que generen los recursos utilizados para su reproducción.

Establece que la denegación del acceso a la información deberá estar fundada y que corresponderá la acción por vía judicial en caso contrario.

Esta ley de presupuestos mínimos refuerza lo establecido en la Ley General del Ambiente en materia de participación ciudadana. En base a los criterios expuestos, el Estudio de Impacto Ambiental, el Plan de Gestión Ambiental y toda documentación relativa a ellos, deberá ser puesta a disposición de cualquier interesado y en un sitio apto para su consulta. Esta disponibilidad de la información al público debe ser anterior a la realización de la audiencia o consulta pública de participación ciudadana y además habrá que disponer de la mayor amplitud de tipos de documentos accesibles, a fin de brindar un amplio margen de transparencia y permitir el acceso a distintos tipos de actores sociales.

A la norma específica de presupuestos mínimos aplicable a la información ambiental se le añade la Ley Nº 27.275, sancionada en septiembre de 2016, que viene a establecer la regla general del libre acceso a la información en general en poder del estado, creando a tales efectos una agencia especializada para procesar y articular la información y su diseminación. La norma, aún no reglamentada, consagra alguno de los lineamientos establecidos con la sanción del Decreto Nº 1.172/03, marco para el acceso a cierta información en poder del estado y para la elaboración participativa de normas. Dado que el Programa será ejecutado en la Ciudad y es un Programa encarado por el propio Ejecutivo Porteño, será de aplicación la legislación propia de la CABA en la materia.

Implicancias para el Programa: esta ley refuerza lo establecido en la Ley General del Ambiente en materia de participación ciudadana. En base a los criterios expuestos, el Estudio de Impacto Ambiental, el Plan de Gestión Ambiental y toda documentación relativa a ellos, deberá ser puesta a disposición de cualquier interesado y en un sitio apto para su consulta. Esta disponibilidad de la información al público debe ser anterior a la realización de la audiencia o consulta pública de participación ciudadana y además habrá que disponer de la mayor amplitud de tipos de documentos accesibles, a fin de brindar un amplio margen de transparencia.

Otras Leyes de Presupuestos Mínimos

El marco jurídico institucional ambiental, en lo que hace a los presupuestos mínimos requeridos en el Artículo 41 de la CN, se encuentra conformado por las siguientes normas:

- Ley Nº 25.612 de Residuos Industriales y de Actividades de Servicios
- Ley Nº 25.670 de Gestión de Eliminación de los PCBs (Bifenilos Policlorados)
- Ley Nº 25.675 Ley General del Ambiente
- Ley Nº 25.688 de Gestión Ambiental de los Recursos Hídricos
- Ley Nº 25.831 de Libre Acceso a la Información Ambiental
- Ley Nº 25.916 de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos (RSU)
- Ley Nº 26.331 de Protección de Bosques Nativos
- Ley Nº 26.562 de Veda de Quema de Pastizales
- Ley Nº 26.639 de Protección de Glaciares
- Ley Nº 26.815 de Manejo de Fuego

- Ley N° 27.279 de Envases de Fitosanitarios

Protección del Recurso Aire: Ley N° 20.284

En materia de calidad atmosférica esta ley declara sujetas a sus disposiciones y las de sus Anexos I, II y III, todas las fuentes capaces de producir contaminación atmosférica ubicadas en jurisdicción federal y en la de las provincias que adhieran a la misma.

Según esta ley, es atribución de las autoridades sanitarias locales fijar para cada zona los niveles máximos de emisión de los distintos tipos de fuentes fijas, declarar la existencia y fiscalizar el cumplimiento del Plan de Prevención de Situaciones Críticas de Contaminación Atmosférica.

Implicancias para el Programa: si bien esta Ley no ha sido derogada, en la práctica no ha sido aplicada ni implementada. Las tablas de calidad de aire son a veces utilizadas como referencia general y han inspirado los marcos legales locales. Se debe tener en cuenta, como marco de referencia, prevaleciendo las normas vigentes en la CABA.

Protección del Recurso Agua: Ley N° 25.688

La Ley de Aguas establece los presupuestos mínimos ambientales para la gestión ambiental del recurso hídrico -para la preservación de las aguas, su aprovechamiento y uso racional-, definiendo qué se entiende por agua, utilización del agua, y por cuenca hídrica superficial, y declara que son indivisibles las cuencas hídricas, como unidad ambiental de gestión del recurso.

Esta ley prevé que para la utilización de las aguas se deberá contar con un permiso otorgado por autoridad competente, y en caso de cuencas internacionales, será vinculante la aprobación de tal utilización por el Comité de Cuenca correspondiente, cuando el impacto ambiental sobre otras jurisdicciones sea significativo.

Delimita derechos y obligaciones de la autoridad nacional, quien podrá declarar zona crítica de protección especial a determinadas cuencas, acuíferas, áreas o masas de agua por sus características naturales o de interés ambiental.

Implicancias para el Programa: en el caso de que las obras y actividades definidas para el Programa involucren el uso del agua subterránea, deberán ajustarse a los requerimientos de esta Ley.

Residuos Peligrosos e Industriales: Ley N° 24.051 (y su Decreto Reglamentario y modificatorias) y Ley N° 25.612

A nivel nacional existe un marco regulatorio efectivamente vigente para los residuos peligrosos desde 1991, sancionado por la Ley N° 24.051 y su Decreto Reglamentario N° 831/93. La Ley N° 25.612 de Presupuestos Mínimos en materia de Residuos Industriales y de Actividades de Servicios fue sancionada con el objeto de modificar el régimen de residuos peligrosos, introduciendo una nueva lógica en la regulación de los residuos peligrosos o especiales. En efecto, donde la Ley N° 24.051 clasificaba a los residuos en función de su peligrosidad, siguiendo en cierto sentido el esquema adoptado por el Convenio de Basilea, la Ley N° 25.612 determina la sujeción del residuo a un contralor especial en función de su origen como residuo proveniente de la actividad industrial o de las actividades de servicios y en base a criterios de riesgo.

La Ley de Presupuestos Mínimos N° 25.612 sobre Residuos Industriales y Actividades de Servicios será de aplicación en el caso de dictarse la correspondiente reglamentación, la cual a la fecha del presente estudio no ha sucedido.

Implicancias para el Programa: la Ley N° 24.051 solamente será de aplicación en el caso de que los residuos deban ser transportados fuera de la jurisdicción local.

Salud y Seguridad Ocupacional: Ley N° 19.587 y Ley N° 24.557 (y sus Decretos Reglamentarios)

Las condiciones de higiene y seguridad en el trabajo se ajustarán en todo el territorio de la República Argentina a las normas de la ley 19.587 y de las reglamentaciones que en consecuencia se dicten. Cabe mencionar su Decreto Reglamentario N° 351/79 y disposiciones complementarias, tales como el Decreto N° 911/96 que regula la higiene y seguridad en la industria de la construcción.

Por su parte, la Ley N° 24.557 regula la prevención de los riesgos del trabajo, la gestión de las prestaciones, los derechos y prohibiciones, entre otros.

Implicancias para el Programa: los contratistas a cargo de la ejecución de las obras deberán contar, entre otros requerimientos de la normativa aplicable, con un Programa/Plan de Seguridad e Higiene, un Responsable de Seguridad y una Aseguradora de Riesgos del Trabajo. Esta normativa es abarcativa también de los aspectos que atañen al manejo de sustancias químicas y peligrosas, sin perjuicio de la aplicación de algunas normas sectoriales en materia de almacenamiento de hidrocarburos, instalaciones de gas e instalaciones eléctricas, las cuales serán motivo de análisis detallado en los PGAS.

Ley Federal de Regularización dominial de la vivienda familiar

La Ley N° 23.967 establece la transferencia de tierras del gobierno nacional que se encuentren actualmente ocupadas por viviendas permanentes, para el desarrollo de planes de vivienda, a los estados provinciales y la Ciudad de Buenos Aires, para su posterior venta a los actuales ocupantes, o incorporación en planes de vivienda social.

El proceso de urbanización prevé como etapa final la regularización dominial de las viviendas del Barrio 31, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 3.343. Sin embargo, existen cuestiones de alta complejidad, que requieren de un debate complejo para asegurar que las decisiones que se tomen se hagan con un criterio de justicia que no perjudique a ninguna de las partes interesadas.

Como se dijo, en cuanto a la legislación aplicable al caso, el artículo 226 del Código Civil y Comercial de la Nación establece el principio de inmuebles por accesión, que incluye a los bienes muebles que se encuentran adheridos al suelo de forma perdurable, de modo tal que forman un todo y no pueden ser objeto de derecho separado sin la voluntad del propietario de las tierras. Este principio se complementa con el artículo 1962 del citado Código que establece que el propietario de un inmueble es dueño a su vez de las edificaciones realizadas por terceros sobre dicho inmueble. Así, siguiendo la aplicación estricta de lo establecido por el Código Civil y Comercial de la Nación, las viviendas que se encuentran en el polígono son de propiedad del Estado Nacional. Sin perjuicio de ello, en 2009 la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires sancionó la Ley N°3.343, que dispone la urbanización, y reconoce en sus habitantes el derecho a acceder a una solución habitacional. Esta Ley establece los principios que rigen para todas las acciones relativas al proceso de integración social y urbana del Barrio 31.

Protección del Patrimonio Cultural: Ley N° 25.743

Según la Ley N° 25.743 de protección del patrimonio arqueológico y paleontológico, los materiales arqueológicos y paleontológicos que se encontraren mediante excavaciones pertenecen al dominio del Estado con jurisdicción en el lugar del hallazgo. Al respecto, vale tener presente que *“... toda persona física o jurídica que practicare excavaciones con el objeto de efectuar trabajos de construcción, agrícolas, industriales u otros de índole semejante, está obligado a denunciar al organismo competente el descubrimiento del yacimiento y de cualquier objeto arqueológico o resto paleontológico que se encontrare en las excavaciones, siendo responsable de su conservación hasta que el organismo competente tome intervención y se haga cargo de los mismos...”*.

Implicancias para el Programa: toda obra o actividad desarrollada bajo el Programa deberá atender los recaudos establecidos por esta Ley, cumpliendo con los procedimientos previstos en caso de hallazgo de cualquier objeto arqueológico o resto paleontológico.

4.2 Marco Legal a Nivel CABA Aplicable al Programa

Carta Magna de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Con importancia clave para la ejecución del Programa, cabe destacar que son diversas las secciones de la Carta Magna que hacen referencia explícita a la implementación de políticas activas en materia de reducción de la pobreza y mejoramiento del hábitat. Sobre estas mandas constitucionales se basan muchas de las acciones que se llevarán a cabo en el Programa, destacando que en muchos casos sus preceptos son plenamente acordes con las políticas de salvaguardas del BID y las interpretaciones integradoras que tiene la doctrina y la jurisprudencia, junto a la nueva legislación civil respecto del derecho de propiedad a la luz de los derechos humanos de tercera generación. Corresponde mencionar entre otros:

- ARTÍCULO 17.- La Ciudad desarrolla políticas sociales coordinadas para superar las condiciones de pobreza y exclusión mediante recursos presupuestarios, técnicos y humanos. Asiste a las personas con necesidades básicas insatisfechas y promueve el acceso a los servicios públicos para los que tienen menores posibilidades.
- ARTÍCULO 18.- La Ciudad promueve el desarrollo humano y económico equilibrado, que evite y compense las desigualdades zonales dentro de su territorio

Estos artículos se complementan con los siguientes, referidos específicamente a las políticas de hábitat y vivienda:

- ARTÍCULO 31. La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y un hábitat adecuado. Para ello:
 1. Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos.
 2. Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva.

En materia de planeamiento urbano, la Constitución de la Ciudad establece un orden de prelación entre diferentes niveles y horizontes de planificación, tanto en lo conceptual, como en sus plazos de ejecución. Asimismo, adopta un criterio proactivo respecto de las cuestiones

que atañen a la integración de los sectores más vulnerables a la trama urbana y a una visión metropolitana, estableciendo asimismo preceptos detallados y concretos respecto al derecho la vivienda en tanto derecho humano esencial, en sintonía con los objetivos perseguidos por las salvaguardas y la propia jurisprudencia en un sinnúmero de casos.

En función de ello, el Artículo 27 citado con anterioridad, se complementa con la conformación de un Plan Estratégico⁴ y un Plan Urbano Ambiental⁵. Ambas instituciones tienen por objeto integrar las visiones de largo y mediano plazo en materia de desarrollo económico y social con la protección y mejoramiento del ambiente.

En línea con el Artículo 41 de la Constitución Nacional se incorporó a la Carta Magna de la Ciudad un capítulo referido a la protección del ambiente. De esta forma, en similares términos a la cláusula ambiental nacional, el Artículo 26 expresa que El ambiente es patrimonio común. Toda persona tiene derecho a gozar de un ambiente sano, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y futuras.

Toda actividad que suponga en forma actual o inminente un daño al ambiente debe cesar. El daño ambiental conlleva prioritariamente la obligación de recomponer.

En ese mismo orden, el Art. 27 consagra que la Ciudad de Buenos Aires desarrolla en forma indelegable una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano, instrumentado un proceso de ordenamiento ambiental del territorio. En este sentido se hace referencia al Plan Urbano Ambiental que constituye la ley marco a la que se ajusta el resto de la normativa urbanística y las obras públicas.

Finalmente, en el artículo 30 se establece la obligatoriedad de la evaluación ambiental previa de los proyectos con relevante efecto, contemplando asimismo la participación ciudadana a través de la audiencia pública.

PLANEAMIENTO URBANO

Leyes sobre urbanización de villas y asentamientos

El Programa se inserta dentro de la tendencia adoptada desde la recuperación democrática, y afianzada durante los últimos años, que se basa en una política de radicación poblacional, arraigo y transformación de las villas y asentamientos en barrios de la Ciudad⁶ por oposición a la política implementada con anterioridad basada en la erradicación de este tipo de asentamientos.

En materia de legislación sobre urbanización de villas y asentamientos, cabe destacar que en el año 1998 se sancionó en la Ciudad de Buenos Aires la Ley N° 148, declarándose prioritaria la problemática social en las villas y los núcleos habitacionales transitorios (NHTs). Dicha normativa dispone la urbanización, la radicación y la regularización dominial de estos

⁴ El artículo 19 establece que : “...El Consejo de Planeamiento Estratégico, de carácter consultivo, con iniciativa legislativa, presidido por el Jefe de Gobierno e integrado por las instituciones y organizaciones sociales representativas, del trabajo, la producción, religiosas, culturales, educativas y los partidos políticos, articula su interacción con la sociedad civil...”

⁵ El artículo 29 establece que: “...La Ciudad define un Plan Urbano Ambiental elaborado con participación transdisciplinaria de las entidades académicas, profesionales y comunitarias aprobado con la mayoría prevista en el artículo 81, que constituye la ley marco a la que se ajusta el resto de la normativa urbanística y las obras públicas....”.

⁶ Ejemplo de ello fue el año 1991, donde el Gobierno Nacional vendió a las villas 21-24, 20 y 15 la tierra que ocupaban iniciándose así un proceso de urbanización en las villas ubicadas en terrenos de propiedad del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

territorios. A partir de esta Ley se creó la Comisión Coordinadora Participativa (CCP), conformada por integrantes de los Poderes Ejecutivo y Legislativo locales, así como por representantes de villas y NHTs, con la función de realizar el diagnóstico, propuesta, planificación y seguimiento de la ejecución de las políticas sociales habitacionales, así como dictar los reglamentos electorales y confeccionar los padrones para los comicios.

En materia institucional, se destaca el Decreto Nº 206/01 que creó el Programa de Radicación, Integración y Transformación de Villas y Núcleos Habitacionales Transitorios (N.T.H.) en el ámbito de la Subsecretaría (SS) de Vivienda del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, concebido como el instrumento idóneo y con capacidad operativa para dar cumplimiento en lo establecido en la Ley Nº 148, que declarara de atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las Villas y los NHTs, y creara la Comisión Coordinadora Participativa (C.C.P.).

Desde la sanción de la Ley Nº 148 se dictaron otras leyes relevantes, a partir de las cuales se dispuso la urbanización de territorios particulares: i) Ley Nº 403 (2000): Villa 1-11-14; ii) Ley Nº 1.333 (2004): Barrio Ramón Carrillo; iii) Ley Nº 1.868 (2005): Villa 21-24; y iv) Ley Nº 3.343 (2009): Villas 31 y 31 bis.

La Ley Nº 3.343, de urbanización del polígono de intervención, creó una Mesa de Gestión y Planeamiento conformada por funcionarios de los gobiernos porteño y nacional, delegados, organismos propietarios de los predios de la zona e integrantes del sector académico, cuyo trabajo permitió la elaboración de un plan de urbanización y radicación definitiva.

No obstante haber sido reconocidas e incluidas en el Programa de Urbanización que trata la Ley Nº 148, todavía no acceden, por ejemplo, al servicio público más básico, como lo es el servicio de agua potable. Esto se debe a que las villas y asentamientos presentan las mayores desigualdades urbanas en materia de infraestructura de servicios, equipamiento social y vivienda.

Plan Urbano Ambiental - Ley N° 2.930

El Plan Urbano Ambiental tiene como objetivos, coordinar las políticas y acciones de GCBA y de las restantes jurisdicciones en todo lo que se refiera o tenga incidencia en su situación y calidad urbanística y ambiental. Por un lado, se establece el Ordenamiento del Nodo Intermodal Retiro-Puerto-Aeroparque, buscando reordenar de manera integral la zona de las Terminales de Retiro y Puerto Nuevo, que se extiende hasta el Aeroparque Jorge Newbery, para lograr su mejora ambiental, funcional y la correcta articulación con la Ciudad y su área central. Por otro lado, el plan busca trabajar en el eje “Buenos Aires y el río”, de manera de recuperar y revalorizar la costa del Río de la Plata y el Riachuelo con espacios públicos para usos recreativos y turísticos.

En relación a la Implementación del plan urbano ambiental, se busca lo siguiente:

- a) Preservación del patrimonio Jerarquizar y recuperar el patrimonio urbano de la ciudad.
- b) Consolidación de Centros Barriales Concurrir a las políticas de descentralización y de revitalización barrial, consolidando los centros locales.
- c) Desarrollos estratégicos en playas ferroviarias Promover el mejoramiento urbanístico y ambiental de los sectores urbanos actualmente afectados por actividades de carga y descarga en playas ferroviarias.
- d) Integración de Asentamientos Precarios resolver la situación habitacional de la población de villas y núcleos habitacionales transitorios, a partir de su integración social y urbanística al tejido de la ciudad.

e) Ordenamiento de zonas industriales y mixtas: resolver las situaciones de degradación urbana y las molestias mutuas que se producen por efecto de una inadecuada superposición de actividades industriales y residenciales.

f) Grandes equipamientos Urbanos: dotar a Buenos Aires de los grandes equipamientos que se requiere para cumplir mejor sus roles actuales y los que surgen en relación a su posicionamiento actual y futuro dentro del Sistema Mundial de Ciudades.

g) Re-ordenamiento de los centros de transbordo mejorar su calidad ambiental y posibilidades de vinculación urbana.

Conforme al Artículo 81 de la Carta Magna, le corresponde a la Legislatura sancionar con mayoría calificada al Plan Urbano Ambiental, directriz para el ordenamiento territorial de la Ciudad y la elaboración de su política ambiental, marco además para las normas urbanísticas de aplicación directa (Código de Planeamiento Urbano o Código Urbanístico como se lo denomina en la actualidad). El PUA original fue adoptado en 1998 mediante la Ley Nº 71, siendo posteriormente modificado, por planteos judiciales y una puesta a punto con mayor énfasis en los aspectos de inserción metropolitana, por la Ley Nº 2.930.

El PUA establece como política de Estado un proceso de planeamiento como soporte para las decisiones de uso sobre el suelo, el desarrollo social y humano, basado en los consensos logrados con amplios sectores de la sociedad respecto del diagnóstico de la ciudad real y el proceso de transformación en la ciudad “deseada”. Sobre estas bases el PUA establece los cuatro objetivos a seguir por el proceso de planificación: i) Ciudad Integrada, ii) Ciudad Policéntrica, iii) Ciudad Saludable y iv) Ciudad Plural.

Resultan de particular relevancia para el Programa los Artículos 7 y 8 que se refieren respectivamente a los ejes de transporte e infraestructura de movilidad en todas sus formas y a la resolución de los problemas de hábitat y vivienda. En materia de transporte, por ejemplo, varias secciones abordan la necesidad de modernización y/o traslado de las terminales ferroviarias de Retiro, fortaleciendo el transporte multimodal y redefiniendo el rol de la Terminal de Ómnibus de Retiro. Para ello se encomienda la labor de concertar con organismos nacionales la resolución de conflictos y formulación de políticas comunes, como es el caso del traslado de la traza de las vías y las conexiones viales desde el norte hacia el sur de la ciudad. En similar sentido, se postula mejorar el acceso ferroviario al puerto y la mejora en la operatoria de cargas.

En materia de vivienda y hábitat, el Artículo 8 establece que los objetivos son *“Los objetivos del PUA se refieren tanto a la mejora del hábitat de los sectores sociales de menores ingresos, como a las condiciones de calidad ambiental que debe guardar el hábitat residencial en su conjunto...”*. A estos efectos el PUA promueve políticas de vivienda asequible para la población en situación de déficit habitacional, a través de las siguientes acciones:

- Facilitar la resolución habitacional de los sectores socioeconómicos con dificultades de acceso al mercado inmobiliario.
- Implementar e intensificar las acciones de mejoramiento de las situaciones habitacionales críticas que puedan ser resueltas sin traslado (urbanización de villas; regulación de intrusiones; mejoras en inquilinatos, hoteles y pensiones; resolución de conjuntos habitacionales).

Implicancias para el Programa: el PUA, en tanto norma directriz para la política ambiental, urbanística y de desarrollo sostenible para la Ciudad, consagra entre sus objetivos, la base para políticas públicas integradoras como las que persigue el Programa en cuestión.

Código de Planeamiento Urbano: Ley Nº 449 (y modificatorias)

El Código de Planeamiento Urbano es un “escalón” más abajo en el nivel de generalidad respecto al abordaje, plazos temporales y alcances que el PUA, pero con implicancias directas en todo proyecto urbanístico, de desarrollo comercial, industrial, de infraestructura o reconversión urbana, requiriendo estricto cumplimiento con los criterios de zonificación, usos, niveles de intervención, parámetros urbanísticos, e incluso aspectos que hacen a la protección de edificios con interés cultural o histórico. En la actualidad existe voluntad política de actualizar la redacción, incorporando nuevas herramientas de intervención urbanística aprendidas a lo largo de las dos décadas de vigencia, pasando a denominarse Código Urbanístico.

Al igual que el Código de Edificación, el CPU contempla, con toda razonabilidad legislativa, una modalidad de actualización periódica de manera de aunar en un texto ordenado, las modificaciones y enmiendas que se le introducen sobre la marcha de la propia dinámica de la ciudad, incluyendo asimismo los dictámenes del Consejo Asesor en aquellos ámbitos donde su parecer o dictamen es requerido por ley. Cabe recordar que las modificaciones al CPU, amén de las mayorías calificadas a las cuales se ha hecho referencia en párrafos precedentes, contemplan un mecanismo específico (poco frecuente en Argentina) de doble lectura y votación legislativa con una audiencia pública obligatoria entre ambas aprobaciones. Es así como a la Ley Nº 449, se le introdujeron diversas modificaciones a lo largo de los años (Leyes Nº 506, Nº 654, Nº 656, Nº 754, Nº 872, Nº 902, Nº 1.027, Nº 1.041, Nº 4.923, Nº 4.925, Nº 4.927, entre otras) dictándose un texto ordenado en 2007 (Decreto Nº 1.181/07), Muchas de estas modificaciones hacen a cambios menores de zonificación, valores y parámetros urbanísticos, desafectaciones de usos o, la catalogación de edificios con fines de protección patrimonial.

La técnica regulatoria del CPU yace en un ordenamiento territorial basado en zonificaciones según usos permisibles por las características predominantes en cada distrito. El CPU tiene una obvia y estrecha subordinación ontológica con el PUA y una muy estrecha relación transversal con el régimen de EIA, en función de las actividades permitidas y el tipo de categorización basada en gran medida en la zonificación.

Implicancias para el Programa: De la misma manera que acontece con el Código de Edificación, el asentamiento y las construcciones dentro del Barrio 31 se encuentran (salvo algunas instancias) al margen de lo previsto en el Código, razón por la cual el éxito de las actividades requiere tramitar las situaciones de excepción, regularizando las situaciones relevadas y en su caso, adecuando los encuadres legales a las situaciones de hecho.

Las superficies comprendidas por los barrios a intervenir se encuentran zonificados como U10, U31h y Distrito E4 (equipamiento de escala regional) el entorno inmediato a la Terminal de Ómnibus de Retiro. Los distritos U se refieren a urbanizaciones específicas o especiales cuyas características ameritan un abordaje particular dadas las particularidades de la zona. Esta figura se ha dado por lo general en el caso de muchos barrios con características particulares o previendo la intervención urbanística para el mejoramiento de asentamientos e integración de villas al tejido urbano, tal como lo manda la propia Constitución Porteña y el PUA.

El CPU (en su versión actualizada al 31/12/15) establece para los distritos U31 y en especial el U 31 h los procedimientos a seguir para el reordenamiento urbano, la consolidación de infraestructura, el reasentamiento y la dotación de nuevas viviendas, incluyendo las instancias de participación ciudadana, necesidades de determinar el estado parcelario con anterioridad a

la escrituración y la convalidación legislativa de los proyectos de intervención, incluyendo las aperturas de calles (ver Ordenanza N° 44.783 y Leyes N° 3.119 y N° 4.232).⁷

Con mayor precisión y tal como se ha señalado en párrafos antecedentes, el Plan Urbano Integral del barrio faculta al Ministerio de Espacio Público y al Instituto de la Vivienda a encarar las acciones para su concreción. Posteriores modificaciones en la estructura administrativa han determinado cambios de denominación y la reasignación de funciones a la Jefatura de Gabinete.⁸

Código de Edificación

La Ordenanza N° 14.089 (T.O. por Ordenanza N° 34.442), modificada posteriormente por las Leyes N° 160 y N° 962, aprobó el Código de la Edificación que regula en el ámbito de la Ciudad los asuntos relacionados con:

- la construcción, alteración, demolición, remoción e inspección de edificios, estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas, electromecánicas, térmicas, de inflamables y sanitarias o partes de ellas;

⁷ El CPU establece en su párrafo 5.4.6.32, punto 6 “....a) Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 8° de la Ordenanza N° 44.873, B.M. N° 19.006, el P.E., por resolución conjunta de los Organismos competentes, con Audiencia Pública convocada para el Programa de Desarrollo Urbanístico de cada subdistrito, podrá establecer para las aperturas de vías públicas que a continuación se describen, un ancho mínimo de 10,50m para las calles y de 4m para las sendas. En ningún subdistrito se podrá afectar más de un 20% de la superficie destinada a apertura de vía pública.

⁸ El CPU hace remisión específica a las leyes que incorporaron el programa de gestión al CPU. A continuación se transcriben las secciones pertinentes para mejor comprensión: “... i) Ley N° 3.343, B.O. N° 3.358, Publ. 09/02/2010 (Modif. parcialmente por Ley N° 3.549 y Ley No 3.759).

Artículo 1° – Dispónese la urbanización del polígono correspondiente a las villas 31 y 31 Bis, comprendido entre Calle 4, vías del FFCC Gral. San Martín, prolongación virtual de la Av. Pueyrredón, Calle 9, Av. Pte. Ramón S. Castillo y prolongación virtual de la Av. Gendarmería Nacional, según plano que como Anexo I forma parte de la presente Ley con criterios de radicación definitiva.

Artículo 2° – El polígono al que se refiere el Art. 1o será destinado a viviendas, desarrollo productivo y equipamiento comunitario, utilizando como referencia los parámetros urbanos, sociales y culturales del anteproyecto “Barrio 31 Retiro – UBACyT A401/2004 – Las Articulaciones Ciudad Formal – Ciudad Informal. Una metodología de abordaje válida para la región”, que como Anexo II forma parte de la presente Ley. (Ver restantes artículos)

j) Decreto N° 495/2010, B.O. N° 3.449, Publ. 28/06/2010

Artículo 1° – Créase el “Programa de Mejoras para las Villas 31 y 31 Bis”, en el ámbito del Ministerio de Ambiente y Espacio Público, con el objeto de recuperar y poner en valor los espacios públicos de las denominadas Villas 31 y 31 Bis, que como Anexo I forma parte integrante del presente.

Artículo 2° – Delégase en el señor Ministro de Ambiente y Espacio Público la facultad de dictar las normas reglamentarias y complementarias necesarias a los fines de desarrollar el programa creado por el Art. 1o del presente Decreto, facultándolo a suscribir convenios de colaboración con cooperativas de trabajo.

k) Ley N° 3.549, B.O. N° 3.535, Publ. 01/11/2010

Artículo 1° – Modifíquese el Art. 3° de la Ley N° 3.343, el cuál quedará redactado de la siguiente manera:

“El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o el organismo que en el futuro lo reemplace, realizará y/o actualizará un relevamiento poblacional en el término de ciento ochenta (180) días corridos de publicada la presente Ley, a fin de determinar la cantidad de viviendas necesarias en el predio y sus características. La realización del mismo deberá contar con la participación, en calidad de veedores, de los miembros de la “Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de las Villas 31 y 31 bis” creada por el Art. 5° de la presente norma, a fin de garantizar la transparencia del mismo”.

Artículo 2°– Prorrógase por noventa (90) días corridos desde la fecha de su vencimiento, el plazo establecido en el Art. 3° de la Ley N° 3.343.

- el mantenimiento e inspección de predios, edificios, estructura e instalaciones.

En la Sección 2 denominada “*De la Administración*” se especifica el procedimiento que debe continuarse y la documentación que debe presentarse para tramitar la habilitación para realizar alguna de las acciones enumeradas en el párrafo anterior. Por ejemplo, en el punto 2.1.1.1 se incluyen aquellas obras que requieren la obtención de un permiso de obra.

Asimismo, cabe destacar la Sección 5 denominada “*De la Ejecución de la Obras*” que regula diversos aspectos que deben observarse en la ejecución de una obra, incluyendo el señalamiento, los sistemas y materiales de construcción, las demoliciones, las características de los cimientos, los andamios que deben utilizarse, las medidas de protección y seguridad en las obras, entre otras cosas.

Al respecto, cabe advertir que ciertos aspectos referidos en esta última sección, se encuentran también regulados en el Decreto Nacional Nº 911/96 que aprobó el reglamento de Seguridad e Higiene en la actividad de la construcción.

Es Autoridad de aplicación del Código, la Agencia Gubernamental de Control dependiente del Ministerio de Justicia.

Vale mencionar, la creación del Sistema Informático de Obras de Infraestructura y Arquitectura Urbana (SIDIAU) (Ley Nº 1.852 modificada por Ley Nº 2.680), a cargo del Ministerio de Desarrollo Urbano. La finalidad de este sistema es la de facilitar la gestión del Gobierno de la Ciudad en materia de planificación, coordinación y contralor en el uso del espacio público, minimizando los costos sociales y el impacto negativo que puedan generar las obras, de manera de reducir el impacto en el ambiente y en el tránsito vehicular y peatonal y garantizando al mismo tiempo el derecho de los ciudadanos al seguimiento y control de los actos públicos. Este sistema podría contener información de interés para el Programa, por ejemplo, en relación a potenciales interferencias. El SIDIAU, conforme el Artículo 6º, está dividido en las siguientes áreas:

“...1. Vía pública y espacio aéreo. Contendrá un detalle de todas las obras en la vía pública o que afecten el espacio aéreo, la ubicación de las antenas emisoras o receptoras de señales de radiofrecuencia y sus estructuras -portantes, así como la ubicación de cualquier tipo de tendido aéreo de cable. Dicha información se plasmará en un "Mapa de Obras de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" para permitir un mejor ordenamiento, administración y coordinación, simplificando el procedimiento de registración, emisión, seguimiento y control de permisos de apertura en la vía pública, agilizando la búsqueda e intercambio de información.

Asimismo, contará con la siguiente información: 1) Empresas que ejecutan obras en la vía pública; 2) Representantes técnicos; 3) Antecedentes; 4) Sanciones y multas; 5) Permisos de aperturas de vía pública y documentación de obra.

Con respecto a las antenas emisoras o retransmisoras de señales de radiofrecuencia deberá incorporarse, además, la información sobre la radiación que emiten, tanto en forma individual como concurrente con las antenas próximas.

2. Instalaciones y servicios públicos subterráneos. Contendrá un detalle de todas las Instalaciones y obras subterráneas. Incorporará los planos de instalaciones y conductos subterráneos. Dicha información se mantendrá actualizada en forma permanente a través de un "Mapa Informático de Instalaciones Subterráneas de la Ciudad de Buenos Aires", que incluirá además las nuevas instalaciones subterráneas o sus remociones o modificaciones.

3. Edificios públicos. Contendrá un detalle de todas las obras relacionadas con edificios públicos. Se detallarán todos los edificios públicos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires o que se encuentren afectados al uso del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El

sistema informático incluirá la ubicación, características edilicias, destino, dependencias del Gobierno que funcionan en el mismo, información de dominio y situación de ocupación...”.

Implicancias para el Programa: el Código de Edificación, junto al Código de Planeamiento Urbano, conforma el régimen administrativo que regula el urbanismo y la construcción de la Ciudad, enmarcados dentro del Plan Urbano Ambiental, marco general para el uso del suelo y el desarrollo sustentable, a su vez contenidos bajo las directrices del Plan Estratégico.

En cierta forma, la relación entre estas normas guarda una lógica o consistencia interna signada por un mayor nivel de detalle técnico en el Código de Edificación, con mandatos prescriptivos y precisos a nivel de obras particulares, transitando hacia mayores niveles alcance con preceptos más generales inspirados en las políticas públicas.⁹

El Código contiene múltiples aspectos que deberán ser contempladas en las etapas de obra y en particular con todos aquellos componentes que involucran la puesta en valor y mejoramiento de construcciones y viviendas, incluyendo aspectos que atañen a la seguridad constructiva, instalaciones eléctricas, seguridad contra incendios e instalaciones sanitarias.¹⁰

Uno de los desafíos institucionales y legales más relevantes que surgen del Programa es la forma de adecuar las actividades y las obras existentes en la zona de intervención a las exigencias formales del Código, toda vez que e incluso más allá de las iniciativas del Programa, no es sencillo lograr una conformidad de todas las situaciones a lo estipulado en el Código. En tal sentido se recomienda un abordaje interdisciplinario para la elaboración de propuestas a la medida para la regularización de las situaciones y no-conformidades detectadas con motivo del proyecto o en función de las acciones que se encaren.

Regulación del ingreso de materiales

La resolución judicial del 28 de octubre del 2008, en la Causa N°23.565/2008 “GCBA c/ONABE, s/ Proceso de Conocimiento Incidente de Medida Cautelar” ordena impedir la prosecución de nuevas construcciones en el predio de las Villas 31 y 31 Bis, que no cumplan con la normativa vigente en la Ciudad de Buenos Aires relacionada con la urbanización, edificación y habilitación.

El ingreso de materiales al Barrio no está prohibido, sino que está regulado. El trámite de autorización de ingreso de materiales es gratuito y consta de cinco pasos:

- 1) Solicitud de ingreso de materiales: se realiza de lunes a viernes de 8 a 13 hs en el Portal, ubicado en Av. Gendarmería Nacional y Calle 4.
- 2) Visita a la vivienda para analizar el caso: un arquitecto y un trabajador social visitarán la vivienda para corroborar la necesidad real de la obra y realizar el informe de autorización.
- 3) Control de ingreso de materiales: en caso de autorizarse el pedido, se brindará la información del transportista y su fecha de ingreso.
- 4) Verificación: se comprobará que se hayan realizado las tareas solicitadas con los materiales autorizados.
- 5) Finalización: se emitirá el certificado correspondiente dejando constancia de la finalización de las tareas.

⁹El Artículo 81 de la Carta Magna establece que los códigos de planeamiento urbano, de edificación y ambiental deben ser sancionados con mayoría calificada, al igual que el Plan Urbano Ambiental (PUA), esta última a propuesta del Departamento Ejecutivo.

¹⁰Sección 8.10 Instalaciones eléctricas.

NORMATIVA AMBIENTAL

Ley de Evaluación de Impacto Ambiental: Ley Nº 123

A partir de la manda constitucional establecida en la Constitución de la Ciudad, la legislatura local sancionó en el año 1998 la Ley Nº 123 (modificada por Leyes Nº 452 y Nº 1.733, entre otras) que regula el Procedimiento Técnico-Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dicha norma se reglamentó por el Decreto Nº 1.352/02, modificada luego parcialmente por el Decreto Nº 220/07, siendo luego reglamentada por Decreto Nº 222/12, y complementado con el dictado de numerosas resoluciones dictadas por la autoridad de aplicación.

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 5º de la Ley Nº 123, las actividades, proyectos, programas o emprendimientos susceptibles de producir impacto ambiental de relevante efecto, deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) como requisito previo a su ejecución o desarrollo, lo que implica que el Gobierno de la Ciudad, antes de otorgar la habilitación, exige la realización del EIA.

Cabe indicar que se encuentran comprendidos en el marco de esta ley, todo proyecto que pretenda realizar tanto el Gobierno Federal como el propio Gobierno Porteño en territorio de la Ciudad de Buenos Aires. En virtud de ello, también las obras proyectadas por empresas públicas de servicios dependientes del Gobierno Federal o porteño, como las empresas privadas prestatarias de un servicio público, deberán someterse al procedimiento de EIA previo a su ejecución.

Deben cumplir con el Procedimiento Técnico Administrativo de EIA, dependiendo si producen un impacto ambiental: Con Relevante Efecto (CRE) o Sin relevante efecto (SER).

Aquellas actividades, proyectos, programas o emprendimientos, consideradas Con Relevante Efecto (CRE), deben cumplir con todo el Procedimiento Técnico Administrativo de EIA, es decir, solicitar la categorización (Categorizar las actividades), presentar manifiesto de impacto y el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), dictamen técnico y pasar por el procedimiento de Audiencia Pública.

Actualmente, y mediante la Disposición DGTAL Nº 117/12, se aprueba el procedimiento para la tramitación y obtención del Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) donde se establece en sus Anexos cada una de las etapas, cuadros, formularios a diligenciar, y otros aspectos que toda actividad, proyecto, programa o emprendimiento Con o Sin Relevante Efecto que se pretenda desarrollar en el ejido de la Ciudad de Buenos Aires, deberá cumplimentar.

- Anexo I. Procedimiento técnico-administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Anexo II. Cuadro de Categorización aprobado como Anexo II por el Decreto Nº 222/12 con las referencias a los formularios de inicio del trámite.
- Anexo III. a) Actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos categorizados como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto (SRE.). b) Actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos categorizados como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto con Condiciones (SRE. c/C). c) Actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos categorizados como Sujetos a Categorización (s/C). d) Actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos sujetos a categorización (s/C inc. b) y aquellos categorizados como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE.). e) Actividades con Requerimientos Particulares; f) Plan de Adecuación Ambiental.
- Anexo IV. Indicadores de Valoración Ambiental.
- Anexo V. Formulario de Categorización de Impacto Ambiental de actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos Sin Relevante Efecto (SRE.).

- Anexo VI. Formularios de Categorización de Impacto Ambiental de actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos Sin Relevante Efecto con Condiciones (SRE c/C).
- Anexo VII. Formulario de Categorización de Impacto Ambiental de actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos Sujetos a Categorización (s/C) o Con Relevante Efecto (CRE).
- Anexo VIII. Certificado de Aptitud Ambiental de actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos Sin Relevante Efecto (SRE).
- Anexo IX. Certificado de Aptitud Ambiental de actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos Con Relevante Efecto (CRE).
- Anexo X. Formulario de Solicitud de Inscripción de Consultores en el Rubro previsto en el Art. 41 inc. b) de la Ley N° 123.
- Anexo XI. Formulario de Solicitud de Inscripción de Profesionales Universitarios en el Rubro previsto en el Art. 41 inc. b) de la Ley N° 123.
- Anexo XII. Formulario de Solicitud de Inscripción de Profesionales no Universitarios en el Rubro previsto en el Art. 41 inc. b) de la Ley N° 123.

Implicancias para el Programa: el procedimiento de la Ley N° 123 establece un camino a seguir con el fin de categorizar el proyecto, definir los alcances de los estudios técnicos requeridos y el tipo de participación ciudadana a ser adoptada.¹¹El procedimiento de EIA debería por lo tanto iniciarse con la presentación del proyecto para su correspondiente categorización por parte de las autoridades ambientales de la CABA, atendiendo a lo establecido en el Artículo 11 de la ley. Cabe señalar que por la complejidad y particularidad del Plan Urbano Integral, la autoridad de aplicación ha acordado con la SECISYU que esta presentará un Estudio de Impacto Ambiental Integral que permita tener una visión integral y un análisis holístico. Se evaluará por lo tanto el Plan Urbano Integral en una visión de alto nivel, totalizador y con una mirada “macro” considerando cuestiones más bien estratégicas, como es la vinculación con el PUA y las obras de infraestructura de carácter regional (puerto, estaciones terminales, vinculación vial norte sur, traslado de la traza de la autopista Iliá). Luego, para cada obra en particular se aplicará el proceso de categorización y la autoridad de aplicación determinará si se requiere realizar un EIAS específico.

Resulta menester mencionar que el procedimiento para la obtención del Certificado de Aptitud Ambiental se inicia actualmente a través de la Página Web Oficial del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, obteniéndose una constancia de inicio del trámite, la que el interesado deberá imprimir y presentar inmediatamente ante la Agencia de Protección Ambiental (APRA) en soporte papel junto con la documentación establecida en el Artículo 6º del Anexo I de la Disposición DGTAL N° 117/12, todo lo cual formará parte del expediente administrativo que se iniciará y por el cual tramitará la solicitud hasta su conclusión. Atenta a la importancia estratégica del proyecto y su gravitación para las políticas de inclusión social de la Administración de la Ciudad, se ha de interpretar que las formalidades requeridas por la ley y su reglamentación no impiden una labor de estrecha coordinación entre las diferentes reparticiones y organismos involucrados en el proyecto.

¹¹La Ley N° 123 establece la figura de la audiencia pública como instancia de participación ciudadana, tal como lo establece también la Ley General del Ambiente, sancionada con posterioridad a la norma porteña. Nada obsta, sin embargo, a que se utilicen otros mecanismos de participación según las necesidades del proyecto y con el fin de tornar más efectiva y significativos los aportes de los involucrados. En este sentido, las prácticas de participación contempladas en las salvaguardas pueden ser empleadas en el desarrollo y la gestión del proyecto, sin reparos jurídicos o institucionales. Rige el aforismo legal conocido, “Quien puede lo más, puede lo menos”

La documentación a presentar en el expediente administrativo, dependerá del resultado de la valoración ambiental ponderada por el consultor o profesional actuante, y de conformidad con el detalle de indicadores de valoración ambiental establecidos en el mencionados Art 6°. En este sentido, dadas las particularidades del área en cuanto a zonificación y tipo de obras se estima la necesidad de iniciar el trámite de los proyectos como sujetos a categorización y a partir de allí efectuar consultas puntuales (con mayor información de cada sub-proyecto) al APRA para la definición el tipo de categoría que corresponde.

Se destaca que los estándares ambientales aplicables a nivel de la CABA están incluidos en el Dec. 831/93, reglamentario de la Ley Nacional de Residuos Peligrosos 24051 y en la Res. 326/13 y la Res. 566/15 ambas de APRA. Para agua subterránea no existen límites de calidad específicos, con excepción de la Res. 566/15 de APRA. Se sugiere utilizar los límites establecidos en la Tabla 1 “Niveles Guía de Agua para Fuentes de Bebida Humana con Tratamiento Convencional” del Dec. 831/93 y la Res. 326/13 y Res. 566/15 ambas de APRA.

Código de Protección y Prevención Ambiental: Ordenanza Nº 39.025

El Código de Protección del Ambiente fue sancionado hacia 1983 en un intento de generar un instrumento abarcativo para la gestión del ambiente en la entonces Municipalidad de la Ciudad. La mayoría de sus secciones y capítulos han sido reemplazados por normas específicas sectoriales que han actualizado los contenidos y estándares de protección ambiental. Más allá de su valor como antecedente doctrinario y jurisprudencial, cabe destacar que la Constitución Porteña hace una referencia al dictado de un “Código Ambiental”, norma que a la fecha no ha sido dictada, entre otras razones por la dificultad de ajustar y delimitar sus contenidos.

Código de Habilitaciones y Verificaciones

La Ordenanza Nº 33.266 con diversas modificaciones y reglamentaciones elaboradas a lo largo de los años, establece el marco general para la regulación y control de una amplia gama de actividades comerciales y de servicios que se desarrollan en la Ciudad. Existe una estrecha interrelación entre el Código de Planeamiento Urbano y el Código de Habilitaciones en función de la autorización de actividades productivas según zonas y áreas y las autorizaciones otorgadas según criterios urbanísticos y de riesgo y molestia.

El régimen de habilitaciones también guarda una estrecha relación con el régimen de EIA, toda vez que existe una articulación entre la habilitación comercial, instrumento imprescindible para funcionar y el Certificado de Aptitud Ambiental exigida por la Ley Nº 123 y sus modificaciones. También existe una relación fuerte con las condiciones de seguridad y salubridad que impone el Código de Edificación, en materia de planos, seguridad contra incendios y condiciones sanitarias.

Al igual que para el caso de los Códigos de Planeamiento Urbano y Edificación, el Código de Habilitaciones requerirá indudables ajustes o mecanismos para facilitar la adecuación de actividades que en la actualidad sean ejercidas de manera informal, de acuerdo al objetivo de inclusión social y urbana que procura el proyecto.

En este sentido, cabe resaltar la importancia que reviste la facultad de revisión y actualización permanente que prevén ambos instrumentos de manera institucionalizada con la publicación de textos actualizados en forma periódica.¹²

¹² El parrafo 1.2.1. del Código de Edificación establece que “...Las actualizaciones que se introduzcan al Código entrarán en vigencia el 1º de julio del año siguiente al de su publicación, salvo que en cada caso se establezca una fecha distinta. A solicitud del interesado, el Departamento Ejecutivo puede adelantar la aplicación de las novedades

Ley de Aguas: Ley Nº 3.295

La ciudad sancionó en 2009 una ley comprensiva de la regulación hídrica, basada en los principios rectores del COHIFE y siguiendo un esquema de manejo sustentable. Contempla como meta política la asunción de las facultades regulatorias en materia de agua, desagües pluviales y cloacales, atendiendo al ejercicio del manejo de estos últimos por la empresa AySA (de la cual CABA participa en la regulación a través de ERAS y APLA).

A la fecha no ha sido reglamentada, pese a lo cual la APRA ha otorgado permisos precarios de vuelco en casos de remediación ambiental.

Implicancias para el Programa: Sus preceptos deberán ser referenciados junto con las normas nacionales aplicables en materia de vuelcos y regulación cloacal. Como marco general también es aplicable a la regulación de vuelcos pluviales (ver Artículos 48 y 49).

Régimen de Preservación de la Calidad de Aire: Ley Nº 1.356

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires rige la Ley Nº 1.356 reglamentada por el Decreto Nº 198/07 que tiene como objeto la regulación en materia de preservación del recurso aire y la prevención y control de la contaminación atmosférica, siendo autoridad de aplicación de la misma la Agencia de Protección Ambiental.

Según el Art. 3 de la Ley Nº 1.356, se entiende por contaminación atmosférica *“la introducción directa o indirecta mediante la actividad humana de sustancias o energías en la atmósfera, que puedan tener efectos perjudiciales para la salud humana o calidad del ambiente, o que puedan causar daños a los bienes materiales o deteriorar o perjudicar el disfrute u otras utilidades legítimas del ambiente”*.

Se entiende por fuentes de contaminación a *“... los vehículos, rodados, maquinarias, equipos o instalaciones, temporarios o permanentes, fijos o móviles, cualquiera sea el campo de aplicación u objeto a que se lo destine, que produzcan o pudieran producir contaminación atmosférica.”* (Art. 7).

Según indica la ley, se entiende por fuentes fijas de contaminación a *“...todas aquellas diseñadas para operar en un lugar determinado. No pierden su condición de tales aunque se hallen montadas sobre un vehículo transportador a efectos de facilitar su desplazamiento o puedan desplazarse por sí mismas”* (Art. 8), mientras que las fuentes móviles son *“...aquellas capaces de desplazarse entre distintos puntos, mediante un elemento propulsor y generan y emiten contaminantes”* (Art. 9).

En tal sentido, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Reglamentario, los titulares de fuentes fijas deben:

- Cumplir con los Estándares de Calidad Atmosférica y de Partículas Sedimentables fijados en el Anexo III.
- Obtener el Permiso de Emisión (Capítulo III).
- Inscribirse en el de Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos Provenientes de Fuentes Fijas (R.E.F.) si la actividad está incluida en el Anexo II.

al caso particular antes de esos términos....” En similar sentido, el artículo 3 del Código de Habilitaciones establece que: *“...Se establece como período ordinario para la revisión, el de un año a partir de la fecha de su promulgación sin perjuicio que el o los organismos de aplicación propongan antes de dicho lapso si lo creen conveniente, las modificaciones, agregados o quitas que la práctica aconseje como necesarios....”*.

- Presentar un Plan de Monitoreo (Capítulo IV).

Por su parte, las fuentes móviles deben cumplir con los Límites de Emisión (L.E.M.) fijados en el Anexo IV del Decreto Nº 198/06. Asimismo, el presente régimen normativo regula los siguientes aspectos:

- El procedimiento que debe seguir la Autoridad de Aplicación para efectuar las mediciones de las emisiones atmosféricas.
- El Registro de Laboratorios de Determinaciones Ambientales (RELADA) que funciona en el ámbito de la Autoridad de Aplicación, en donde deberán inscribirse los establecimientos que realicen determinaciones ambientales en cumplimiento de esta normativa.
- Las emisiones olorosas de acuerdo a los criterios fijados en el Anexo II de la ley.

Finalmente, cabe señalar que la Ley Nº 1.356 en el Título XI denominado “De las Infracciones”, incorpora a la Ley de Faltas Nº 452 un conjunto de sanciones para quienes incumplan con las obligaciones fijadas en el marco normativo descripto.

Prevención de la Contaminación Sonora: Ley Nº 1.540

La Ley Nº 1.540 reglamentada por el Decreto Nº 740/07 (modificado por la Resolución APRA Nº 44/08) tiene como objeto prevenir, controlar y corregir, la contaminación acústica que afecta tanto a la salud de las personas como al ambiente en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

De esta forma, a partir de la entrada en vigencia de estas normas, ha quedado derogado la Sección 5 “De los Ruidos y Vibraciones” de la Ordenanza Nº 39.025.

Este régimen se aplica a cualquier emisor acústico, incluyendo a las fuentes fijas y móviles, que origine ruido y vibraciones contaminantes. En tal sentido, según el artículo 2 se entiende por contaminación acústica *“a la introducción de ruidos o vibraciones en el ambiente habitado o en el ambiente externo, generados por la actividad humana, en niveles que produzcan alteraciones, molestias, o que resulten perjudiciales para la salud de las personas y sus bienes, para los seres vivos, o produzcan deterioros de los ecosistemas naturales.”*

En relación a las fuentes fijas, cabe la siguiente aclaración:

- Niveles de emisión sonora de fuentes fijas al ambiente exterior, es equivalente a decir el nivel de inmisión en el ambiente exterior, siempre y cuando se detecte un claro foco emisor, proveniente de fuentes fijas.
- Niveles de inmisión de ruido de fuentes fijas en ambiente interior se refiere al ruido que puede percibir un ambiente interior como producto del ruido emitido por una fuente fija ubicada fuera de ese ambiente y correspondiente a otro titular, ya sea que la fuente emisora esté ubicada en otro ambiente interior contiguo cercano, o en el ambiente exterior.

En ese orden, en su Artículo 11 la ley define diversas Áreas de Sensibilidad Acústica, para el ambiente exterior e interior, a los efectos de fijar a través de la reglamentación los límites máximos de emisión sonora tolerables para dichas áreas.

Implicancias para el Programa: a la fecha no se han establecido pautas específicas para la regulación del ruido en las zonas del Programa, estimándose conveniente concertar reglas a futuro en función de los PGAS y la propia normativa de aire.

Gestión de Residuos Domiciliarios: Régimen de “Basura Cero”

La Ley Nº 1.854 reglamentada por el Decreto Nº 639/07 -modificado por el Decreto Nº 760/08- y normas complementarias regulan la gestión integral de los residuos sólidos urbanos que se generen en el territorio de la Ciudad de Buenos Aires, adoptando como principio para ese fin el concepto de “Basura Cero”, que tiende según el artículo 2 de la ley, a la de reducción progresiva de la disposición final de los residuos sólidos urbanos, con plazos y metas concretas, por medio de la adopción de un conjunto de medidas orientadas a la reducción en la generación de residuos, la separación selectiva, la recuperación y el reciclado.

En ese contexto, la ley prohíbe la combustión de los residuos sólidos urbanos en cualquiera de sus formas.

De acuerdo al glosario de definiciones incorporado a la ley, se entiende por residuo sólido urbano a los residuos generados en domicilios particulares y todos aquellos generados en, comercios, oficinas y servicios, industrias, entre otros, y que por su naturaleza y composición pueden asimilarse a los producidos en domicilios particulares, quedando excluidos los residuos patológicos, peligrosos e industriales.

Implicancias para el Programa: uno de los desafíos más importantes para la gestión de residuos en villas es la logística de recolección habida cuenta las dificultades de acceso de camiones recolectores. El sistema actual de gestión, siguiendo ejemplos exitosos en otros asentamientos (Programa “Guardianes del Riachuelo”), consiste en el acopio y retiro en vehículos pequeños, carros o motocicletas hasta puntos de acopio y transferencia a pequeña escala para su retiro por parte de los contratistas por zona.

Gestión de Residuos Peligrosos y Patológicos: Leyes Nº 2.214 y Nº 154

La Ley Nº 2.214 establece el régimen propio de la Ciudad en materia de gestión de residuos peligrosos, con criterios muy similares a los contemplados en la Ley Nacional Nº 24.051.

La ley local regula la generación, manipulación, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos peligrosos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, considerando residuo peligroso, a todo residuo que se encuentre comprendido dentro del Anexo I y/o que posea alguna de las características enumeradas en el Anexo II. A su vez, excluye los mismos residuos que excluye la ley nacional.

Asimismo, cabe apuntar que la Ley Nº 2.214 en sus Artículos 29 al 31, prevé la figura del generador eventual de residuos peligrosos definiéndolo como aquella persona física o jurídica que, como resultado de sus acciones o de cualquier actividad, proceso, operación y/o servicio, poseyera o generase residuos peligrosos en forma eventual, no programada o accidental.

En caso de encontrarse residuos peligrosos en algunos de los predios en donde se desarrollará el proyecto o cualquiera de sus componentes, podría considerarse que se está ante la figura de generación por hallazgo.

En este caso, el generador eventual resulta alcanzado por lo dispuesto en Artículos 23 al 26 en cuanto al trámite de inscripción ante la autoridad de aplicación, conforme lo determina la reglamentación (Decreto Nº 2.020/07) y el modo de gestionar los residuos.

La generación eventual producida por actividad, proceso, operación y/o servicio, no programado o accidental, se deberá notificar a la autoridad de aplicación, en un plazo no mayor de diez días corridos contados a partir de la fecha en que se hubiera producido. La notificación deberá acompañarse de un informe firmado por el titular de la actividad, y elaborado por un profesional competente en la materia.

En materia de residuos patológicos, rige a Ley Nº 154 y su Decreto Reglamentario Nº 1.886/01, siendo autoridad de aplicación de este régimen la Agencia de Protección Ambiental.

La norma regula la generación, manipulación, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de todos los residuos patogénicos provenientes de aquellas actividades que propendan a la atención de la salud humana y animal, con fines de prevención, diagnóstico, tratamiento, rehabilitación, estudio, docencia, investigación, o producción comercial de elementos biológicos, ubicados en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

Implicancias para el Programa: respecto de las actividades contempladas en el presente Programa debe indicarse que corresponde la aplicación del régimen previsto en materia de residuos peligrosos en caso de que se generen algunos de los residuos contemplados en el Anexo I y/o que posean alguna de las características del Anexo II. En su caso se deberá tramitar la inscripción como generador ante la Autoridad local de aplicación, que es actualmente la Agencia de Protección Ambiental.

INFORMACIÓN, REGULARIZACIÓN DOMINIAL Y PROTECCIÓN SOCIAL

Régimen de Libre Acceso a la Información: Leyes Nº 6, Nº 104 y Nº 303

La Ley Nº 6 establece una instancia de participación en el proceso de toma de decisiones, tanto en la órbita administrativa como legislativa, en el cual la autoridad responsable de la misma habilita un espacio institucional, para que todos aquellos que puedan verse afectados o tengan un interés particular expresen su opinión.

Las opiniones vertidas en el proceso de Audiencia Pública son de carácter consultivo y no vinculante para la autoridad responsable de la toma de decisión.

Una vez finalizada la Audiencia la autoridad pública debe explicitar, en los fundamentos del acto administrativo o normativo que se sancione, de qué manera ha tomado en cuenta las opiniones de la ciudadanía y, en su caso, las razones por las cuales se aparta de ellas.

La omisión de la convocatoria a la Audiencia Pública cuando ésta fuera legalmente obligatoria, como es el caso en la Ley Nº 123 para las actividades con relevante efecto, o su no realización por causa imputable al órgano convocante, es causal de nulidad del acto que se produzca.

Por su parte, la Ley Nº 104 establece que toda persona tiene derecho, de conformidad con el principio de publicidad de los actos de gobierno, a solicitar y a recibir información completa, veraz, adecuada y oportuna, de cualquier órgano perteneciente a la administración central, descentralizada, de entes autárquicos, empresas y sociedades del Estado, sociedades anónimas con participación estatal mayoritaria, sociedades de economía mixta y todas aquellas otras organizaciones empresariales donde el Estado de la Ciudad tenga participación en la capital o en la formación de las decisiones societarias, del Poder Legislativo y del Judicial, en cuanto a su actividad administrativa, y de los demás órganos establecidos en el Libro II de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires.

La norma considera información a cualquier tipo de documentación que sirva de base a un acto administrativo, así como las actas de reuniones oficiales. Por su parte, la autoridad pública no tiene obligación de crear o producir información con la que no cuente al momento de efectuarse el pedido.

Por otro lado, se disponen los límites en el acceso a la información, se establece su gratuidad y se fija el plazo de diez días hábiles para que la respectiva solicitud sea satisfecha por parte de la autoridad. Cumplido éste sin haber sido respondida la solicitud queda habilitada la acción de amparo ante el fuero contencioso administrativo de la Ciudad de Buenos Aires.

Finalmente, la Ley Nº 303 y Decreto Reglamentario Nº 1.325/06, de modo complementario con la Ley Nacional de Presupuestos Mínimos Nº 25.831, establece que toda persona tiene derecho a solicitar y recibir información sobre el estado y la gestión del ambiente y de los recursos naturales, conforme lo establecido en el Artículo 16 in fine de la Constitución de la Ciudad, de acuerdo a los procedimientos y criterios plasmados en la norma, y sin necesidad de invocar interés especial alguno que motive tal requerimiento.

En el mismo sentido, cabe advertir que el presente régimen alcanza únicamente a la información ambiental concerniente o que afecte a la Ciudad de Buenos Aires, que obre en poder del Gobierno de la Ciudad, de cualquier autoridad, organismo e institución pública, incluyendo a sus contratistas, concesionarias y empresas privadas que presten servicios públicos en su territorio.

Asimismo, merece señalarse que la Agencia de Protección Ambiental ha dictado la Resolución APRA Nº 223/08 que aprueba un procedimiento específico –interno- a fin de brindar con la mayor celeridad posible la información de carácter ambiental requerida por el interesado.

Tal como se ha establecido en otras secciones, el régimen de acceso a la información resulta acorde con las salvaguardas del BID.

Régimen de Protección del Patrimonio Histórico y Urbanístico: Ley de la CABA Nº 1.227

La Ley Nº 1.227, con sus modificatorias y reglamentaciones regula la protección del patrimonio cultural e histórico, en sintonía con lo establecido en la legislación nacional (Ley Nº 12.665 y Nº 25.743). Si bien no se estima que esta Ley posea incidencia directa para las actividades del Programa, durante la gestión de obras deberán tomarse los recaudos para salvaguardar cualquier hallazgo de interés cultural, histórico o arqueológico.

4.3 Marco Institucional

En esta sección se hace una reseña esquemática de los organismos involucrados en la gestión del Programa, con indicación de las competencias y áreas involucradas en diferentes aspectos y proyectos específicos de la puesta en marcha o ejecución de obras contempladas en el mismo. Se discrimina entre los niveles nacional y local (Ciudad Autónoma de Buenos Aires) atendiendo a que, si bien la ejecución de los programas se lleva a cabo en el ámbito de la Ciudad, existe un necesario involucramiento del Estado Nacional, en función de algunas razones clave: a) la incidencia de que algunos de los predios son propiedad del Estado Nacional o se encuentran sujetas a la jurisdicción federal por tratarse de predios ferroviarios, siendo de aplicación los preceptos constitucionales de concurrencia competencial y b), Más allá de la ejecución del Programa por parte de la Ciudad, tratándose de un programa que cuenta con apoyo multilateral, necesariamente se debe contar con el aval y apoyo del Estado Nacional.

4.3.1 Marco Institucional Nacional

A los efectos del Programa, se enumeran, entre otros, a los siguientes organismos con competencias en la materia:

Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda:

Es competencia específica de este Ministerio asistir al Presidente de la Nación, y al Jefe de Gabinete de Ministros, en todo lo inherente al gobierno político interno y al ejercicio pleno de los principios y garantías constitucionales, asegurando y preservando el régimen republicano,

representativo y federal, y en relación a la política de obras públicas, vivienda y hábitat. También en las relaciones y en el desenvolvimiento con los gobiernos de las provincias y el de la Ciudad de Buenos Aires, y en las relaciones y cuestiones inter-jurisdiccionales y coordinar políticas que coadyuven y fomenten la formación de regiones en el territorio nacional, a los fines establecidos en el Artículo 124 de la Constitución Nacional. En la reestructuración ministerial encarada a fines de 2015, la cartera del interior ha asumido también las responsabilidades por las obras públicas y vivienda, incluyendo obras las hidráulicas y los proyectos bajo la órbita de AySA, empresa con autonomía dentro de la misma cartera. El Decreto 212/15 establece las competencias, misiones y funciones del Ministerio y sus dependencias, destacándose, respecto del Programa, las siguientes:

Secretaría de Vivienda y Hábitat

El objetivo principal es implementar políticas que faciliten el acceso a la vivienda a los habitantes de la Argentina. Estas se ejercen a través de las Subsecretarías de Hábitat y Desarrollo Humano y de Vivienda y Desarrollo Urbano.

La Subsecretaría de Hábitat trabaja a nivel político para mejorar el entorno barrial y el hábitat para que las villas, asentamientos o localidades precarias, puedan transformarse en barrios dignos. Además, se plantea como meta garantizar el acceso a agua potable y cloacas, calles y veredas iluminadas, espacio públicos y comunitarios de calidad. La política de hábitat procura que las familias sean dueñas de su hogar e integrados al resto del tejido urbano.

A su vez, la Subsecretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano trabaja en la reducción del déficit cuantitativo y cualitativo a lo largo de todo el territorio nacional y promueve proyectos de construcción de viviendas, mejoramientos e infraestructura a través de distintos modelos de financiamiento.

Secretaría de Obras Públicas

Dentro del ámbito de la Secretaría de Obras Públicas, revisten las Subsecretarías de Obras Públicas, de Coordinación de Obras Pública Federal y de Recursos Hídricos. Si bien las obras se ejecutan bajo las áreas de incumbencia de la Ciudad Autónoma, la Secretaría de Obras Públicas posee incumbencias en materia de obras de infraestructura, asiste a la Secretaría (y al Ministerio) en las tareas de enlace con organismos internacionales en programas financiados por estos y en su ámbito funcionan entes con relevancia formal, tales como el Registro de Constructores de Obra Pública, o donde se delinean políticas de incidencia para las obras como son los esquemas de redeterminación de precios.

Dentro del ámbito de la Subsecretaría de Recursos Hídricos se encuentra AySA y los entes reguladores propios de esta empresa proveedora de los servicios de agua y saneamiento del AMBA. Dada las necesidades de construcción de un nexo de agua, la articulación entre los componentes de infraestructura del Programa y AySA, deberá ser fluida.

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable (MAyDS)

En el ámbito nacional, el MAyDS es la máxima autoridad ambiental que nuclea las funciones administrativas de fomento, planificación y fiscalización de la gestión ambiental nacional y federal. Su actuación también compete en jurisdicciones locales cuando es efectivo el principio de subsidiariedad establecido en la Ley General del Ambiente. Junto al Consejo Federal del Medio Ambiente (COFEMA), le corresponde al MAyDS diseñar y elaborar la política ambiental y prestar asistencia para su implementación a nivel local.

MAYDS no posee un papel directo en los procedimientos de evaluación del impacto ambiental, quedando dicha función en cabeza de las autoridades locales en los cuales se lleven a cabo los programas o las obras, sin perjuicio de prestar la colaboración del caso o en situaciones de interjurisdiccionalidad.

MAYDS es autoridad de aplicación de algunas normas específicas, en algunos casos, surgidas de acuerdos internacionales, en otros casos, en función de su potestad “reglamentaria” de las leyes de presupuestos mínimos o de legislación de fondo en lo que atañe a la protección ambiental, como es el caso, por ejemplo, de las cuestiones referidas al daño ambiental y su recomposición, o la implementación del seguro ambiental. Es así como entiende en los aspectos relativos al control ambiental de las sustancias y productos químicos tóxicos y potencialmente tóxicos, en el marco de las Leyes N° 25.278, N° 25.670 y N° 26.011, o en los aspectos relativos a la fiscalización y control de los residuos peligrosos de conformidad con las Leyes N° 24.051, (Decreto Reglamentario N° 831/93 y normas complementarias) y N° 25.612.

El MAYDS también encara y coordina políticas de aplicación en materia de gestión de residuos, cambio climático, o, más recientemente con iniciativas tales como el programa de Ciudades Sustentables, creado por Resolución MAYDS 378/16.

Ministerio de Transporte

Si bien el Ministerio de Transporte no participa directamente en las obras bajo análisis, el Programa podría poseer aspectos que requieren algún nivel de coordinación y articulación, particularmente en función de replanteos de traza, incidencias con la interconexión entre la trama vial, ferroviaria y los accesos al puerto.

Ministerio de Seguridad

Bajo la órbita del Ministerio de Seguridad funcionan una amplia diversidad de organismos con incidencias tangenciales pero relevantes para el desarrollo del Programa, pudiendo destacarse entre otras a la Secretaría de Protección Civil y Abordaje Integral de Emergencias y Catástrofes, encargados de las tareas de Defensa Civil y manejo de situaciones de emergencias y manejo de riesgo.

4.3.2 Marco Institucional de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El Programa será llevado a cabo por la Ciudad de Buenos Aires en forma directa, con la intervención de diversas reparticiones. Cabe distinguir entre las reparticiones y organismos con competencias y funciones directas e inmediatas en la ejecución del Programa y sus diversos componentes, y aquellas que ejercen un papel más mediato o indirecto en la ejecución, estando involucrados en instancias de evaluación, aprobaciones sectoriales o actividades de apoyo a tramitaciones anexas al programa.

Dada la propia transversalidad del Programa, es casi inevitable afirmar que se trata de una iniciativa interdisciplinaria y conjunta de todos los organismos y reparticiones del estado porteño, razón por la cual es claro que existe un protagonismo y rol central de la Jefatura de Gabinete como ámbito de coordinación de políticas y acciones a ser encarados por diferentes ministerios. En función de la Ley 5460, Ley de Ministerios sancionada a fines de 2015, en coincidencia con el cambio de la administración de la CABA, se pueden trazar a grandes rasgos las siguientes competencias de las diferentes reparticiones de la ciudad, en lo que hace al Programa, desde las instancias de planificación, su puesta en marcha y ejecución y otras

actividades de apoyo a diferentes componentes *ex ante* y *ex post*. En las instancias de planificación, intervienen los ministerios que se describe a continuación.

Ministerio de Ambiente y Espacio Público

El Ministerio de Ambiente y Espacio Público (MAYEP), posee una serie de atribuciones en materia ambiental, incluyendo la planificación, mantenimiento y mejoramiento del espacio público, incluyendo los espacios verdes y el mobiliario urbano. El MAYEP posee también misiones y funciones en todo lo atinente a la gestión de residuos, incluyendo la elaboración de programas de gestión integral para zonas carenciadas y barrios como los que nos ocupan.

Dependiente de MAYEP, la Agencia de Protección Ambiental (APRA), es el organismo encargado de llevar adelante la política ambiental del ministerio y aplicar las principales normas ambientales de la CABA, a las cuales se ha hecho referencia. Más específicamente, APRA es la repartición a cargo de gestionar el régimen de EIAS establecido por la Ley 123, determinando las condiciones ambientales para diferentes tipos de proyectos.

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

El Ministerio de Desarrollo Urbano ha reunido las competencias urbanísticas propiamente dichas con las de la política de transporte, en una vuelta a modalidades pretéritas en la gestión de la materia en la Ciudad, recordando que la cartera de transporte ha oscilado entre el área de desarrollo o planeamiento urbano y el de infraestructura.

Le corresponde al MDUyT aplicar, a través de sus reparticiones subordinadas, el PUA, el CPU (en futuro el Código Urbanístico) y el Código de Edificación. En materia de planificación e infraestructura, intervienen las subsecretarías de obras y de planeamiento con sus respectivas direcciones generales, estimando que las mismas, en tanto organismos de tipo técnico, deben brindar soporte a la unidad ejecutora del proyecto. En lo que hace al diseño vial, le corresponde la intervención a la Subsecretaría de Transporte y Transito.

Ministerio de Educación

Será un actor fundamental en el desarrollo del Polo Educativo. La propia sede del Ministerio se mudará al barrio 31. Además, en el polo se instalarán tres establecimientos educativos que estarán bajo su órbita.

En materia de aspectos ambientales y sociales, será importante la articulación con el Ministerio de Educación para asegurar la correcta implementación del PGAS del Polo Educativo en la etapa de operación del mismo.

Ministerio de Hacienda

El Ministerio de Hacienda reviste importancia en tanto opera bajo su órbita la Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito, enlace con el Ministerio de Hacienda y Finanzas de la Nación, la Jefatura de Gabinete y la Unidad Ejecutora de Proyectos.

Ministerio de Hábitat y Desarrollo Humano

El Ministerio de Hábitat y Desarrollo Humano nuclea varias reparticiones con incidencia directa en el Programa, tanto en su concepción y planificación, como en la ejecución y seguimiento,

brindando soporte a las áreas operativas del proyecto bajo la órbita de la Jefatura de Gabinete. De acuerdo a la Ley de Ministerios ya citada, sus funciones principales en lo que atañe al Programa son:

- Diseñar e implementar políticas, planes y programas para la promoción y protección de los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales, comunitarios, humanos y los derechos de incidencia colectiva en general, integrando otros organismos estatales y organizaciones de la sociedad civil.
- Promover la igualdad de derechos y de oportunidades de todos los habitantes en el marco del respeto por la diversidad, impulsando el desarrollo social equilibrado en todo el territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Diseñar e implementar políticas, planes y programas de promoción y desarrollo social destinados a la población en situación de vulnerabilidad social, coordinando y creando espacios de consulta y participación de la ciudadana.
- Coordinar con las áreas competentes el diseño y las políticas, planes y programas que promuevan la reducción del déficit habitacional, equipamiento comunitario e infraestructura y servicios.
- Diseñar y ejecutar las políticas, planes y programas vinculados a la regularización y urbanización de las villas, núcleos habitacionales transitorios y asentamientos informales de la Ciudad.
- Diseñar y ejecutar políticas públicas de hábitat y viviendas que promuevan la reducción del déficit habitacional, en coordinación con las áreas competentes.
- Diseñar y ejecutar proyectos que fortalezcan la cultura cívica y la participación ciudadana en poblaciones vulnerables.
- Supervisar en coordinación con el Ministerio de Gobierno el fortalecimiento del Sistema Federal de Viviendas.

Jefatura de Gabinete de Ministros

Por Ley de Ministerios, la Jefatura de Gabinete posee un mandato explícito para la ejecución del Programa y las obras tendientes a integrar y urbanizar los barrios incluidos en la Villa 31 y 31 bis. El artículo 16, inciso 18 establece que le corresponde: “....*Diseñar y ejecutar las políticas, planes y programas vinculados a la regularización y urbanización de la villa 31 y 31 bis....*”

Creación de la Secretaría de Integración Urbana y Social

Se crea desde la Jefatura de Gabinete la Secretaría de Integración Social y Urbana Retiro-Puerto con el fin de desarrollar e impulsar el Plan Integral Barrio 31 y 31 bis. Se propone dar una respuesta exhaustiva y definitiva a la urbanización de las villas en cumplimiento de la legislación vigente, con la intención de que sea un antecedente replicable al resto de las villas del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA).

El objetivo General de Desarrollo es contribuir a mejorar la calidad de vida de la población residente en las villas 31 y 31 bis y promover la integración social y urbana del territorio con la Ciudad de Buenos Aires. Los Objetivos Estratégicos son:

- Mejorar la calidad y el acceso a los servicios públicos y sociales brindados a la ciudadanía.

- Promover la empleabilidad, formalidad y sostenibilidad económica de la población económicamente activa en el territorio.
- Garantizar oportunidades de acceso y disponibilidad a una vivienda digna para los residentes de las villas 31 y 31 bis.
- Promover la inter-conectividad e integración del entramado urbano entre la Villa 31, la Villa 31 bis, la zona portuaria y la ciudad.
- Lograr mayor eficacia en la coordinación de las áreas ejecutoras del proyecto y asegurar transparencia en su administración.
- Integración urbana, conectividad, movilidad y espacio público.
- Finalizar las obras de infraestructura que abarcan el paquete de servicios de energía, agua corriente, pluviales y cloacales, garantizando así el acceso a la población a los servicios básicos.
- Integrar el entramado urbano de la ciudad a través de nuevas vías de acceso y el aumento de la oferta de transporte público para sus habitantes y el entorno.
- Equipamiento e infraestructura social necesaria para ampliar la cobertura y garantizar un acceso equitativo a los servicios sociales.

4.4 Políticas Operativas Sectoriales del BID

La Tabla 2 contiene un análisis de la pertinencia de las políticas y directivas de salvaguardas del BID y su abordaje en la etapa de preparación y análisis. Considerando las directivas activadas y la magnitud y el grado de riesgo de los impactos sociales y ambientales, la Operación UR-L1084 ha sido clasificada como Categoría B. Las salvaguardias ambientales que han sido activadas para la operación son: Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias OP-703; Política de Reasentamiento Involuntario OP-710; Política de Acceso a la Información OP-102; Gestión de Riego de Desastres Naturales OP-704; Igualdad de Género OP-761.

Tabla 2. Aplicación de las Políticas de Salvaguardias del BID al Programa.

Políticas / Directrices	Pertinencia de Políticas/ Directrices	Fundamentos de Políticas/ Directrices Pertinentes	Acciones incorporadas durante Preparación y Análisis
OP-703 Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias			
B.2 Legislación y Regulaciones Nacionales	Sí		Como parte del Análisis Ambiental y Social (AAS) de esta operación se analizaron los requisitos de la legislación nacional y de la CABA en materia ambiental y social aplicables a esta operación. Se definieron las implicancias de la normativa aplicable sobre el Programa y los procedimientos a seguir para garantizar su cumplimiento (especialmente en materia de evaluación ambiental).

B.3 Pre-evaluación y Clasificación	Sí	Esta operación ha sido clasificada como de categoría “B” dado que se espera que las obras a ser financiadas puedan causar impactos y riesgos ambientales y sociales moderados, respecto a los cuales se anticipa tener medidas de gestión apropiadas.	La información existente sobre esta operación indica que los potenciales impactos y riesgos ambientales y sociales son moderados y se podrían manejar con los instrumentos de gestión ambiental y social indicados en el presente AAS.
B.4 Otros Factores de Riesgo	Sí	Los pasivos ambientales y capacidades institucionales durante la operación han sido preliminarmente identificados como de riesgo medio.	<p>Durante la fase de análisis se corroboró que el terreno ex YPF donde se construirá el Polo Educativo será saneado con un Plan que ha sido aprobado por la autoridad de aplicación y que se encuentra bajo implementación al momento de la redacción de este documento.</p> <p>También se analizó el riesgo de ejecución de las medidas de mitigación ambientales y sociales del ente ejecutor asociados con el posible cambio de administración municipal y se concluyó que el riesgo es bajo. Se analizaron las capacidades del ejecutor y se resalta que cuenta con un amplio equipo social y un equipo ambiental que se ha creado en el último semestre y está siendo fortalecido.</p>
B.5 Requisitos de Evaluación y Planes Ambientales	Sí	Los proyectos de Categoría “B” requieren un análisis ambiental y social.	Se preparó el presente Análisis Ambiental y Social, incluyendo un Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) para la operación CCLIP, un Marco de Reasentamiento, una Estrategia de Gestión de la Gentrificación y una Estrategia de Transversalización de Género. También se diseñaron lineamientos para un PGAS general del programa y PGAS específicos por obra estableciendo programas generales a todas ellas y otros específicos por intervención.
B.5 Requisitos de Evaluación y Planes Sociales	Sí		
B.6 Consultas	Sí	Las operaciones clasificadas como Categoría “B” requieren al menos una consulta con las partes afectadas durante la fase de preparación. Asimismo, se mantendrá	Como parte del AAS se incluyó un Plan de Consultas con la población afectada y actores involucrados. Este plan incluye una recopilación de las actividades ya ejecutadas (se destaca las instancias participativas desarrolladas en relación a intervenciones en espacio público y

		comunicación abierta con las comunidades beneficiarias/afectadas durante el diseño, construcción y operación, y durante las actividades comunitarias financiadas por la operación.	mejoramiento de viviendas), las acciones pendientes a ejecutarse y aspectos metodológicos a considerar en su implementación. Al final del proceso de consulta se publicará un reporte de las consultas realizadas.
B.7 Supervisión y Cumplimiento	Si	N/A durante la fase de preparación	Se supervisará la operación durante la etapa de ejecución, de acuerdo a lo establecido en los PGAS de la operación.
B.8 Impactos Transfronterizos	No	N/A	N/A
B.9 Hábitats Naturales	N/A	N/A	Según la información preliminarmente disponible no se anticipan impactos en hábitats naturales. No se usarán especies invasivas para las obras.
B.9 Especies Invasoras	No	N/A	N/A
B.9 Sitios Culturales	NS/ precisa más información	En principio no habrá impactos sobre sitios culturales.	El AAS no identificó impactos o riesgos al patrimonio cultural. De todas maneras, los requerimientos elaborados para los PGAS incluyen un procedimiento para hallazgos fortuitos de sitios arqueológicos, monumentos, históricos, y otras potenciales afectaciones a sitios culturales.
B.10 Materiales Peligrosos	NS	NS/podrían generarse en la construcción.	El AAS concluyó que en el saneamiento del predio ex – YPF se gestionarán adecuadamente los materiales peligrosos. Los requerimientos elaborados para los PGAS incluyen un procedimiento para gestión de materiales peligrosos.
B.11 Prevención y Reducción de la Contaminación	Sí	Se necesita más información para determinar si habrá impactos asociados a la contaminación.	El AAS determinó que los suelos y la disposición del material adyacente a los tanques de construcción en el predio ex YPF se gestionarán adecuadamente en el Plan de saneamiento aprobado por la autoridad de aplicación. No se espera contaminación derivada de las obras que se financiarán. Precautoriamente se incorporaron programas para la gestión de la contaminación en los PGAS.
B.12 Proyectos en Construcción	No	N/A	N/A
B.13 Préstamos de Política e Instrumentos Flexibles de	No	N/A	N/A

Préstamo			
B.14 Préstamos Multifase o Repetidos	No	N/A	N/A
B.15 Operaciones de Cofinanciamiento	No	N/A	N/A. Esta operación no está cofinanciada por otros organismos financieros/multilaterales.
B.16 Sistemas Nacionales	No	N/A	N/A
B.17 Adquisiciones	Sí		En el Capítulo 8 del AAS se determinó que los PGAS serán incluidos en los pliegos de licitación.
OP-704 Política de Gestión del Riesgo de Desastres Naturales			
Evaluación del Riesgo de Desastres	Si	Bajo	No se ha identificado riesgos de desastres del tipo moderado o alto.
Plan de Acción del Riesgo de Desastres	No	No	En el AAS se propuso desarrollar Plan de Contingencia en los PGAS para atenuarlos desastres naturales en caso de existir.
OP-710 Política Operativa sobre Reasentamiento Involuntario			
Minimización del Reasentamiento	Activación precaucionari a	Si bien no se espera que las acciones previstas generen desplazamiento transitorio o permanente de personas o actividades económicas, se prepara un Marco de Reasentamiento (MR) ante posibles eventualidades que pudieran surgir a partir de la gestión de riesgos habitacionales o a causa del desarrollo de las obras de infraestructura, particularmente de carácter temporario.	Se activa la política OP-710 de manera precaucionaria y se elabora un Marco de Reasentamiento para las distintas actividades de esta CCLIP.
Consultas de Plan de Reasentamiento	Activación precaucionari a		En caso de que se verifique la necesidad de reasentar a familias y/o negocios, se elaborará un Plan de Reasentamiento, el cual incluirá consultas específicas con la población afectada.
Análisis de Riesgo de Empobrecimiento	Activación precaucionari a		En caso de que se identifique la necesidad de reasentar a familias y/o negocios, se elaborará un Plan de Reasentamiento, el cual incluirá un análisis más detallado de la situación de vulnerabilidad de la población afectada.
Plan de Reasentamiento o Marco de Reasentamiento (Previo a la Misión de Análisis / Aprobación del Directorio)	Activación precaucionari a		Se elabora un Marco de Reasentamiento para las distintas actividades de esta CCLIP, de manera precaucionaria.
Programa de Restauración de los Medios de Vida	Activación precaucionari a		En caso de que se identifique la necesidad de reasentar a familias y/o negocios, se elaborará un Plan de Reasentamiento, el cual incluirá medidas para restaurar o mejorar las condiciones de vida de la población afectada.

Consentimiento (Pueblos Indígenas y otras Minorías Étnicas Rurales)	N/A	N/A	N/A
OP-765 Política Operativa sobre Pueblos Indígenas			
Evaluación Sociocultural	N/A	N/A	No existen pueblos indígenas en el área de influencia del Programa.
Negociaciones de Buena Fe	N/A	N/A	N/A
Acuerdos con Pueblos Indígenas Afectados	N/A	N/A	N/A
Plan o Marco de Protección, Compensación de Pueblos Indígenas previo a Aprobación del Directorio	N/A	N/A	N/A
Evaluación y Tratamiento de Cuestiones Discriminatorias	No	N/A	N/A
Impactos Transfronterizos Afrontados	No	N/A	N/A
Impactos sobre Pueblos Indígenas No Contactados	No	N/A	N/A
OP-761 Política Operativa sobre Igualdad de Género en el Desarrollo			
Exclusión Basada en el Género Afrontada	Sí	Durante la preparación de la operación se analizará el riesgo de exclusión por razones de género de los beneficios derivados del Programa.	El presente AAS analiza el riesgo de exclusión de los beneficios derivados del Programa por razones de género. Estos temas se encuentran reflejados en la Estrategia de Transversalización de Género.
Acceso Equitativo a Beneficios del Proyecto / Medidas de Compensación	Sí	Acceso equitativo de hombres y mujeres a los beneficios del Programa.	El Programa incluirá provisiones para promover el acceso equitativo de hombres y mujeres a los beneficios del Programa, incluyendo las oportunidades generadas por el mismo y la participación en los espacios de gestión que la operación contempla. Estos temas se encuentran reflejados en la Estrategia de Transversalización de Género.
Impacto Desigual de Cargas Afrontado	No	No se espera que el programa tenga impactos negativos sobre la igualdad de género o que genere impactos negativos que	Si bien no se espera que el programa tenga impactos negativos que afecten de manera desproporcionada a mujeres u hombres en razón de su género, se desarrollan una serie de

		afecten de manera desproporcionada a mujeres u hombres en función de su género.	recomendaciones para garantizar la equidad de género durante su desarrollo. Estos temas se encuentran reflejados en la Estrategia de Transversalización de Género.
Desglose de Información de Impacto por Género	Sí	Los indicadores de impacto y resultado del Programa deben estar desagregados por género.	Cada obra contará con un análisis en cuanto los impactos y riesgos ambientales y sociales relevantes. Además, como parte del AAS se desarrolla en la estrategia de transversalización de género del MGAS
Consulta con las mujeres afectadas	Sí	En los procesos de consulta pública se buscará la inclusión de las mujeres y los hombres afectados de una manera sensible a los temas de género.	Los procesos de socialización y de planificación participativa tendrán un enfoque transversal de género, cuyos lineamientos se explicitan en la estrategia de transversalización de género del MGAS.
OP-102 Política de Acceso a la Información			
Divulgación de Evaluaciones Ambientales y Sociales Previo a la Misión de Análisis	Sí	La publicación de los documentos de gestión ambiental y social del Programa contribuirán a la transparencia del proceso.	Previo a la misión de análisis, el Banco y el ente ejecutor publicarán en sus páginas Web un borrador apto para divulgación del AAS/PGAS.
Disposiciones para la Divulgación de Documentos Ambientales y Sociales durante la Implementación del Proyecto	Sí		Las disposiciones para la divulgación de los documentos ambientales y sociales durante la formulación e implementación se encuentran en el Plan de Consultas y Disponibilidad de Información, así como a lo largo del PGAS.

Fuente: Elaboración propia, 2017.

A continuación, se describen someramente los principales lineamientos de las Políticas Operacionales de Salvaguarda Ambiental y Social(PO/OP, por sus siglas en inglés) del Banco Interamericano de Desarrollo, con aplicación al Programa:

Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias (OP-703)

La Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias (OP-703), establece como objetivos específicos:

- i. Potenciar la generación de beneficios de desarrollo de largo plazo para los países miembros, a través de resultados y metas de sostenibilidad ambiental en todas las operaciones y actividades del Banco y a través del fortalecimiento de las capacidades de gestión ambiental de los países miembros prestatarios;
- ii. Asegurar que todas las operaciones y actividades del Banco sean ambientalmente sostenibles, conforme lo establecen las directrices establecidas en la presente Política; y
- iii. Incentivar la responsabilidad ambiental corporativa dentro del Banco.

El objetivo de esta política consiste en impulsar la misión del Banco en América Latina y el Caribe para lograr un crecimiento económico sostenible y para cumplir objetivos de reducción de pobreza consistentes con la sostenibilidad ambiental de largo plazo. Las Directrices de la Política sobre Medio Ambiente se encuentran estructuradas en dos categorías principales: transversalidad del medio ambiente y salvaguardias ambientales. Estas dos categorías son críticas para la sostenibilidad ambiental y se complementan y refuerzan mutuamente.

Política de Reasentamiento Involuntario

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

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

Como ya se mencionó, si bien no se espera que las acciones previstas generen desplazamiento transitorio o permanente de personas o actividades económicas, se prepara un Marco de Reasentamiento (MR) ante posibles eventualidades, que pudieran surgir a partir de la gestión de riesgos habitacionales o a causa del desarrollo de las obras de infraestructura, particularmente de carácter temporario.

Política de Acceso a la Información

La política cuenta con cuatro principios básicos:

Principio 1: Máximo acceso a la información. De acuerdo a esta política el BID reafirma su compromiso con la transparencia en todas sus actividades, procura maximizar el acceso a todos los documentos y la información que produce y a ciertos documentos e información específicos en su poder (que no figuran en una lista de excepciones).

Principio 2: Excepciones claras y delimitadas. Se menciona en la política que toda excepción de divulgación se basará en la posibilidad, clara y delimitada, de que la divulgación de información sea más perjudicial que benéfica para ciertos intereses, entidades o partes, o en que el Banco esté legalmente obligado a abstenerse de divulgarla. Por otra parte, el Banco podrá abstenerse de divulgar información que en circunstancias normales sería accesible si determina que el divulgarla causaría más perjuicios que beneficios.

Principio 3: Acceso sencillo y amplio a la información. El BID procurará a través de todos los medios facilitar el acceso a la información. Las directrices para maximizar el acceso a la información incluirán plazos para tramitar solicitudes y se basarán en el uso de un sistema para clasificar la información según su accesibilidad con el transcurso del tiempo.

Principio 4: Explicación de las decisiones y derecho a revisión. En caso que se niegue el acceso a la información, el Banco citaría la excepción pertinente en la política para justificar su

decisión. Los solicitantes a los que se niegue el acceso a información tendrán el derecho de pedir que un comité ad-hoc de acceso a la información, de carácter interdepartamental y presidido por la Oficina de la Presidencia, revise la decisión.

Política de Igualdad de Género

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

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

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

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

En el marco del presente Programa se desarrolla una Estrategia de Transversalización de Género.

Política de Manejo de Riesgo de Desastres Naturales

En esta política se identifican como desastres naturales a los terremotos, maremotos, huracanes, erupciones volcánicas, inundaciones, sequías, epidemias, incendios forestales y erosión, o una combinación de ellos, se consideran también los accidentes que afectan muy negativamente a la producción económica o el medio ambiente, tales como las explosiones, y los derrames de petróleo y de productos químicos.

Se determina asimismo que en el análisis de los proyectos se debe incorporar un análisis de riesgo de que ocurra un desastre natural y sus consecuencias ambientales, a fin de (i) reducir al mínimo los daños y las pérdidas materiales en los proyectos en curso del Banco en zonas en las que podría ocurrir un desastre natural; y (ii) adoptar medidas adecuadas para salvaguardar cada proyecto y su zona respectiva.

Capítulo 5 - CONDICIONES AMBIENTALES Y SOCIALES ASOCIADAS

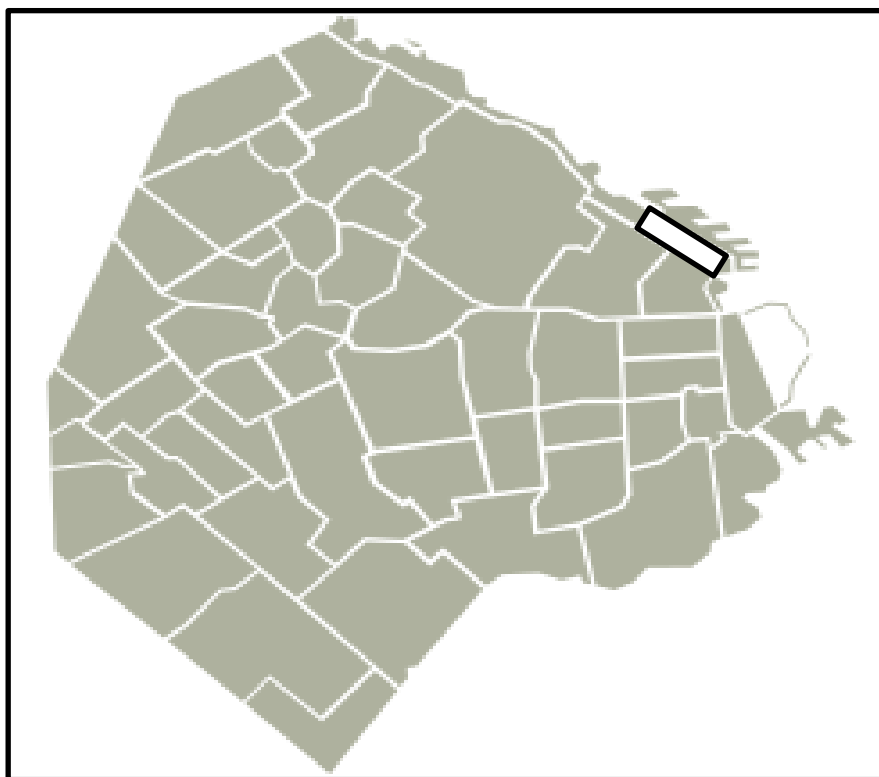
5.1 Ubicación Geográfica y Contexto Histórico

5.1.1 Localización

El Barrio 31 (conocido como Villas 31 y 31) Bis se encuentra en la Comuna 1 de la Ciudad de Buenos Aires, en el barrio de Retiro. Se trata de una de las zonas más lujosas y exclusivas de la Ciudad de Buenos Aires, lo cual refleja la polarización y segregación económica y social del territorio. Desde un punto de vista urbanístico, dada su ubicación central, se puede decir que

es una locación estratégica, constituyendo además de un desafío social, una problemática que afecta las dinámicas socio-urbanas de los barrios circundantes.

Figura 1. Ubicación del Barrio 31



Fuente: SECISYU, 2016

El Barrio 31 se emplaza en un total de 32 hectáreas y 74 manzanas, cuyo dominio es adjudicado, en su mayoría, al Estado Nacional. Se extiende longitudinalmente, conformando diez sectores que se emplazan uno a continuación del otro, de uno y otro lado de la Autopista Illia: en el margen suroeste, los sectores San Martín, Playón Este, Playón Oeste, Ferroviario y Cristo Obrero; en el margen noreste, Güemes, YPF y Comunicaciones; entre unos y otros se ubica el sector Autopista y, del otro lado de la calle Perette, Inmigrantes. Según el Estatuto del Barrio 31 “Carlos Mugica” (ver detalles en la sección de antecedentes históricos más abajo), se establece la siguiente distribución de manzanas:

Tabla 3. Distribución de manzanas y sectores - Villas 31 y 31Bis

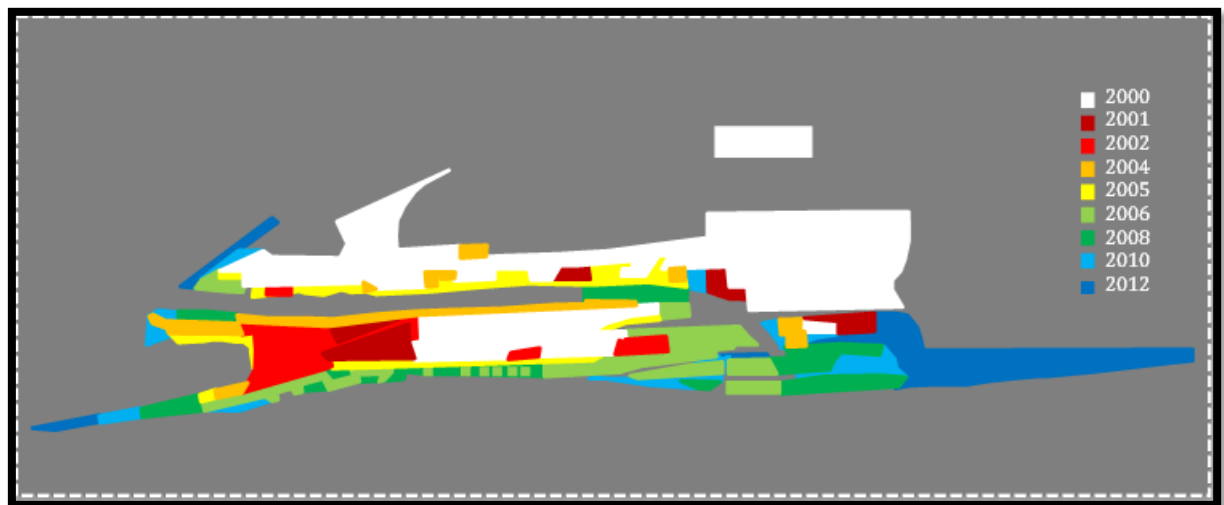
Sector	Manzanas
Autopista	15bis / 34 / 35 / 36
Comunicaciones	28/29
Cristo Obrero	11 / 12 / 13 / 14 / 104
Ferroviario	5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 100bis
Güemes	1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20

Inmigrantes	21
Playón Este	1 / 2 / 10 / 99 / 102 / 105 / 107
Playón Oeste	3 / 4 / 100 / 101 / 103 / 106 / G / G1 / G2
YPF	22 / 23 / 24 / 25 / 25bis / 26 / 27 / 32 / 33

Fuente: Estatuto Barrio 31 Carlos Mugica

El Barrio ha ido expandiéndose de manera exponencial, como se contrasta en la imagen a continuación.

Figura 2: Evolución del crecimiento urbano



Fuente: Ministerio de Desarrollo Urbano en base a datos del Censo 2010 y fotografías aéreas.

El territorio de intervención del Plan Urbano Integral (el cual se describió someramente en la sección 3.1) comprende la superficie identificada en el siguiente plano, incluyendo tanto los sectores emplazados en el polígono definido por la Ley N° 3.343, como el sector San Martín, de conformación posterior a su sanción (ver antecedentes históricos más abajo) y los predios linderos conocidos como “YPF” y “Conteinerina”.

Cabe destacar que la obra del nexo de agua que se financiará con el primer tramo del CLIPP incrementa el área de estudio a las inmediaciones de la traza del nexo, tal como representa la siguiente figura:

5.1.2 Antecedentes históricos

54

en el tejido urbano y la deficiencia de los servicios básicos, entre otras cuestiones, han dado lugar a distintas discusiones y propuestas de políticas habitacionales (Sethman y Cavo, 2009). Aún dadas estas carencias, durante décadas los sectores más vulnerables se han establecido en este tipo de asentamientos precarios, buscando resolver su necesidad de vivienda.

El asentamiento se origina durante la década de 1930 (Ibídem), en pleno proceso de industrialización de sustitución por importaciones, con la llegada de inmigrantes polacos al barrio. En ese entonces, el Estado Nacional cede parte de su territorio a dichos inmigrantes, alojándolos en galpones vacíos del Puerto Nuevo y generando, así, el surgimiento de la “Villa Desocupación”. De manera similar, una década más tarde, con la entrega de viviendas precarias a un grupo de inmigrantes italianos y a familias de trabajadores ferroviarios, se conforman el “Barrio Inmigrantes” y la “Villa Saldías”, respectivamente. Para la década de 1950, debido a los flujos migratorios provenientes principalmente del norte argentino y de países limítrofes, la densidad poblacional se incrementa de manera significativa. Dicha expansión demográfica se explica (Blaustein, 2001) por la expulsión de los respectivos lugares de origen por la falta de trabajo y la concentración en áreas urbanas derivada del proceso de industrialización.

A nivel de la sociedad civil, en 1958 surge la primera organización “villera” con el fin de articular las comisiones vecinales. Es que así se crea la Federación de Villas y Barrios de Emergencia (FE.DE.VI.), en cuya composición se incluyen miembros de los sindicatos portuarios, lo cual constituye un salto cualitativo a nivel organizativo en el comienzo de este proceso de conformación de actores colectivos en la población de las villas (Sethman y Cavo, 2009).

Con respecto al rol que adquiere el Estado Nacional, no es hasta la década de 1960 que las villas comienzan a ser objeto de la acción estatal. En este contexto, durante el gobierno de facto de Onganía se crea la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV), actual Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC). El principal objetivo de dicho organismo consistía en erradicar villas, trasladar a sus pobladores a viviendas más adecuadas y, complementariamente, desarrollar un programa de reeducación que les permitiera “vivir de un modo considerado urbano” (De Privitellio y Romero, 2005). Esto deja entrever que, para los creadores de la CMV, las villas no eran consideradas urbanas, ni sus pobladores ciudadanos de pleno derecho. En estas condiciones, con la idea de contener el crecimiento en las villas, la CMV comienza a realizar los primeros estudios censales en las villas de la Ciudad con el objetivo de proponer un plan de erradicación. Así es como surge la primera distribución político-territorial de la Villa 31, cuando la CMV segmenta la villa en cinco sectores que mantienen esta denominación aún hoy: Güemes, Inmigrantes, YPF, Comunicaciones y Saldías. Esta distribución genera la reorganización de comisiones vecinales en base a los mencionados sectores.

Teniendo en cuenta los objetivos de la CMV, en 1967 se delinea el primer Plan de Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE). Contrariamente a las expectativas que se tenían, el mismo no sólo no pudo ser llevado a cabo en la Villa 31, sino que logra incentivar la participación de los habitantes de la villa, su representación y la unificación de las comisiones vecinales. En particular, se crea la Junta de Delegados, integrada por representantes de dichas comisiones, las cuales personifican la resistencia frente al proceso de erradicación.

Con la breve transición a la democracia en 1972, se da el surgimiento de nuevas organizaciones en el barrio, tales como el Frente Nacional Villero de Liberación Nacional y el Movimiento Villero Peronista, las cuales ejercen una fuerte presión para que el gobierno se ocupe de la “cuestión villera” (Sethman y Cavo, 2009). Si bien bajo esta consigna la CMV crea la Oficina de Villas, estableciendo un mecanismo participativo mediante “mesas de trabajo” que abren el diálogo con los habitantes de dichos asentamientos, la puja política interna por la disputa del territorio restringe los alcances de estos mecanismos. Luego de que en 1973 la

FE.DE.VI. resistiera el primer proyecto del trazado de la autopista (el cual se superponía con una zona de la villa), en 1974 se lanza el Plan Alborada, un plan de erradicación y traslado de los pobladores a complejos habitacionales ubicados en zonas periféricas. Este nuevo proyecto se contraponía a la reivindicación de los pobladores, que aspiraban a quedarse y a mejorar sus viviendas, combinando el propio trabajo y la ayuda del Estado, para convertir las villas en barrios obreros (De Privitellio y Romero, 2005). En estas condiciones, una vez más surgen los movimientos de resistencia, que en 1974 se materializan en una movilización a Plaza de Mayo. En ese mismo año, el Padre Carlos Mugica, miembro del Movimiento de Sacerdotes para el Tercer Mundo, es asesinado luego de haber realizado una gran labor comunitaria en la Villa 31, fundando la Parroquia Cristo Obrero y promoviendo la organización de los habitantes de la villa en contra de las políticas de erradicación.

Considerando los proyectos de erradicación mencionados, los datos presentados por Sethman y Cavo (2009) demuestran que ninguno pudo contener el crecimiento en la Villa 31 hasta 1976. En efecto, tal como muestra la siguiente tabla, entre 1962 y 1976 la población muestra un crecimiento exponencial. Esto es explicado principalmente por el rol de resistencia que adquirieron las organizaciones dentro del barrio en la concreción de los procesos de erradicación.

Figura 5. Evolución de población en el Barrio 31 (1962-1980)

Año	Población	Variación %
1962	6.731	-
1976	24.324	261%
1978/9	25.852	6%
1980	756	-97%

Fuente: Elaboración de la SECISYU en base a Sethman y Cavo, 2009.

Sin embargo, para 1977, una vez más bajo un gobierno de facto, el brigadier Osvaldo Cacciatore, intendente de la Ciudad de Buenos Aires, sanciona la Ordenanza N° 33.652 a partir de la cual la CMV queda a cargo del Plan de Erradicación de Villas. En esta ocasión, se intima a la población del barrio a optar entre distintas alternativas, como: traslado a terreno propio, retornar a sus provincias o países de origen, egreso por propios medios o un apoyo crediticio. Para 1980 el plan sistemático de erradicación alcanza su cometido y se expulsa de manera coercitiva al 97% de su población, sobreviviendo a dicho plan únicamente 756 habitantes.

Con el advenimiento de la democracia en 1983, la situación en el barrio cambia drásticamente. En estos años comienza a desarrollarse un proceso de reapropiación de la Ciudad mediante estrategias de ocupación de casas vacías y de reocupación de las villas que aún existían, especialmente por parte de los sectores erradicados en años anteriores (Jauri, 2010). Ante esta circunstancia, se da un proceso de reparación histórica mediante la derogación de las normativas referidas a los planes de erradicación, dando señales de un cambio de paradigma en materia de política habitacional. Así es como el gobierno radical de Alfonsín, mediante la Ordenanza N° 39.753, crea el Programa de Radicación y Solución Integral de Villas y Núcleos Habitacionales Transitorios bajo la órbita de la CMV. A partir de este programa, se logra

restablecer la provisión de distintos servicios básicos, especialmente, agua potable y se retoma la organización política dentro del barrio (Sethman y Cavo, 2009).

Este nuevo nacimiento del barrio da lugar al surgimiento del Movimiento de Villas y Barrios Carenciados (MVBC), uno de los actores clave en resistir el proyecto de la construcción de la Autopista Illia en 1989. Pese a la resistencia y luego de diversas pujas políticas, a principios de la década de 1990 vuelve a surgir un plan de erradicación por parte del intendente de la Municipalidad de Buenos Aires, Domínguez, con el fin de construir el primer tramo de dicha autopista. En efecto, se llevan una serie de desalojos forzosos de aquellos habitantes ubicados en la traza de la autopista.

A partir de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires en 1994, la CMV y la Secretaría de Promoción Social comienzan a tomar una mayor intervención en el barrio, y se comienza a dar una especie de competencia entre ambas reparticiones y cierta superposición en sus funciones. Particularmente, mientras que la primera se encarga de la regularización dominial y electoral, la segunda, a través del área de emergencias habitacionales, no sólo responde a situaciones de precariedad edilicia y a la distribución de materiales para la construcción, sino que también comienza a atender demandas por fuera de sus obligaciones. Esto lleva, por un lado, a que la Secretaría de Promoción Social afiance su relación con los dirigentes barriales y, por el otro, a que la CMV comience a invertir en infraestructura. En consecuencia, la disputa al interior del Gobierno por la relación con los dirigentes termina afectando la organización política del barrio, fraccionándolos. En este momento la organización política de la Villa 31 se componía de delegados como representantes de sus vecinos, mientras que en la Villa 31 bis la organización de los habitantes era a través de Juntas Vecinales.

En este escenario, y a partir de un proyecto de ley del partido político FRE.PA.SO. (Frente País Solidario), la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires sanciona en la Ley N° 148, promulgada en 1998, que declara la atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las villas y núcleos habitacionales transitorios. En este marco, la ley busca impulsar el diseño de un programa integral de radicación y transformación de estos asentamientos, el cual incluyera un relevamiento y la urbanización integral, mediante la provisión de la infraestructura de servicios, el desarrollo de políticas sociales y la planificación participativa presupuestaria. Para ello se crea la Comisión Coordinadora Participativa (CCP), integrada por representantes del Poder Ejecutivo, del Poder Legislativo y de las Villas 31 y 31 Bis, organismo encargado de llevar a cabo el diagnóstico, planificación y seguimiento de las políticas sociales habitacionales. La Ley N° 148 es la base normativa para el desarrollo de sistemas electivos en las villas de la ciudad.

La fragmentación evidenciada en años anteriores debilitó seriamente la relación entre la organización política del barrio y la CCP. En este contexto, a partir del año 2000 emerge la exigencia de un cambio organizacional institucional tendiente a la creación de un cuerpo de delegados por sector. Ello logra materializarse en el año 2001 en la Villa 31 y en el 2004 en la Villa 31 Bis.

Luego de los varios procesos de erradicación-radicación mencionados, en 2002 surge el Proyecto liderado por el arquitecto Fernández Castro (UBACyT A401/04), conocido como el Proyecto FADU-UBA (Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires). Bajo la consigna de consolidar a la Villas 31 y 31 Bis en su lugar de emplazamiento, este proyecto estimula una serie de dispositivos participativos con el objeto de lograr el consenso de la villa en favor de esta propuesta. Este proyecto, vuelve a poner en discusión la cuestión de “programas de arraigo” contrapuestos con los “programas de relocalización”.

Por otro lado, a partir del 2003, con el objetivo de adecuarse a la Constitución y leyes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la CMV pasa a ser el Instituto de Vivienda de la Ciudad

(IVC). Este organismo autárquico pasa a concentrar los procesos electivos en las villas, para lo cual realiza los censos correspondientes, el empadronamiento de los votantes y la generación de nóminas de candidatos para que los representantes sean finalmente elegidos.

En el transcurso del 2008 surge una serie de conflictos en torno a los problemas sanitarios del barrio. Ante servicios deficientes y la ausencia de redes de agua potable y de descarga cloacal, un gran grupo de vecinos utilizan la autopista Illia como lugar de protesta para visibilizar la demanda. Este asunto captura la atención de los medios masivos de comunicación quienes señalizan otro de los problemas que caracterizan al barrio: el crecimiento en altura y su expansión hacia los laterales. Esta tensión en el barrio se tradujo en un conflicto entre el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) y el Gobierno Nacional en torno a la responsabilidad jurisdiccional y sus consecuentes intervenciones. En particular, el conflicto recae sobre el dominio de las tierras (que en su mayoría corresponden al Estado Nacional) y la responsabilidad sobre la provisión de servicios en el barrio. Dicha discusión termina en una demanda por parte del GCBA al Gobierno Nacional, donde el Poder Judicial resuelve impedir la prosecución de nuevas construcciones en el barrio que no cumplan con la reglamentación vigente relacionada con la urbanización, edificación y habilitación. Además, se resuelve establecer un sistema de control en el ingreso de materiales para la construcción, reduciendo el ingreso únicamente para realizar mejoras y refacciones, bajo la órbita del Ministerio de Ambiente y Espacio Público (MAyEP) del GCBA. Además, por medio del Decreto N° 2075/2007 y 1548/2008, se crea la Unidad de Gestión e Intervención Social, organismo descentralizado del Ministerio de Desarrollo Económico, el cual se encarga de la atención a emergencias en villas, complejos habitacionales y barrios vulnerables.

Considerando la demanda por parte de los habitantes del barrio y el Proyecto FADU-UBA, el legislador porteño Di Filippo presenta un proyecto de ley para la urbanización de la Villas 31 y 31 Bis. En 2009 dicho proyecto se convierte en la Ley N° 3.343, la cual establece la urbanización del polígono comprendido entre Calle 4, vías del Ferrocarril Gral. San Martín, prolongación virtual de la Avda. Pueyrredón, Calle 9, Avda. Pte. Ramón S. Castillo y prolongación virtual de la Avda. Gendarmería Nacional, con destino de vivienda, desarrollo productivo y equipamiento comunitario, bajo los parámetros del Proyecto FADU-UBA. Para ello, se crea la “Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de las Villas 31 y 31 Bis”, bajo la órbita del Poder Legislativo, la cual funciona como lugar de diálogo entre distintos representantes del GCBA y del Estado Nacional y los delegados y representantes barriales. Cabe hacer mención que la mencionada ley establece explícitamente que el proceso de urbanización no implica un desalojo forzoso de la población, sino que, por el contrario, en caso de existir relocalizaciones, deben ser llevadas a cabo de común acuerdo y dentro del polígono mencionado.

Por su parte, el Poder Judicial, a través del Juez Gallardo, intima al MAyEP a convocar a elecciones de delegados con el fin de democratizar la representación de la villa. Finalmente, en agosto de 2010, la Secretaría Judicial para Villas del Juzgado en lo Contencioso, Administrativo y Tributario N° 2 a cargo del mencionado Juez, consolida un estatuto elaborado con la participación de la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ) a través de talleres, encuentros y reuniones con vecinos, referentes y representantes del barrio. Nace así, con el propósito de establecer un marco de participación respecto de las decisiones relativas a los asuntos de orden público, en especial, aquellos supeditados a la urbanización, el “Estatuto Barrio 31 Carlos Mugica”. De esta manera, se establece un marco que no sólo rige a la fecha los procesos electivos en las Villas 31 y 31 Bis a partir de tres niveles de representación territorial: manzana (delegados), sector (Juntas de sector, integradas por los delegados del sector), barrio (Consejo del Barrio, integrado por los consejeros electos por cada Junta), sino también reglamenta las funciones y obligaciones de los representantes del barrio.

Paralelamente al surgimiento del mencionado Estatuto, el MAyEP comienza a planificar intervenciones para la provisión de servicios básicos e infraestructura, lo cual deriva en el surgimiento en 2010 del Programa de Mejoras para la Villas 31 y 31 Bis por medio del Decreto N° 495/2010. Dicho programa se centra en la recuperación de espacios públicos en el barrio, la mejora de calles, iluminación y la instalación de cañerías pluvio-cloacales y red de agua potable, entre otras. Teniendo en cuenta que las obras de infraestructura realizadas bajo este programa deben ser llevadas a cabo por las cooperativas del barrio, se puede concluir que el programa no sólo provoca un impulso al mercado de cooperativas sino que también promueve el desarrollo social y económico dentro del barrio. En el 2012 por medio del Decreto N° 231/2012 se crea la Secretaría de Hábitat e Inclusión dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico del GCBA cuyo objetivo es promover la transformación de las villas de la Ciudad en barrios. Desde entonces, el mencionado programa pasa a ser de su dependencia.

En 2013, una agrupación social y política del barrio presenta un amparo judicial reclamando por la provisión de servicios básicos, tales como agua, electricidad, iluminación, cloacas, cobertura del servicio de ambulancias ante emergencias médicas y recolección de residuos, en el barrio San Martín. Este barrio fue conformado en 2010 mediante la toma de terrenos linderos a las vías del Ferrocarril Línea San Martín, no comprendidos dentro del polígono establecido por la Ley N° 3.343, y había quedado excluido de la provisión de estos servicios. A partir de este amparo, la Justicia dicta una medida cautelar en donde se ordena a los funcionarios a conformar una mesa de trabajo para llevar adelante las acciones tendientes a garantizar las mejoras de las condiciones de habitabilidad de dicho sector y la provisión de los servicios básicos.

En el año 2016, se crea la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, cuya función principal es diseñar estrategias, planes, políticas y proyectos vinculados a la integración social y urbana de las Villas 31 y 31 Bis y el entorno Retiro-Puerto. La Secretaría trabajará teniendo como referencia el polígono establecido en la Ley, conformado por los sectores Inmigrantes, Güemes, YPF, Comunicaciones, Cristo Obrero, Ferroviario, Playón Oeste, Playón Este e incluyendo dentro del mismo al sector San Martín y otros terrenos linderos.

5.2 Diagnóstico ambiental

5.2.1 Clima

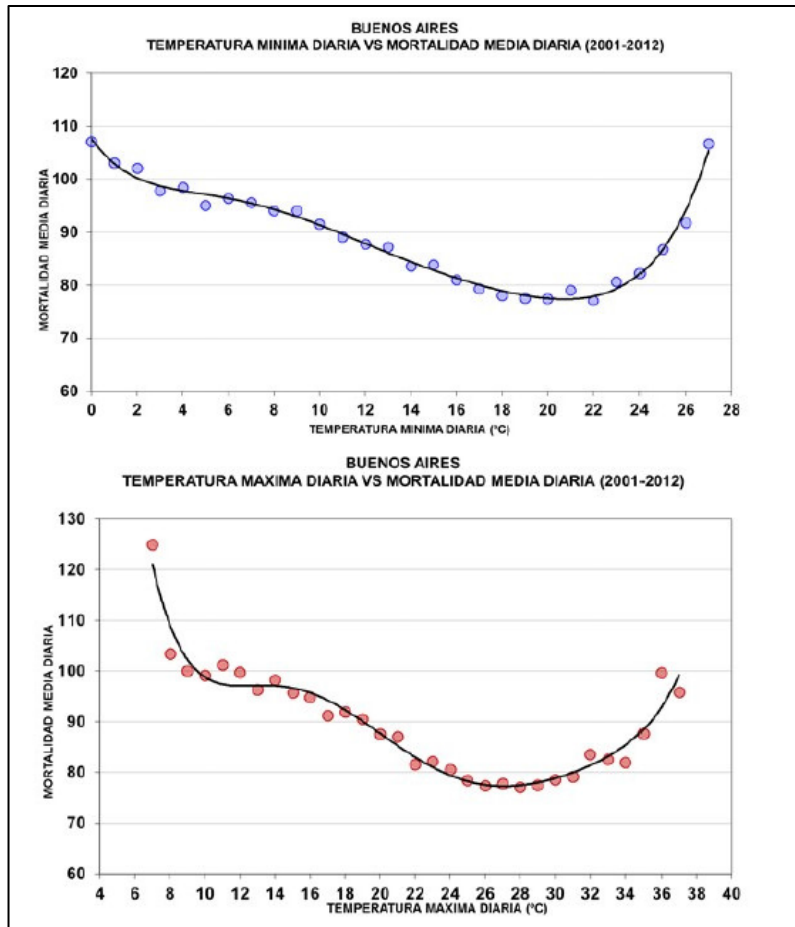
El clima de la región en la que se encuentra ubicada la CABA corresponde a un tipo Mesotermal húmedo (Templado húmedo), según la clasificación climática de Koeppen modificada (Pereyra, 2003). Considerando datos de la Estación Aeroparque del Servicio Meteorológico Nacional (la más cercana al área de intervención del Programa), las temperaturas medias anuales son mayores a los 18°C, presentando una variación de 20°C en enero y alrededor de 10-12°C en junio, con un amplio período estival, perfil típico de los climas templados, donde las diferencias más pronunciadas corresponden al monto y régimen de las precipitaciones. Los inviernos no son muy rigurosos, pero el elevado contenido de humedad produce una sensación térmica considerablemente inferior.

A lo largo del siglo XX, como ha sucedido en la mayoría de las grandes ciudades del mundo a causa de la urbanización, las temperaturas de la ciudad han aumentado levemente debido a la isla de calor (desarrollo urbano), siendo actualmente entre 1 y 8 °C superior al de regiones cercanas menos urbanizadas, como el Gran Buenos Aires. Según el SMN, la temperatura

máxima media más alta es para el mes de enero con 30,1 °C y la temperatura mínima media más baja de 7,4 °C en Julio.

La ciudad de Buenos Aires es susceptible de padecer olas de calor, es decir, a una exposición sostenida a altas temperaturas durante varios días. En un ambiente expuesto sostenidamente al calor los grupos poblacionales de mayor edad o infantes incrementan su riesgo de muerte. Son también grupos vulnerables las personas caracterizadas por tener una enfermedad preexistente, vivir solo, estar socialmente aislado, sin hogar, sin acceso a la información de salud y calor, ser inmóvil, sufrir de una enfermedad mental o no ser capaz de realizar el autocuidado (WMO and WHO, 2015). Otros factores incluyentes sobre el impacto de las olas de calor son el bajo status socioeconómico, la falta de aire acondicionado y transporte, el uso de tranquilizantes, obesidad excesiva y vivir en los pisos superiores de varias plantas (Martínez Navarro F. et al, 2004 y Fouillet A. et al, 2006). En los gráficos siguientes se puede inferir diferentes umbrales de temperaturas máximas y mínimas a partir de los cuales hay un claro efecto en el punto de inflexión y abrupto crecimiento de la mortalidad diaria, principalmente en temperaturas altas.

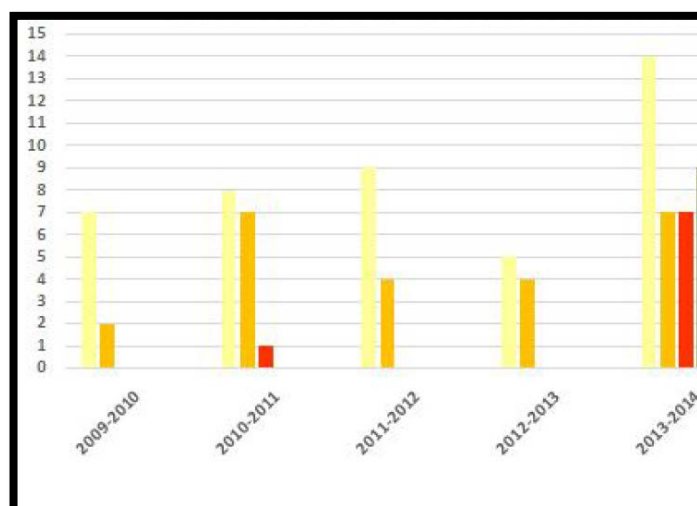
Figura 6. Relación entre temperaturas máximas y mínimas y mortalidad en la Ciudad de Buenos Aires.



Fuente: Barros et al 2015.

La mortalidad media anual en la ciudad de Buenos Aires es de 86 muertos por día por todas las causas y si se considera solamente el verano (definido como diciembre a marzo) la mortalidad es de 77 muertos, mientras que en invierno (de mayo a agosto) asciende a 97 muertos. Sin embargo, durante las olas de calor o frío estos valores ascienden considerablemente. Estudios realizados en la ciudad concluyeron que se nota que las afectaciones varían entre un 20-80% de exceso de mortalidad durante dichos eventos (Barros et al 2015). La siguiente figura muestra la cantidad de alertas emitidas por ola de calor para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por temporada estival. Se observan 52 días con alertas Amarillas, 24 días con alerta Naranja, y 8 días con alerta Roja.

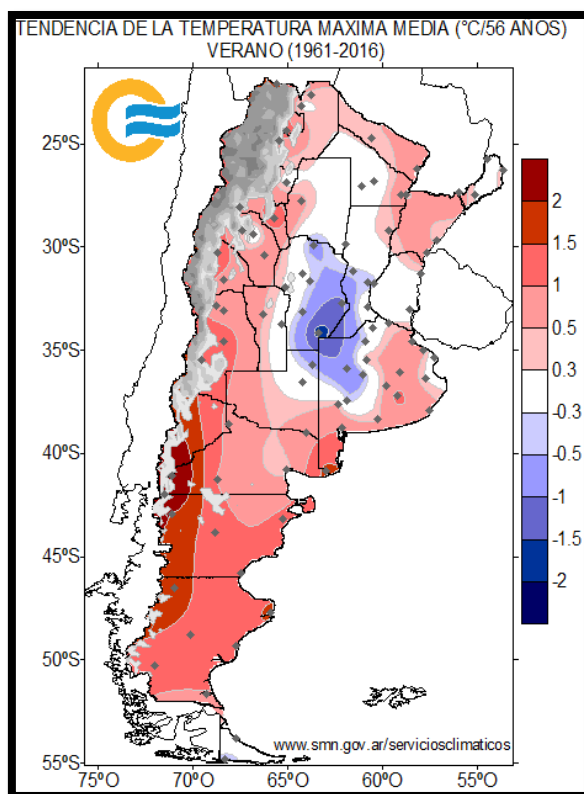
Figura 7. Número de días con alertas emitidas para CABA.



Fuente: Barros et al 2015.

El área de estudio ha mostrado un incremento de la temperatura promedio en las últimas décadas, y modelos climáticos demuestran que se prevé que la temperatura continúe aumentando. En el siguiente mapa del SMN vemos que en la zona de estudio se observó en el período 1961-2016 un aumento en la temperatura máxima media en verano de entre 0,5 y 1 °C y un aumento de la temperatura mínima media anual en igual período de entre 1 y 1,5 °C.

Figura 8. Evolución de la temperatura en la República Argentina.



Fuente: Servicio Meteorológico Nacional Argentino.

El promedio anual de lluvias supera 1.100 mm, con valores ligeramente mayores para los meses de verano, no existiendo una estación seca definida. Los valores medios anuales de las precipitaciones acumuladas en Aeroparque, para el período 1981-2010, son 1083 mm. Los valores de precipitaciones acumuladas presentan un patrón estacional, siendo mayores para los meses más cálidos (entre octubre y mayo) y menores para los meses más fríos (entre junio y septiembre). En cuanto a las frecuencias de las precipitaciones, se observa una leve estacionalidad dado que, de junio a agosto, en los meses más secos, se presentan los valores más bajos de frecuencia media, y los meses más húmedos, presentan los más altos. De acuerdo a la Tercera Comunicación Nacional a la UNFCCC, las proyecciones predicen que en el país serán cada vez más frecuentes las precipitaciones extremas acumuladas en uno a cinco días.

La velocidad del viento tiene gran variabilidad dentro de la región. En general, las mayores velocidades se observan durante el verano y las mínimas en el invierno. Con respecto a la dirección de los vientos, en verano la dirección más frecuente corresponde a la del sector NE-E, mientras que en invierno aumenta la frecuencia de vientos provenientes del sector S-O (Camilloni y Barros, 2004). Además de los vientos permanentes provenientes del anticiclón del Atlántico Sur, dentro de la región circulan vientos locales, que producen efectos regionales, entre los que se destacan la Sudestada, el viento Pampero y el viento del Norte.

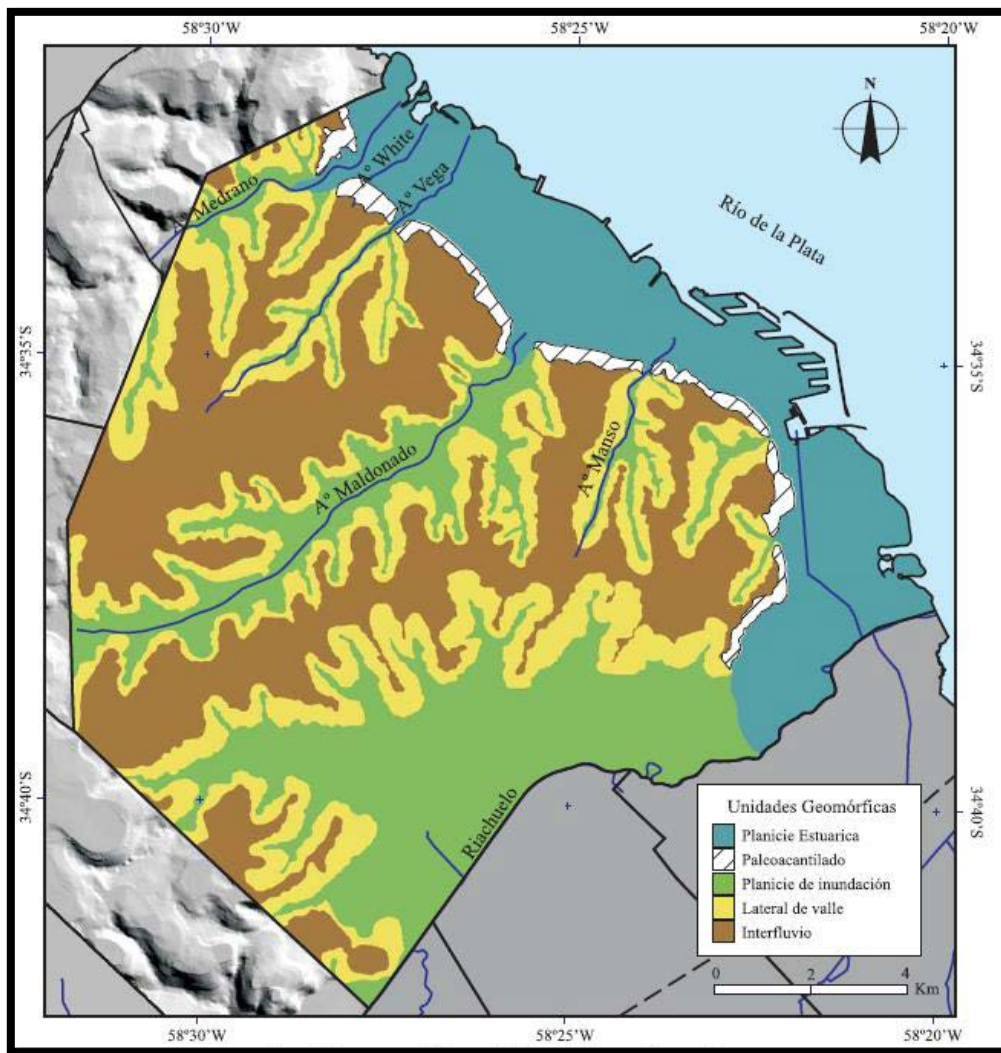
La Sudestada es un fenómeno climático que se caracteriza por la ocurrencia de vientos provenientes del sector SE, que soplan con persistencia regular y con intensidades de moderadas a fuertes. Esta situación afecta principalmente a la zona del Río de la Plata (sur de Entre Ríos y noreste de Buenos Aires), y está generalmente acompañada por temperaturas relativamente bajas y generalmente precipitaciones de variada intensidad. Estos vientos provenientes del sector SE, atraviesan la región con velocidades de 20 a 40 km/h, en el caso de las sudestadas leves, y con más de 70 km/h en los casos más intensos (Kreimer et al., 2001). Cabe destacar, que por la cercanía del Barrio 31 al Río de la Plata, el área se encuentra más expuesta a sudestadas que otros barrios de la ciudad.

5.2.2 Geología y geomorfología

En relación a la geomorfología, resulta importante mencionar que la ciudad de Buenos Aires se encuentra emplazada en una zona de llanura con muy baja pendiente regional, cuyos rasgos geomórficos han sido suavizados u obliterados por las construcciones.

En esta región están presentes dos unidades geomórficas principales: la Planicie Pampeana y la Planicie Estuárica, existiendo dentro de ellas subunidades que representan subambientes geomórficos particulares. Como puede verse en la siguiente figura, la Villa 31 se encuentra sobre la planicie estuárica. La Planicie Estuárica (Malagnino, 2006) se extiende en forma casi continua con dirección NO-SE, separada de la Planicie Pampeana por un Paleocantilado (discontinuidad topográfica conocida como barranca). Es una faja de terrenos en donde se reconocen una serie de paleoformas marino-litorales, como son los antiguos cordones litorales y llanuras intermareales. A estas antiguas geoformas se superponen y adosan los terrenos con rellenos artificiales y la faja actualmente activa de la Planicie Estuárica (Nabel y Becerra Serial, 2008).

Figura 9. Mapa geomórfico de la Ciudad de Buenos Aires.

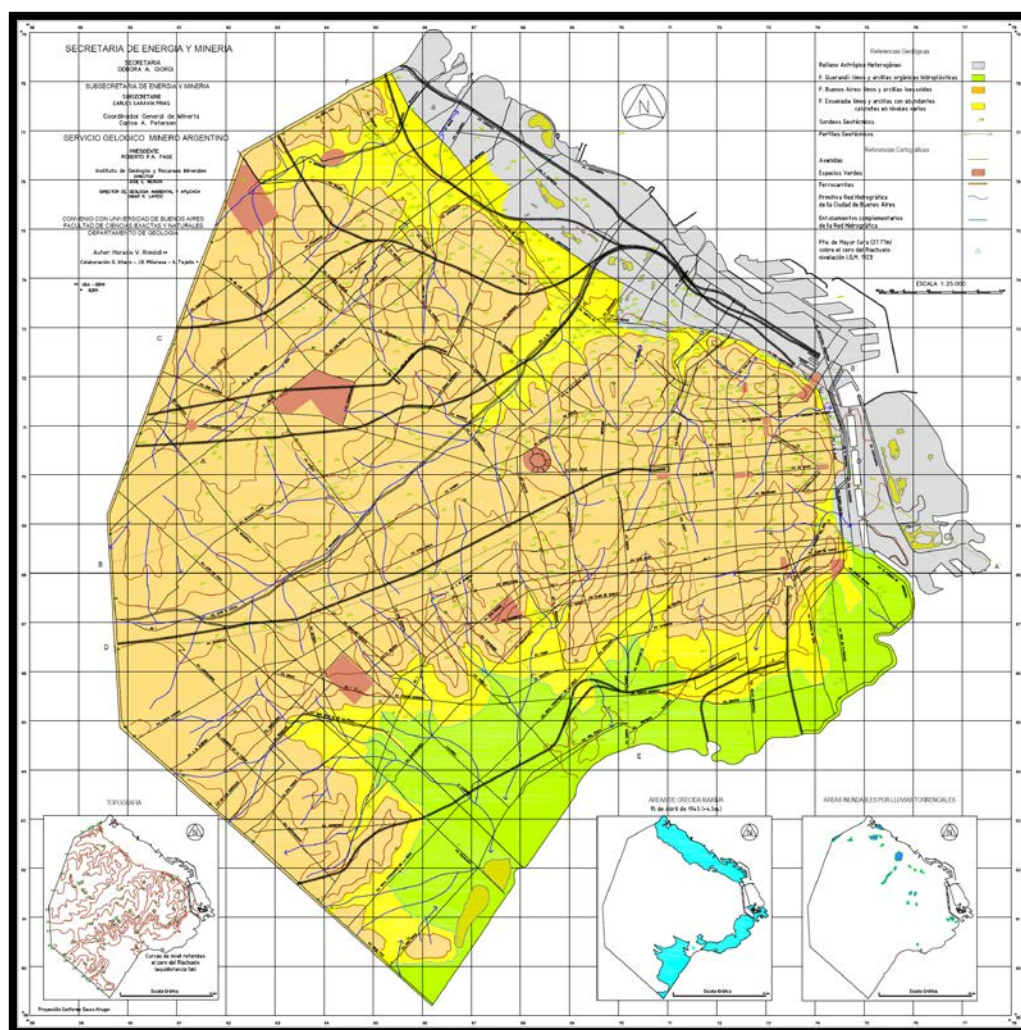


Fuente: Nabel y Becerra Serial (2008)

Según la Carta Geológico-Geotécnica de la Ciudad de Buenos Aires (Rimoldi, 2001), las unidades dominantes sobre la misma son los limos y arenas finas inorgánicas e incluyen a los sedimentos loésicos pampeanos (Fm. Buenos Aires y Fm. Ensenada) y los sedimentos arenosos postpampeanos (Fm. La Postrera). Estos aparecen por encima de las cotas de 6 msnm y conforman las amplias divisorias.

Por debajo de los 6 msnm ocupando los valles fluviales principales y la planicie estuárica del Río de la Plata, aparecen depósitos limo-arenosos de la Fm. Luján, de tipo ML de baja plasticidad y MH de alta plasticidad en los sedimentos arcillosos marinos del "querandinense". Todos los terrenos ubicados en cotas inferiores a 6 m poseen características desfavorables para la urbanización, dado las proporciones variables de arcillas expansibles y las malas condiciones de permeabilidad. Como se puede observar en la siguiente figura, las Villas 31 y 31 Bis se localizan sobre una zona en la cual la superficie se encuentra cubierta por relleno antrópico heterogéneo.

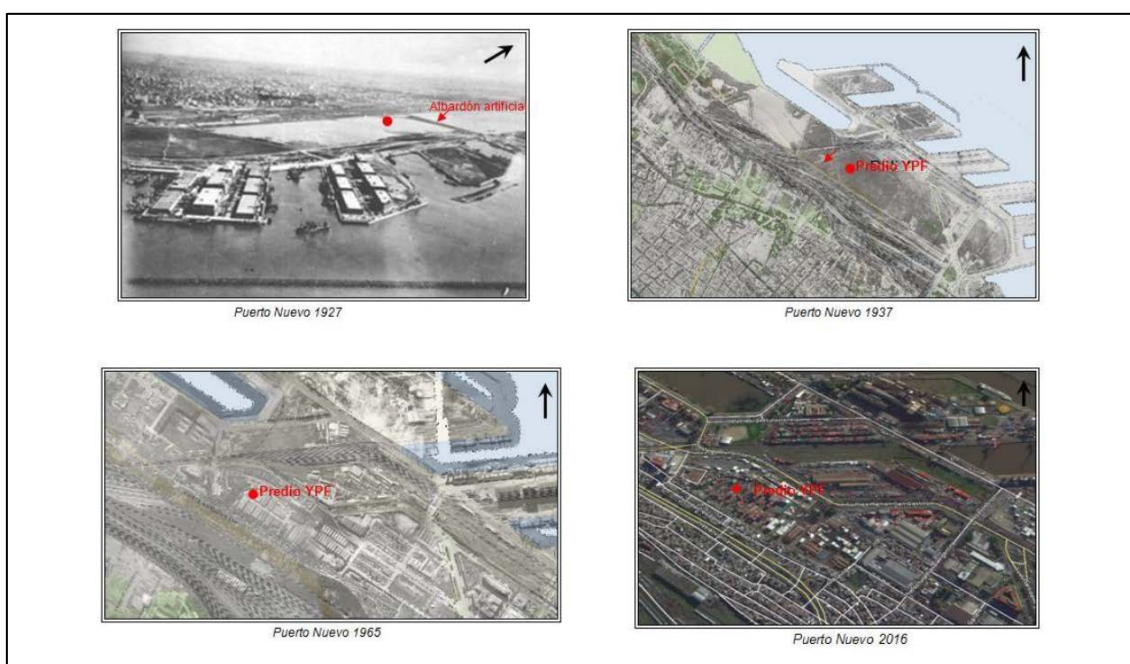
Figura 10. Unidades geológicas aflorantes de la Ciudad de Buenos Aires.



Fuente: Rimoldi, 2001

Hasta 1856 la costa del río llegaba hasta pocos metros al pie de la barranca de la plaza San Martín. Todo lo que actualmente se encuentra al norte de la Av. Alem era el Río de la Plata. Las obras de relleno comenzaron alrededor del año 1929 en consonancia con las obras de Puerto Nuevo que ya habían sido iniciadas con la construcción de la avenida y del espigón Dorrego. La siguiente imagen muestra de manera sintética la modificación sufrida por la costa.

Figura 11. Evolución histórica de la ocupación del área de estudio.



Fuente: Estudio Fase II del ex predio YPF, 2016.

Para el año 1927, la imagen registra los espigones de Puerto Nuevo mientras que la zona de estudio era parte de un sector del río devenido en una laguna cerrada en su lateral oeste por la propia costa, al sur y este por el nuevo puerto y al norte por un albardón artificial apenas abierto para al ingreso de agua. Esta estructura de albardón abierta hacia el norte tiene por objeto permitir el ingreso de agua con alto contenido de material limo arcilloso proveniente del río Paraná. El ingreso de agua y sedimento en la estructura de albardones provocó la sedimentación del material fino en el sector protegido por el albardón como consecuencia de la disminución de la velocidad de transporte y la erosión en la parte externa de dicha estructura. Como morfologías resultantes del primer proceso se forman planicies y canales de marea y sectores con crecimiento de marismas de agua dulce al igual que en lagunas costeras naturales.

Para el año 1937, aunque aún se observa el albardón como relicto, el sitio ya se había consolidado como parte de la costa y el predio que posteriormente ocuparía el Almacén Central de YPF ya se observa delimitado (predio en el que se construirá el Polo Educativo a ser financiado con recursos del Programa). En la fotografía correspondiente a 1965 se aprecian las instalaciones de YPF (cuya operación data del año 1947), trazado de calles y avenidas, estructura ferroviaria, diversas instalaciones industriales y prácticamente nula ocupación de los terrenos que en la actualidad están ocupados por la Villa 31 y la Villa 31bis. La última imagen corresponde al año 2016 y muestra la conclusión de un marcado proceso de avance sobre el Río de La Plata que evidencia la alteración original de la costa; vías férreas y avenidas, área portuaria consolidada, incluyendo sectores de almacenamiento temporaria de cargas portuarias.

5.2.3 Paleontología

El subsuelo de la llanura pampeana es sumamente rico en restos de animales y plantas fósiles, particularmente en aquellos estratos sedimentarios correspondientes a las Formaciones

Bonaerense y Ensenadense. Dentro de esta fauna fósil se destaca una notable variedad de mamíferos gigantes extintos que habitaron la región durante el período Cuaternario. Estos animales constituyen los últimos representantes de una fauna muy singular, producto de una notable historia evolutiva, condicionada aparentemente, por la aislación geográfica que sufrió el continente sudamericano durante los últimos 65 millones de años.

En la CABA, las actividades de excavación relacionadas con el crecimiento edilicio y las obras de infraestructura han revelado la existencia de restos fósiles en su subsuelo. Desde principios del siglo pasado se han denunciado más de un centenar de hallazgos de restos fósiles.

La distribución de los restos fósiles en el subsuelo depende de las condiciones del paisaje dominante de la región de esos tiempos. Las mayores concentraciones de fósiles se sitúan en aquellas áreas que en el pasado estuvieron afectadas por una intensa sedimentación que permitió un rápido sepultamiento y la efectiva preservación de los restos.

En paisajes como la llanura pampeana, los ambientes más propicios para la preservación de fósiles fueron aquellos afectados por la actividad de sedimentación relacionada con cuerpos de agua, como ríos, arroyos y lagos, ya sea en las zonas correspondientes a los depósitos formados en los cauces como en las llanuras de inundación adyacentes. El caso del área en estudio no presentaría variaciones significativas con respecto al Período Cuaternario; por lo que resulta probable la existencia de restos fósiles de esta edad en la zona. Sin embargo, por la profundidad del movimiento de suelo prevista por el tipo de intervenciones, son poco probables los hallazgos.

5.2.4 Aspectos del Medio Biótico

En función de las variables climáticas, las características geomorfológicas, las comunidades naturales originales y las particularidades ecológicas, el área de implantación del Programa se encuentra definida dentro de la ecorregión Pampa. La misma constituía en el pasado un extenso ecosistema de praderas (Viglizzo et al., 2005). Esta ecorregión puede subdividirse en seis sub-regiones relativamente homogéneas: la Pampa Ondulada, la Pampa Central, la Pampa Semiárida, la Pampa Austral, la Pampa Deprimida y la Pampa Mesopotámica (Viglizzo et al., 2005). La primera sub-región es la que corresponde al área del Programa.

Específicamente en la zona de estudio, el crecimiento demográfico que experimentó esta zona en las últimas décadas culminó con un crecimiento explosivo y desordenado, dando como resultado una modificación total del paisaje natural. Como consecuencia, son muy pocas las áreas naturales que se pueden identificar actualmente en la región.

Flora

La zona analizada se encuentra fuertemente antropizada, razón por la cual la modificación de su fisonomía vegetal original es casi completa.

A pesar de que, en general a nivel de CABA, el ecosistema mejor representado es el constituido por el arbolado urbano, en la Villa 31 y 31 Bis es casi nula hasta la presencia de arbolado urbano (ver Figura 12). Desde el punto de vista ecológico esta comunidad posee un valor limitado debido a que está constituido en su mayor parte por especies arbóreas exóticas cultivadas. Sin embargo, estas especies cumplen un rol ecológico como productores primarios, hábitats para aves, etc. Pero sin lugar a dudas, la principal importancia del arbolado urbano radica en el valor cultural que posee, estrechamente vinculado a diversos aspectos de la vida humana (Faggi et. al., 2004).

Figura 12. Arbolado público en el área de estudio y sus alrededores.



Fuente: Atlas ambiental de la CABA, 2016.

Entre los representantes de esta comunidad se identifican algunas especies nativas de la región, como el ceibo (*Erythrina crista-galli*), cuya flor fue declarada flor nacional (decreto nacional 13.8974/42), el ombú (*Phytolacca dioica*) y el pata de vaca (*Bauhinia forticata*), todas especies típicas de los bosques ribereños de la región rioplatense. Además se identifican especies nativas de otras partes del país, como el palo borracho (*Ceiba speciosa*), el jacarandá (*Jacaranda mimosifolia*), el timbó (*Enterolobium contortisiliquum*) y la tipa blanca (*Tipuana tipu*), así como el ibirá pita (*Peltophorum dubium*), los lapachos (*Tabebuia spp.*) y la palmera pindó (*Syagrus romanzoffiana*). Todas estas especies son originarias del norte argentino, pero en la actualidad se comportan como especies subespontáneas en la región.

Pero la mayoría de las especies del arbolado urbano de la región son especies exóticas cultivadas que responden a modas, tendencias o necesidades particulares. Según Faggi et. al. (2004), las especies mayormente difundidas desde fines del siglo pasado son el fresno americano (*Fraxinus pennsylvanica*), especie nativa del este y sur de los Estados Unidos, el paraíso (*Melia azedarach*), especie nativa del Himalaya, el plátano (*Platanus x acerifolia*), especie híbrida entre *P. orientalis* del sudeste de Europa y oeste de Asia y *P. occidentalis* de América, el árbol del cielo (*Ailanthus altissima*), especie nativa de China, la acacia blanca (*Robinia pseudoacacia*), especie nativa del este de los Estados Unidos, el arce (*Hacer negundo*), especie nativa del este de Norteamérica, y el sófora (*Styphnolobium japonicum*), especie nativa de China y Corea.

Fauna

Del mismo modo que para la vegetación, el territorio argentino ha sido dividido en regiones de acuerdo a la fauna presente en cada una de ellas, fijando límites de acuerdo a similitudes de especies. En este sentido, según Ringuelet (1961), el área de estudio se encuentra dentro del Dominio Pampasico. Como consecuencia de las transformaciones antrópicas, asociadas a una actividad agrícola-ganadera intensiva y a la urbanización, se ha producido el desplazamiento de la fauna, especialmente de los vertebrados superiores por pérdida de hábitat y caza.

Puntualmente los grandes mamíferos son los que presentan el mayor retroceso numérico (Parera 2002).

Aunque en la región metropolitana de Buenos Aires viven unas 270 especies de aves silvestres, las comunes en la ciudad son apenas unas 30 a 40, según el lugar. Se trata de las especies mejor adaptadas para habitar ambientes modificados, cerca del hombre, y por lo general en sitios arbolados (Atlas Ambiental de Buenos Aires, www.atlasdebuenosaires.gov.ar).

Los cursos de agua son importantes no sólo para los peces y demás animales acuáticos, sino también para la mayoría de los animales terrestres. Pero en la actualidad, debido a la intensa actividad antrópica que se desarrolla en torno a ellos y la elevada contaminación que presentan, en muchos de estos cursos de agua, la presencia de animales es esporádica. Pese a ello, siguen siendo utilizados por aves acuáticas (Fernández, 2002). Según el reporte final Aves Acuáticas en la Argentina, elaborado por Aves Argentina (2005), en los cursos de agua de la región de la cuenca del Río de la Plata, encontramos importantes grupos de aves acuáticas.

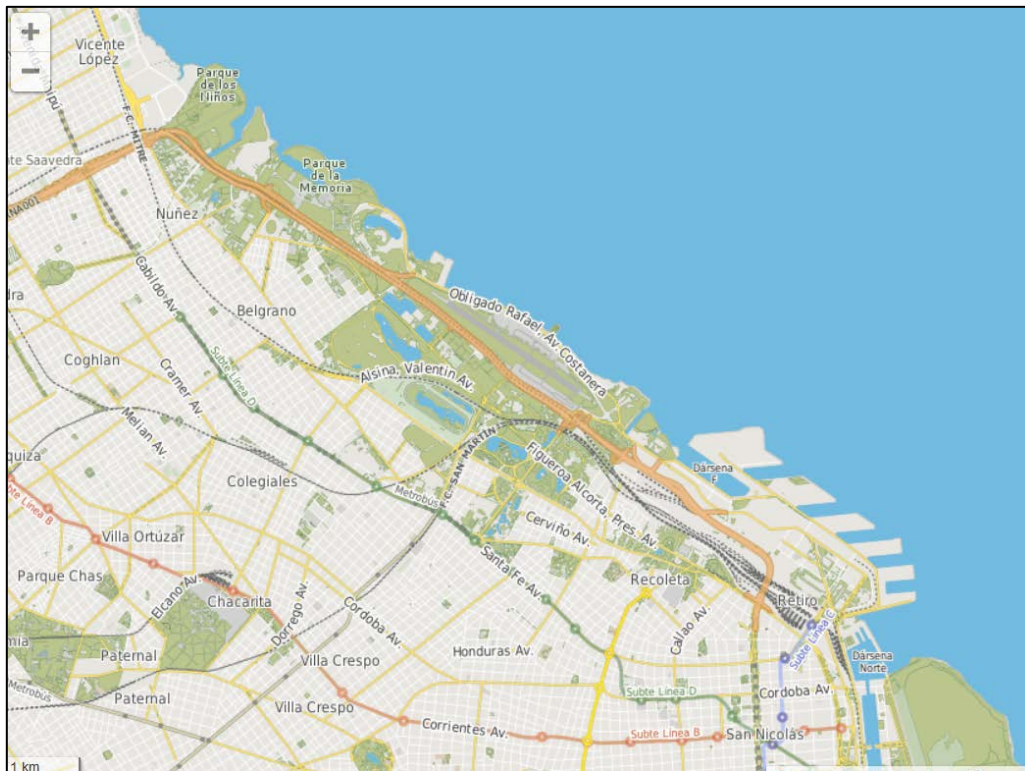
Algunas de las especies de aves acuáticas más representativas de la zona son el cisne cuello negro (*Cygnus melanocorypha*), el coscoroba (*Coscoroba coscoroba*), el pato cabeza negra (*Heteronetta atricapilla*), el biguá (*Phalacrocorax olivaceus*), el hocó colorado (*Tigrisoma lineatum*), las garzas (*Egretta alba*, *Egretta thula*, *Nycticorax nycticorax* y *Ardea cocoi*), los martines pescador (*Megaceryle torquata*, *Chloroceryle amazona* y *Chloroceryle americana*), entre otras (Bó, 1995; Haene y Di Giacomo, 2005). La región de la CABA posee básicamente aves de pastizal que han tenido disminuciones en sus poblaciones y sus distribuciones como efecto de las actividades antrópicas (Haene et al., 2004).

Cabe destacar que el reemplazo de los pastizales por nuevos hábitats como los campos de cultivo o la destrucción total de los mismos, con la urbanización, trajo aparejado un profundo desequilibrio en la estructura de la comunidad que favoreció el desarrollo de los roedores en desmedro de los depredadores de mediano tamaño y de herbívoros.

Por otra parte, cabe mencionar que en la actualidad los ambientes con vegetación espontánea que se desarrollan bajo las alambradas que rodean a los campos de cultivo, las banquinas, los terraplenes y los márgenes de cursos de agua representan en muchos casos los elementos del paisaje que más se asemejan a los ambientes que existían originalmente. Estos ambientes tienen una función muy importante, ya que suelen actuar como corredores que conectan los fragmentos que aun pudieran encontrarse en el paisaje.

De esta manera, los corredores contribuyen a incrementar las tasas de desplazamientos de plantas y animales y, con ello, a contrarrestar por medio de sucesivas recolonizaciones las extinciones locales que pudieran tener lugar en los fragmentos (La Polla y Barret 1993). Al mismo tiempo, los corredores proveen sitios de anidación para ciertas aves y al igual que los fragmentos, pueden funcionar como refugios para muchas especies. Como puede verse en la Figura 13, el área de estudio podría contribuir a conectar el corredor ecológico existente en el norte de la ciudad.

Figura 13. Espacios verdes en el área de estudio y sus alrededores.



Fuente: Atlas ambiental de la CABA, 2016.

Áreas de importancia ecológica

No se identifican hábitats naturales o áreas sensibles o frágiles desde el punto de vista ambiental en el área de implantación del Programa. En general, el desarrollo urbano en la región ha generado que los espacios verdes existentes se hayan convertido en islas en una matriz de concreto.

Resulta importante realizar una distinción entre los denominados espacios verdes y zonas con vegetación nativa. Los primeros se refieren a cualquier sector con vegetación, incluyendo por tanto plazas, parques, etc. En tanto que las zonas con vegetación nativa presentan un valor agregado desde el punto de la conservación del ecosistema natural.

En las zonas urbanizadas, tal como el caso bajo análisis, las áreas verdes, cumplen importantes funciones en relación con el ambiente, más allá de los aspectos paisajísticos y de recreación por los cuales muchas veces se han generado.

Además de las funciones ambientales que inciden sobre la calidad de vida de la población, las áreas verdes actúan como hábitat para la fauna local, fundamentalmente para las aves adaptadas a las grandes ciudades.

En las inmediaciones del área en estudio, existe un área protegida ubicada 2 kilómetros al Sudeste del mismo: la Reserva Ecológica Costanera Sur. Fue creada con el objetivo específico de conservar los ambientes acuáticos y terrestres, y las especies de flora y fauna que ellos albergan. Se trata de un área recreativa y zona de interpretación y educación ambiental. Cabe destacar, además, que la misma fue declarada sitio Ramsar, incluyéndolo en la lista de humedales de importancia internacional para su conservación.

La Reserva Ecológica Costanera Sur integra un Corredor Biológico Costero Natural, junto a la Reserva Natural Otamendi y el Refugio Natural Ribera Norte, y los reservorios naturales ubicados en la PBA, hasta la Ciudad de La Plata. Dichos reservorios cumplen un importante rol en cuanto a la conservación de la biodiversidad, pues allí se verifica uno de los límites más australes de muchas especies animales y vegetales de origen subtropical, vinculado al efecto dispersante de los Ríos Paraná y Uruguay (Malpartida, 2007), y permiten un fluido intercambio de individuos dentro de la ciudad y su periferia, lo que es fundamental para la viabilidad de las poblaciones que habitan la Reserva, y remarca la significativa importancia de la misma en la conservación de la flora y fauna originaria de toda la región.

5.2.5 Nivel de riesgo ante desastres naturales

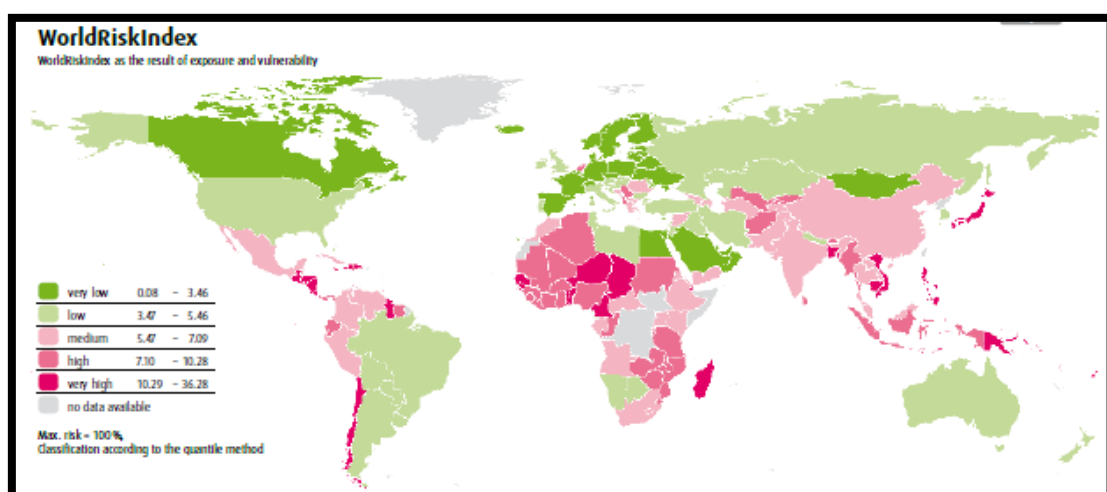
Con el fin de estimar el nivel de riesgo ante desastres naturales al que está expuesta el área de implementación del proyecto, a continuación se presentan los resultados de mapas e índices de riesgo para la Argentina, en general, y para el área de intervención del proyecto en particular, y se describen algunas de las principales herramientas institucionales existentes para la prevención y gestión.

En primer lugar, con el fin de analizar el nivel de riesgo del país y su comparativa con otros países del mundo, una fuente de información interesante es el “Índice de Riesgo Mundial”¹³ que, mediante 28 indicadores individuales, calcula el riesgo de desastre para 171 países del mundo multiplicando la vulnerabilidad por la exposición a los desastres naturales (ciclones, sequías, terremotos, inundaciones y elevación del nivel del mar). El análisis de la exposición considera que la entidad (población, superficie construida, componente de infraestructura, área ambiental) está expuesta a uno o más peligros naturales. La Vulnerabilidad evalúa la susceptibilidad, la falta de capacidad de respuesta y la falta de capacidad de adaptación, y se relaciona con factores sociales, físicos, económicos y ambientales. La susceptibilidad se entiende como la probabilidad de sufrir daños en caso de un proceso de peligro natural. Por lo tanto, la susceptibilidad describe las características estructurales y las condiciones marco de una sociedad. La capacidad de respuesta comprende diversas capacidades de las sociedades y los elementos expuestos para minimizar los impactos negativos de los peligros naturales y el cambio climático a través de la acción directa y los recursos disponibles. La capacidad de adaptación, por su parte, es una capacidad de largo plazo e incluye cambios estructurales. Todos estos factores son tomados en consideración en el índice.

La siguiente figura presenta el resultado del índice para todos los países analizados, allí la Argentina presenta un nivel de riesgo bajo con un valor de 3,56% lo que la coloca en el puesto 129 dentro de los 171 países analizados (el primer puesto en el ranking lo tuvo Vanuatu con un riesgo del 36.28 %). Para arribar a este resultado, la Argentina obtuvo un 9,55% para exposición y un 37,29% para vulnerabilidad. A su vez, los factores que influyen la vulnerabilidad obtuvieron los siguientes resultados: 20,67% para susceptibilidad, 59,00% para falta de capacidad de respuesta y 32,20% para falta de capacidades de adaptación. Estos resultados nos permiten concluir en que la Argentina no es un país que este particularmente expuesto a desastres naturales (como sí lo está el vecino Chile) y, si bien hay espacio para la mejora especialmente en lo que a capacidad de respuesta se refiere, no se encuentra entre los países más vulnerables del mundo.

¹³El índice es calculado por la Universidad de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y la Seguridad Humana (UNU-EHS).

Figura 14. Resultado del Índice de riesgo para los 171 países analizados.



Fuente: World Risk Index, 2016.

En materia de capacidad y herramientas instaladas en el país para hacer frente a desastres, cabe destacar que el Instituto Nacional del Agua (INA) cumple un rol importante mediante los monitoreos y estudios que realiza, particularmente vale mencionar su Sistema de alerta para la cuenca del Plata¹⁴ (donde se ubica el Programa). En línea con esto, en el caso puntual de la Ciudad de Buenos Aires, el gobierno local cuenta con un Sistema de alerta temprana.

También cabe mencionar que el país se encuentra dando pasos concretos para continuar mejorando sus herramientas de prevención y gestión de desastres naturales. En este sentido, cabe mencionar la convocatoria del Ministerio de Ciencia y Tecnología (MINCyT) para licitar un “Sistema de Alerta Temprana de Catástrofes” que pretende avanzar en la detección temprana y la gestión de fenómenos meteorológicos, poniendo a disposición una herramienta que puede ser utilizada para generar pronósticos numéricos a muy corto plazo de la evolución de la convección profunda en la atmósfera.

Como otro factor importante para disminuir el riesgo ante desastres naturales, cabe destacar los Organismos del GCABA existentes para la gestión de emergencias. En el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires rige la Ley 22.418 (1981) y su Decreto Reglamentario 1170/82. La mencionada Ley otorga al entonces Intendente las misiones de planificación, organización, promoción, coordinación, control y dirección de la Defensa Civil y eventualmente la conducción de las operaciones de emergencia dentro del ámbito municipal. A través del Decreto Reglamentario se le otorga además la facultad de declarar el estado de emergencia y la conducción de las operaciones de emergencia.

En este sentido, la ciudad cuenta con una Subsecretaría de Emergencias, dependiente del Ministerio de Justicia y Seguridad, dentro de la cual se encuentra la Dirección general de defensa civil. Tiene además un “Sistema de Emergencias” integrado por Defensa Civil, Logística y Guardia de Auxilio y cuenta con el Centro Único de Coordinación y Control, donde opera el sistema de atención a Emergencias 103¹⁵. Este es un sistema que coordina las áreas gubernamentales y no gubernamentales que dan respuestas a situaciones críticas que vulneran y ponen en riesgo a la población.

La Dirección General de Defensa Civil forma parte del sistema de atención integral de siniestros y desastres de la Ciudad y desarrolla diversas tareas atinentes a la gestión integral

¹⁴ Para más información: <http://www.ina.gov.ar/alerta/index.php>

¹⁵ Para más información: <http://www.buenosaires.gob.ar/emergencias/103>

del riesgo, trabajando tanto en la reducción de riesgos (prevención, mitigación y preparación) como en el manejo de crisis (alerta y respuesta) ante la ocurrencia de eventos adversos. La Dirección General de Defensa Civil trabaja, en lo que hace a la respuesta ante emergencias (incendios, derrames de sustancias tóxicas, inundaciones, etc.) en coordinación con los demás organismos intervinientes para salvaguardar la vida y los bienes de la población y mitigar los posibles riesgos asociados al evento. Respecto de las acciones preventivas y de preparación, esta repartición se encarga de la evaluación y control de los planes de evacuación de discotecas bailables, geriátricos, eventos masivos, etc. según la legislación vigente y el asesoramiento en materia de medidas contra incendio y seguridad en edificios públicos y privados. Se realizan también relevamientos socio técnicos de diverso tenor con el objeto de minimizar los riesgos existentes y es posible consultar y analizar las distintas variables que se puedan presentar ante una emergencia a través del Sistema de Información Geográfico (SIG) realizándose estudios preliminares de riesgo.

En lo que hace al trabajo permanentemente con la comunidad, se desarrollan actividades de capacitación en instituciones públicas, privadas y del tercer sector, tendiendo a la formación de multiplicadores y promoviendo el fortalecimiento de los lazos con diversos grupos comunitarios. Además, promueve la difusión de medidas de autoprotección por diversos medios. Las responsabilidades Primarias según lo establecido en el Anexo del Decreto 55 del 29 de enero de 2010 - B.O. Nº3351 son:

- Entender en el desarrollo y funcionamiento integral del sistema de atención de emergencias y desastres de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según los términos de la Ley Nº 22418, su decreto reglamentario y el Plan Maestro Metropolitano de Defensa Civil.
- Coordinar, planificar y controlar las operaciones de defensa civil destinadas a la protección de la población ante situaciones de catástrofe, siniestros y otros y desarrollar hipótesis de emergencia para operar ante un riesgo potencial.
- Intervenir en la prevención y control de siniestros en todos los edificios y organismos de pendientes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Finalmente, mediante el Decreto 695/09, ante "la necesidad de abordar la problemática desde sistemas más modernos y de probada eficacia en distintas ciudades del mundo" se aprueba el "Plan Director de Emergencias", que "constituye el marco de referencia para que todas las áreas del GCBA den respuesta ante situaciones de amenaza a la comunidad". Este Plan aborda los siguientes aspectos:

1. Lluvias torrenciales/fuertes vientos.
2. Inundaciones por: i) precipitaciones, ii) sudestada.
3. Incendios.
4. Incidentes en el transporte: i) terrestres (incluye automotor, ferrocarril, subterráneo), ii) aéreo, iii) fluvial.
5. Incidentes en concentraciones humanas
6. Incidentes de transporte con mercancías peligrosas
7. Fugas de gas
8. Explosiones

9. Alteración de masas/actos vandálicos/desorden público
10. Derrumbes y hundimiento del suelo
11. Ola de calor
12. Ola de frío
13. Interrupción de servicios básicos (agua, gas, energía eléctrica)
14. Intoxicaciones y contaminaciones
15. Emergencia nuclear
16. Granizo y nevadas
17. Carencia de productos esenciales
18. Acto terrorista
19. Nube tóxica
20. Epidemias
21. Plagas

5.2.6 Aspectos ambientales del predio YPF

Antecedentes

Con el fin de implementar el Plan Urbano Integral, fue necesario encontrar un predio en las cercanías del barrio para reasentar familias que actualmente viven en el bajo autopista (la construcción de las viviendas se financiará mediante préstamo del Banco Mundial). Se encontró como única opción viable un predio conocido como “ex-YPF” que fuera utilizado por dicha empresa en el pasado. En este predio también se ubicará el Ministerio de educación de la ciudad y se desarrollaran nuevos espacios verdes (estos sí financiados por el préstamo BID).

Actualmente el predio se utiliza como depósito de contenedores de las empresas ASAS ONE y Transportes Puerto Nuevo. Entre 1957 a 1993 fue utilizado como central de abastecimiento de la empresa petrolera YPF, denominado Almacén Central. Sus tareas de abastecimiento alcanzaban a todas las dependencias de YPF en el país, lo cual implicaba almacenar los productos nacionales e importados utilizados en todas sus actividades, de la perforación de pozos a la refinación, pero también aquellos utilizados de forma indirecta, como agroquímicos y reactivos de laboratorio. Además, en el lugar también se realizaban pruebas y mantenimiento de surtidores de combustibles de las estaciones de servicio y se proveía combustible a la flota liviana de YPF que operaba en la ciudad y a los propios vehículos utilizados en los predios, tanto livianos como pesados. Por sus usos pasados, se hizo necesario analizar los pasivos ambientales y la necesidad de implementar un plan de saneamiento para poder garantizar la factibilidad de los usos futuros esperados.

El sitio se ubica en la Av. Presidente Ramón Carrillo 1250 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) prácticamente rodeado al norte, oeste y sur Barrio 31. A continuación se presenta la ubicación del predio:

Figura 15. Ubicación del predio ex YPF.



Fuente: Estudio de Fase II del Predio ex YPF, 2016.

El predio tiene una forma irregular similar a un cuchillo, principalmente alargada en sentido sudeste a noroeste. La superficie total es de aproximadamente 8,5 hectáreas. El sitio se ubica en un terreno ganado al río. Las obras de relleno comenzaron alrededor del año 1929 en consonancia con las obras de Puerto Nuevo que ya habían sido iniciadas con la construcción de la avenida y del espigón Dorrego, que fueron descriptas en párrafos anteriores (Geología y geomorfología).

Plan de Monitoreo

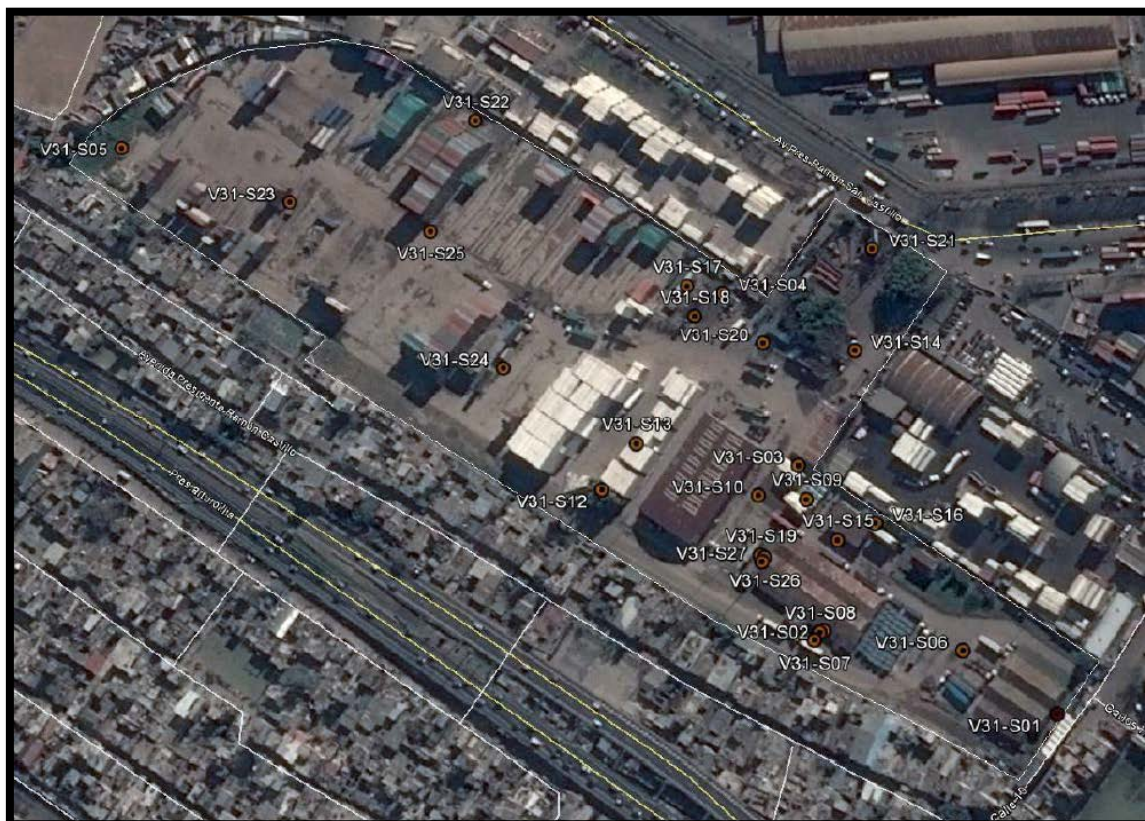
Con el fin de estudiar los pasivos ambientales del predio, se realizó un estudio de Fase II. La metodología de muestreo utilizada fue la siguiente. Se realizaron 26 sondeos de suelo y 6 freaímetros; tomándose 26 muestras de suelo y 7 muestras de agua para su envío al laboratorio. La Tabla que se presenta a continuación describe las instalaciones asociadas a cada punto y si se trata de un sondeo de suelo y/o freaímetro, la siguiente Figura referencia los puntos en una fotografía aérea del predio.

Tabla 4. Puntos de muestreo

Punto de muestreo			Instalación asociada
ID	Sondeo	Freatímetro	
S03/F01	X	X	Ex depósito de almacenamiento de Surtidores- Actual deposito alquilado sur, aparentemente existen fosas para mantenimiento de vehículos
S02/F02	X	X	Tanque del SASH para prueba de surtidores
S01/F03	X	X	Tanques del SASH para flota YPF
S04/F04	X	X	Tanque de gasoil en uso
S05	X		Piletas posiblemente asociadas al sistema contra incendios
S06	X		Ex depósito de almacenamiento de Surtidores- Actual deposito alquilado sur, aparentemente existen fosas para mantenimiento de vehículos
S07	X		Banco de prueba de surtidores
S08	X		Banco de prueba de surtidores
S09	X		Tanques del SASH para flota YPF
S10	X		Ex surtidores del SASH para flota YPF
S11	X		Depósito de mantenimiento de la flota pesada de YPF
S12	X		Sector de pintura y preparación de pinturas
S13	X		Depósito de mantenimiento de la flota liviana de YPF
S14	X		Cabina de EDENOR ex SEGBA
S15	X		Galpón de engrase y lavado
S16	X		
S17	X		Ex sector de vestuarios- donde se hallaron manchas de derrames superficiales
S18	X		
S19	X		Tanque 1,5m ³
S20	X		Usina
S21	X		Playa de Maniobras Asasone
S22	X		
S23	X		
S24	X		
S25	X		
F06		X	
S26	X		Tanque 1,5m ³
S27	X		

Fuente: Estudio de Fase II del Predio ex YPF, 2016.

Figura 16. Ubicación de los sondeos.



Fuente: Estudio de Fase II del Predio ex YPF, 2016.

Los sondeos se perforaron con barreno manual de 2,5". En algunos casos hubo que romper pavimento hasta 0,50m de profundidad. Se colectaron dos muestras por sondeo para medición de VOC's con PID. Se utilizó un equipo Mini Rae 2000. Antes de las mediciones se procedió a la verificación de la calibración de gas Isobutileno (100ppm). Se siguió el procedimiento "Nota Técnica AP 203 de Rae Systems y el procedimiento Sampling Headspace Screening descrito en el documento FSOP 2.1.3 de Ohio EPA Division of Environmental Response and Revitalization". Como indica el procedimiento para cada medición, inmediatamente de colectada la muestra, se colocó aproximadamente 200 gr en una bolsa de plástico con cierre tipo zipper con cámara de aire, dejando que repose para tomar temperatura ambiente. Luego se disgregó la muestra y se realizó la medición. Los datos obtenidos se presentan en la siguiente tabla. A partir de los resultados obtenidos con las mediciones de VOC's con el PID se seleccionaron las muestras para su envío a laboratorio. El sondeo S11 estaba previsto realizarlo dentro del ex Galpón de Mantenimiento de la Flota Pesada de YPF pero no se pudo ingresar porque estuvo cerrado durante todo el periodo durante el cual se hicieron los trabajos de campo.

Los pozos se perforaron con equipo manual de 5", hasta alcanzar una profundidad de aproximadamente tres metros por debajo del nivel freático. Fueron entubados con cañería de aislación y filtrante en PVC reforzado en 63 mm de diámetro. En el caso de F02, F03 y F06 por problemas de desmoronamiento se encamisó con caño de maniobra de 110mm, luego re-perforado en su interior con barrenos de 3,5" y el material levantado con cuchara. Una vez alcanzada la profundidad deseada se procedió a realizar el entubado y engravado en forma simultánea con el retiro de la camisa. Durante esta maniobra se constató la profundidad de la

grava poniendo especial cuidado en no elevar la camisa por encima del nivel de grava. Entre el caño filtro y el terreno se colocó un pre filtro, compuesto por arena gruesa, sílicea seleccionada. En el espacio anular entre la cañería de aislación y el terreno nativo se colocó un sello de cemento-bentonita de aproximadamente 0,40 m. El espacio anular restante fue cementado hasta la superficie. Los extremos superior e inferior del pozo fueron cerrados con sendas tapas de PVC. La boca del pozo finaliza en un dado de hormigón de 30cm de diámetro al ras del piso y un brocal de 110mm cementado, sobre elevado 30cm del nivel de terreno con tapa de protección externa de 110mm. En todos los casos se desarrolló enérgicamente con bailer para acomodar el pre filtro de grava y remover sólidos en suspensión.

El muestreo de agua subterránea se realizó a los 7 freáticos. Previo a la toma de la muestra, los pozos fueron purgados extrayendo de cada uno de ellos entre 3 y 5 veces el volumen de agua contenida en el pozo. La toma de muestras se realizó dentro de las 24hs del purgado de los pozos. En todos los freáticos, las muestras fueron extraídas con bailer de teflón y colocadas en un vial de 500 ml, 4 envases de 1 litro de vidrio color ámbar, sin cámara de aire y un envase estéril de 250 ml. Todos los envases fueron etiquetados y acondicionados en conservadoras portátiles a temperatura inferior a 4°C y enviadas al laboratorio Fix Sudamericana bajo cadena de custodia. Las muestras se entregaron al laboratorio antes de las 24hs del muestreo. En el Anexo se agregan las cadenas de custodia.

Se realizó la nivelación por puntos fijos de los siete freáticos, tomando como referencia de nivel el punto sobre nivel de terreno del F01. Se tomaron 14 estaciones y 23 puntos auxiliares. Al punto de partida se le asignó la cota arbitraria 5,000m. Se tomaron al menos dos lecturas adelante y atrás por cada estación con el fin de verificar las lecturas. Se utilizó un nivel óptico automático Geofenel no10-22 con mira de aluminio. Se efectuaron visuales de forma de poder apreciar al milímetro, registrando lecturas de la dirección, hilo medio, superior e inferior del retículo. Los valores de los hilos estadimétricos se utilizaron para ajustar la lectura del hilo medio. La diferencia de los hilos superior e inferior multiplicada por la constante estadimétrica del instrumento (100), da como resultado la distancia en metros entre el punto de estación y el punto visado. El valor utilizado para la nivelación se obtuvo promediando ambas lecturas de los hilos del retículo. Las distancias calculadas por taquimetría y los ángulos leídos sobre el nivel, fueron utilizados como parámetros de verificación y ajuste del relevamiento planimétrico efectuado con GPS.5. La cota calculada a boca de pozo se puede observar en la Medición de Niveles / Cota a Boca de Pozo.

La posición del nivel freático se determinó en el momento previo al purgado de los pozos. Para ello se utilizó una sonda bifásica Solinst 122 con graduación milimétrica y alarma sonora. Los pozos F03 y F05 presentaron 1 mm de espesor de FLNA previo al purgado, pero no se identificó FLNA al momento del muestreo. Esto hizo que no fuera posible determinar su densidad o calcular el espesor real en la formación. Se tomó el valor de la interfase FLNA agua para la determinación de la cota del nivel freático, asumiendo que el error es menor al milímetro. Los pozos volvieron a medirse el día 31/10/2016. No se detectó espesor medible de FLNA en ningún pozo. Para la determinación del coeficiente de permeabilidad se realizó un ensayo de campo tipo Slug Test6 y se calculó la permeabilidad con el método de Bouwer & Rice (1976).

Las principales conclusiones del estudio de Fase II fueron las siguientes:

- Los suelos atravesados corresponden a material de relleno antrópico, compuestos principalmente por limos y arcillas compactados con escombros hasta entre 1,5 y 2m de profundidad y sedimentos fluviales heterogéneos compuestos por arenas finas, limos y arcillas hasta 5m de profundidad.
- El gradiente hidráulico (i) presenta un valor de $3,8 \times 10^{-3}$
- El valor promedio de permeabilidad (k) hallado es 0,0023 m/día que corresponde a materiales finos, limo-arenoso, limo o arcilla-limosa que pueden calificarse de poca

permeabilidad y que desde el punto de vista hidrogeológico responden a la clasificación de acuitardos.

- La velocidad real del flujo subterráneo es de $1,1 \times 10^{-4}$ m/día.
- Se trata de un acuífero somero, de carácter libre con niveles que se alumbran entre 1,17 y 2,0 m.b.b.p. de mediana a lenta recuperación y con marcadas fluctuaciones tanto vinculadas a precipitaciones puntuales como a los cambios estacionales. El Mapa 1 muestra una morfología radial divergente que denota una dispersión del flujo en dirección sud-sudoeste y sud-sudeste.
- Los resultados en suelo indican dos áreas de afectación por HTP (en el sector del Tanque Gasoil en uso y el área que fuera utilizada por YPF para despacho de combustible) y un área de afectación por naftaleno y fenantreno (en el sector del Galpón Banco de Pruebas de Surtidores de YPF).
- En agua subterránea no se halló FLNA en ningún pozo en condiciones representativas del estado de la napa freática del predio.
- Los resultados en agua subterránea indican que el único parámetro excedido es PAH's (como suma de todos los compuestos polinucleares individuales), el cual se supera en todos los freatímetros menos el F01 y el F03. Las concentraciones máximas de PAH's se verifican en el F02 y el F04, con valores de 10,7 µg/L y 10,8 µg/L, respectivamente. No se ha considerado prudente graficar estos resultados en mapas porque el distanciamiento y distribución de los puntos de muestreo darían como resultado plumas mucho más grandes de lo que podrían ser en realidad.
- Como pasivos ambientales, se hallaron cuatro SASH's (ubicados en las cercanías del sector de abastecimiento de la flota liviana; del banco de pruebas de surtidores; de la Usina todos de la época a YPF). También se identificaron tambores y equipos en desuso que se asumen como residuos peligrosos. Finalmente, se identificaron algunos sectores en los cuales el piso hormigonado manchado por hidrocarburos podría ser residuo peligroso

Se realizó también un estudio tipo RBCA Fase II en el marco de lo indicado en la Res. 326/13 para determinar el riesgo a la salud humana de los hallazgos en suelo y agua subterránea. Se utilizó como escenario de exposición "inhalación en espacio cerrado de hidrocarburos volatilizados desde la napa freática" e "inhalación en espacio cerrado de hidrocarburos volatilizados desde suelo subsuperficial" para receptores del tipo "niños y adultos residenciales en máximas condiciones de exposición". El resultado del estudio fue que no hay riesgos para la salud humana.

Plan de saneamiento

En base a los hallazgos encontrados, se elaboró un Plan de extracción del sistema SASH, los objetivos generales de las tareas incluidas se pueden resumir en los siguientes:

- 1) Extracción del SASH actual y erradicación del mismo.
- 2) Extracción de todo el material impactado, incluyendo material de relleno y suelos, así como demás partes que conforman el SASH (cañerías, surtidores y otros residuos a generar).
- 3) Control y análisis sobre el material impactado a extraer de la/s fosa/s de excavación, así como todos los residuos generados, y su gestión.
- 4) Tapado, relleno y compactado de la fosa. El relleno deberá ser provisto por cantera certificada.
- 5) Control sobre el material de relleno a emplear (provista de cantera certificada)

sobre la/s fosa/s de excavación y sobre las condiciones de la/s fosa/s (sin presencia de material impactado en paredes y base), previo a su tapado, relleno y compactado.

En el Anexo 14 se presenta la descripción completa del Plan, las comunicaciones formales intercambiadas con la autoridad de aplicación y una actualización de su grado de implementación. Finalizada la implementación del plan, la autoridad de aplicación (APRA) se expedirá formalmente estableciendo que los objetivos del Plan de saneamiento han sido alcanzados y autorizando el nuevo uso de suelo. Restará luego definir y acordar con la APRA el Plan de monitoreo del predio.

Una vez finalizado el Plan de extracción del sistema SASH, se procederá al desmantelamiento de los galpones que quedan en el predio para lo cual se licitará y ejecutará la obra correspondiente.

5.3 Diagnóstico socio-habitacional

5.3.1 Metodología

Para la realización del presente diagnóstico multidimensional se utilizaron fuentes primarias, particularmente generadas por la SECISYU durante la preparación del Plan Urbano Integral, y secundarias. En cuanto a las primeras, la SECISYU llevó a cabo un abordaje multiactoral, el cual involucró instancias de recolección de datos en relación a todos los actores del barrio en sus diversos niveles de agregación, es decir, hogares, ciudadanos, organizaciones de la sociedad civil y sistema político.

A fin de recabar los datos en relación a hogares, se llevó a cabo un relevamiento socio-habitacional y demográfico, realizado en el barrio entre los meses de abril y julio del 2016. El mismo se realizó con una metodología de encuesta semi-cerrada, aplicada en barrido censal a todos los hogares del barrio, que indagaba acerca de las características de las viviendas, composición de los hogares y tipo de ocupación, características demográficas básicas individuales (tales como edad, sexo, situación conyugal y acceso a documentación personal), situación laboral e ingresos, y acceso a la educación, a la salud y a políticas sociales (el cuestionario se presenta como anexo 13).

De esta manera, mediante un procedimiento de entrevista directa, cada hogar fue visitado por un trabajador social, quien realiza todas las preguntas del cuestionario, obteniendo información actualizada de la población. La información recogida fue cargada y sistematizada en una base de datos que alimenta una plataforma de legajo único y sometida a un proceso de validación y verificación de inconsistencias. Este proceso, que consiste en detectar, analizar y corregir los datos que presentan incongruencias, permite obtener datos consistentes. Si bien a la fecha no se cuenta con la totalidad de la información sistematizada, se puede afirmar que la muestra es suficientemente representativa como para realizar inferencias estadísticas.

Una segunda fuente de información en relación a los hogares es el registro de la demanda social atendida. Esta información se registra de manera continua a través de una planilla de registro de demandas, que da cuenta de las problemáticas que movilizan a la población a acercarse a los efectores de gobierno.

Respecto de la ciudadanía, las instancias participativas impulsadas en el marco del desarrollo del Programa (y del Plan Urbano Integral, en general) constituyen una fuente de información valiosa acerca de la percepción de problemáticas desde la perspectiva del barrio. Las metodologías utilizadas incluyeron entre otras la realización de encuestas y entrevistas y la observación participante y no participante.

En tanto, para las organizaciones sociales, entre los meses de marzo y junio de 2016 se realizó un relevamiento en toda el área de intervención, registrando actividad principal y área de interés, destinatarios, grado de formalización, espacio disponible y dinámica relacional. La información recogida fue sistematizada en una ficha por organización y las organizaciones identificadas fueron georreferenciadas.

En el caso de los actores del sistema político son dos las fuentes de información utilizadas. Por un lado, se tomaron en cuenta un Registro Único de Reclamos, que centraliza las solicitudes de servicios de mantenimiento y emergencia, y el relevamiento de situaciones críticas existentes en relación a la infraestructura y provisión de servicios básicos (tales como el riesgo edilicio, sanitario, eléctrico y vial y la incidencia de siniestros), generado en base a este registro y las recorridas realizadas por el equipo territorial. Estos reclamos y situaciones críticas son canalizados principalmente por el sistema político del barrio (delegados y consejeros) como representantes de las diferentes unidades territoriales (manzanas y sectores). Los instrumentos de recolección y sistematización de datos utilizados para el registro de esta información son una planilla de registro de reclamos e informes de recorridas de observación, que se actualizan de manera periódica. Por otro lado, los equipos de territorio, en tanto informantes claves, constituyeron una segunda fuente de información utilizada. Con el objetivo de condensar los fragmentos de información parcial acumulados por dichos equipos durante los primeros meses de inserción territorial se impulsó un taller de elaboración mapa de actores.

Como complemento de las mencionadas fuentes de información, se realizaron 15 entrevistas en profundidad y 4 grupos focales. Los instrumentos de recolección de datos utilizados fueron una guía de entrevistas y guías de dinámicas organizadas a partir de una serie de tópicos. En estas instancias se indagó en torno a distintos aspectos referidos al arraigo y la pertenencia, las relaciones de género, la diversidad sexual, la población originaria, la discriminación, las nociones de seguridad e integración, las expectativas en relación a la urbanización, el uso del espacio público y la identificación de actores relevantes.

Por último, se utilizaron fuentes secundarias, tales como el Nacional de Población, Hogares y Viviendas, llevado a cabo por el Instituto de Estadística y Censos de la nación (INDEC) y el censo del barrio realizado por el IVC, ambos del año 2010, en vistas de permitir comparaciones y completar la información disponible. También se utilizaron estadísticas de la Unidad de Evaluación Integral de la Calidad y Equidad Educativa y del Centro de Estudios Distributivos Laborales y Sociales.

5.3.2 Caracterización socio-habitacional del Barrio 31

La población del Barrio 31 vive en condiciones de pobreza y vulnerabilidad, no sólo entendida como la carencia de bienes materiales, sino asociada a déficits de servicios básicos, habitacionales, educativos, de salud, laborales y de seguridad. Estos factores, que afectan el desarrollo social y económico de los distintos actores, confluyen en una realidad para esta población que difiere de las condiciones generales en las que vive la mayor parte de los habitantes de la Ciudad de Buenos Aires. En este sentido, se destacan las siguientes problemáticas identificadas:

- Acceso deficitario a infraestructura y servicios básicos,
- Déficit de espacios públicos,
- Déficit habitacional cuantitativo y cualitativo,
- Mercado inmobiliario informal y precariedad en la tenencia,
- Déficit en el acceso, permanencia y egreso del sistema educativo,
- Déficit en el acceso a la salud y enfermedades relacionadas al hábitat,

- Elevado desempleo e inactividad, informalidad y precariedad laboral,
- Cobertura limitada de políticas de seguridad social

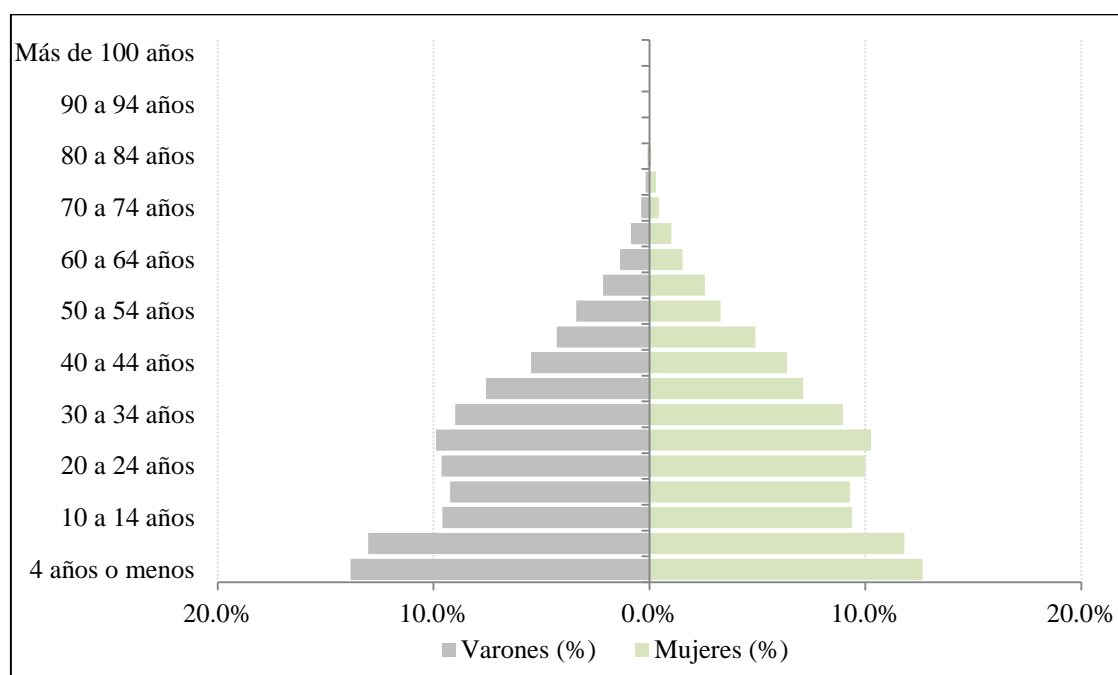
En el barrio existe una población no sólo pobre sino también vulnerable, entendiendo vulnerabilidad como una medida ex-ante de pobreza, es decir, un concepto que comprende a la población expuesta al riesgo de pobreza (así, un hogar es vulnerable si tiene condiciones de vida frágiles, las cuales en presencia de un choque determinado lo llevarían a caer en una situación de pobreza). No obstante, en la práctica, la distinción entre un hogar vulnerable y uno pobre no es tan precisa.

Si analizamos la proporción de hogares en condición de pobreza crónica y vulnerabilidad, se observa que el barrio presenta condiciones deficientes en comparación al resto de la Ciudad. De acuerdo con los datos del último Censo Nacional del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, mientras que en 2010 en la Ciudad sólo alrededor del 6% de los hogares presentaba necesidades básicas insatisfechas, dicho indicador alcanza un valor de 41% en el barrio.

Características socio-demográficas generales

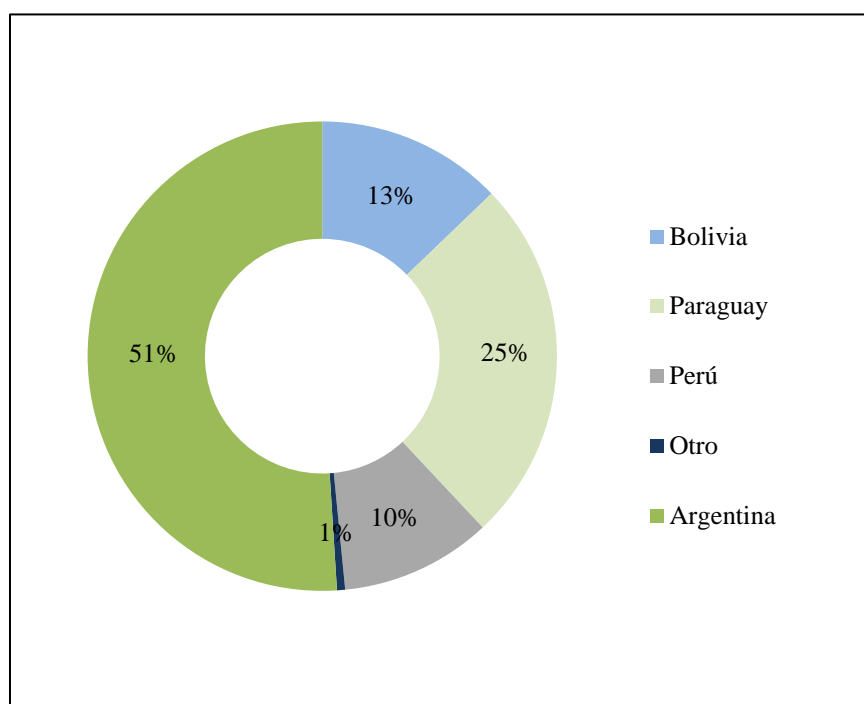
La población del barrio es de unos 43.290 habitantes y se trata de una población predominantemente joven, siendo más de la mitad de sus habitantes menores de 25 años de edad. En cuanto a la desagregación por país de origen, existe una amplia población de extranjeros, principalmente provenientes de Paraguay, Bolivia y Perú.

Figura 17. Pirámide poblacional por rango etáreo y sexo.



Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del relevamiento socio-habitacional y demográfico de la SECISYU, 2016

Figura 18. Distribución de la población según país de origen.



Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico de la SECISYU, 2016.

Infraestructura y servicios básicos

El barrio se caracteriza por tener una conexión a la red de agua relativamente generalizada. Sin embargo, cuando se analiza la procedencia de la misma, se observa que los hogares que poseen conexión de agua en el interior de la vivienda representan un 82%, 22 puntos menos que lo que se observa a nivel Ciudad. Esto deja entrever que una proporción de los hogares posee conexión fuera de la vivienda, ya sea dentro de su terreno o, incluso, por fuera de éste. Asimismo, la proliferación de conexiones informales y la precariedad de las instalaciones domésticas afectan la calidad de la red, generando problemas de presión o incluso interrupciones temporarias en la provisión de agua.

Por su parte, la conexión a la red cloacal también se encuentra relativamente generalizada (96%). No obstante, se observan déficits existentes en algunos de sus tramos, así como la falta de conexión a troncales. Ello, sumado a un mantenimiento insuficiente, provoca recurrentes inundaciones y el ascenso de aguas servidas.

En cuanto a las conexiones de energía, mientras que en la Ciudad el 99% de los hogares posee conexión a la red eléctrica, los hogares del Barrio 31 poseen conexiones informales, conformadas por un conjunto de tendidos eléctricos superpuestos y precarios que forman verdaderas “telarañas”, tal como muestran las imágenes a continuación, representando un serio riesgo para sus habitantes. También se observa la presencia de dichos tendidos al interior de las viviendas. A partir de este relevamiento, se observa que el 80% de los hogares obtiene energía a través de la extensión de un vecino o directamente del poste de luz.

Figura 20. Tendidos eléctricos superpuestos en el Sector Playón Este.

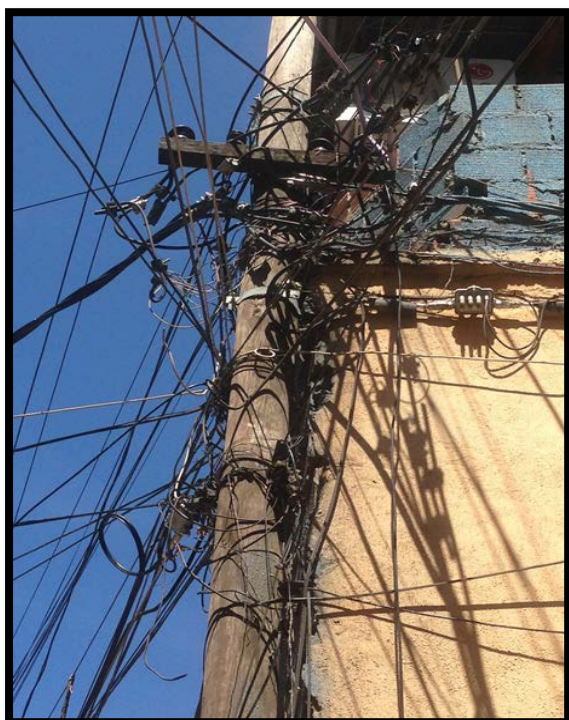


Figura 19. Tendidos eléctricos superpuestos en el Sector Güemes.



Fuente: Relevamiento de situaciones críticas, SECISYU, 2016.

Figura 21. Tendidos eléctricos al interior de la vivienda en el Sector YPF.

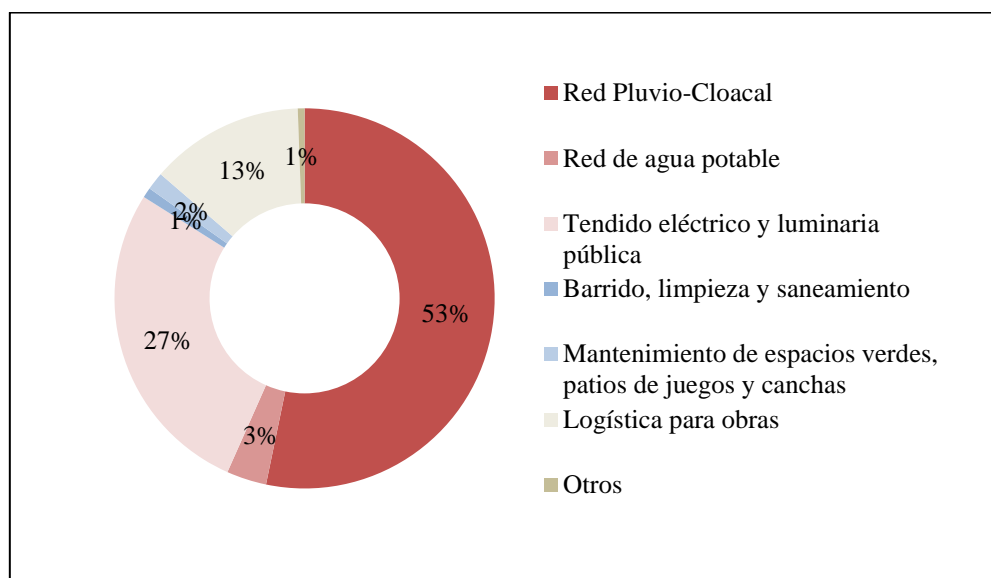


Fuente: Relevamiento de situaciones críticas, SECISYU, 2016.

Finalmente, en contraste con el resto de la Ciudad, en donde el 92% de los hogares se encuentra conectado a la red de gas, la forma más habitual de energía que poseen los hogares del barrio para cocinar es a través de gas envasado en garrafa (87%).

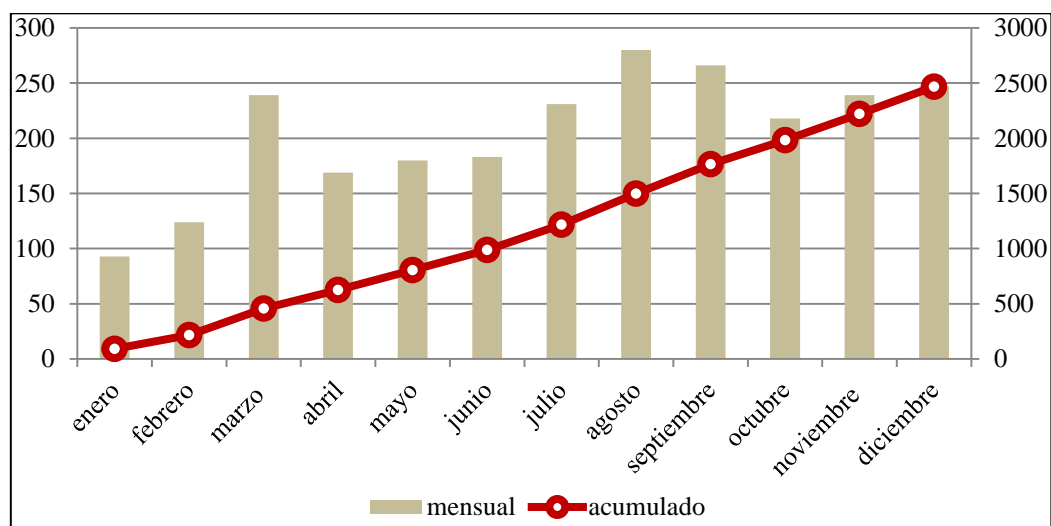
Dado el contexto anteriormente explicado, los habitantes del barrio suelen presentar reclamos relacionados a la provisión de servicios, principalmente aquellos sanitarios y eléctricos. En efecto, éstos representan más del 80% de los reclamos recibidos por la SECISYU en el año 2016.

Figura 22. Distribución de reclamos según tipo.



Fuente: Registro Único de Reclamos – SECISYU, 2016

Figura 23. Evolución mensual de reclamos, SECISYU, 2016.



Fuente: Registro Único de Reclamos – SECISYU, 2016

Para finalizar esta sección resulta importante mencionar que, si bien el barrio se encuentra emplazado en un importante nodo de transporte, su extensión longitudinal de casi un

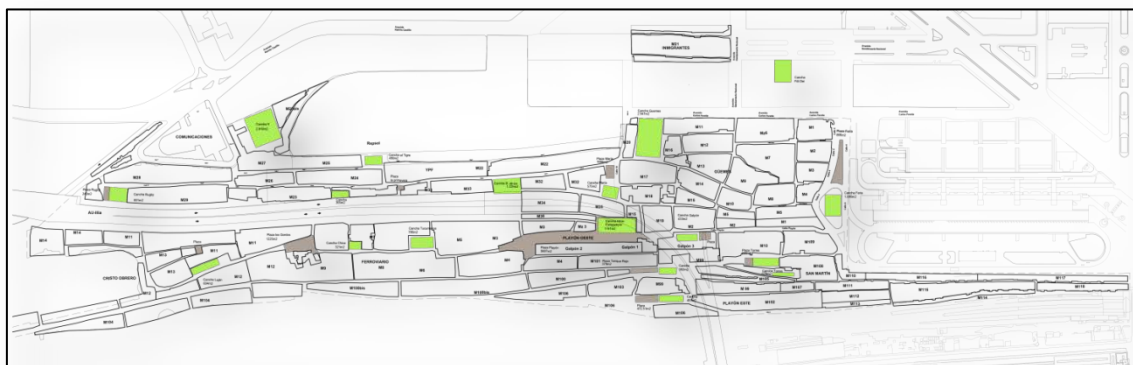
kilómetro y medio, representa serias dificultades de movilidad y conectividad, tanto interna como con el resto de la ciudad. En las entrevistas en profundidad que se realizaron a lo largo de la preparación del Plan Integral, se subraya el déficit en la conectividad urbana para la población que vive en las manzanas “del fondo”, ubicadas en el borde noroeste de los sectores Cristo Obrero y Comunicaciones. En este sentido, un entrevistado sostuvo que “... *tiene muchas problemáticas el sector de seguridad, porque la gente no tiene acceso directo (...). Capaz hace poco se empezó a mejorar esto por el tema de la combi que pasa va derecho, pero también se va un poco más para el fondo*”. (Estudiante, varón, 27 años, Güemes).

Espacio público

El barrio presenta un grave déficit de espacios públicos. Si bien existen actualmente en las Villas 31 y 31 Bis unas 12 plazas y 17 canchas, los indicadores de superficie de espacio público por habitante son exponencialmente más críticos que los de superficie de espacio privado. Mientras que en la Ciudad existen en promedio 6 m² de espacio público por habitante, en el barrio esta relación es de apenas 0,6, es decir diez veces menor. Si comparamos con estándares internacionales, el óptimo de espacio público recomendado según la OMS es de entre 10 y 15 m² por habitante (en el caso del espacio privado el estándar internacional indica que son necesarios 14 m² por habitante como unidad de habitabilidad mínima y el promedio del barrio es de la mitad).

“... faltan espacios para actividades sociales, culturales, espacios de reuniones, bibliotecas. Por ejemplo, no hay espacios para llevar a cabo el velorio o la otra cara de la moneda, un festejo...pienso en espacios relacionados a actividades socio-culturales primero y luego en las viviendas individuales.” (Arquitecto asesor de Cooperativas, 55 años)

Figura 24. Plano de canchas y plazas.



Fuente: SECISYU, 2016

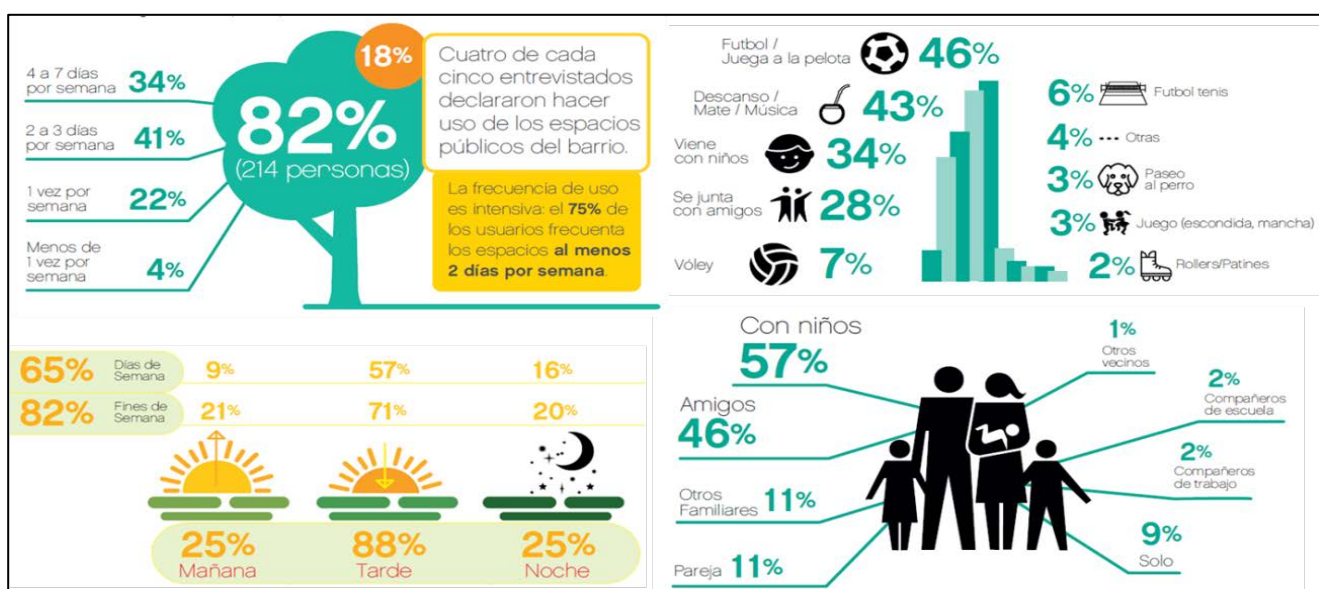
No obstante la carencia de espacios públicos mencionada, éstos son intensamente utilizados por la población y cumplen una función fundamental como espacios de encuentro comunitario. Este aspecto aparece destacado en algunas de las entrevistas realizadas, señalando al espacio público como una instancia que favorece la integración del barrio:

“... uso los espacios públicos...ahora sí, porque antes nos botaban...pero ahora no (...) En el barrio nos empezaron a respetar, a tratar distinto, las mujeres, los hombres y los adolescentes. Por ejemplo, se organizó un campeonato de fútbol por la diversidad y participaron un montón

de jóvenes del barrio (...) era por la diversidad, pero los chicos del barrio querían jugar, ya no nos veían como putas...” (Referente “trans”, 39 años, Güemes).

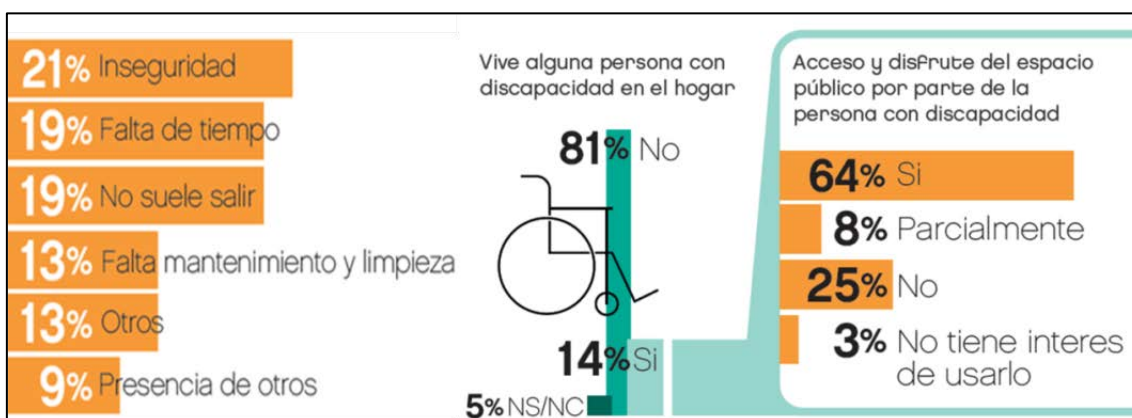
Las encuestas realizadas en la vía pública en el marco de procesos participativos para el mejoramiento de los espacios públicos proporcionan una fuente de información relevante sobre usos y barreras de acceso, las cuales se presentan en las figuras de abajo. Si bien, dado el número de encuestas realizadas, no es posible tener una inferencia estadística clara, se reproducen algunos de los resultados obtenidos. Así, un 82% de las personas encuestadas manifestaron utilizar el espacio público y 4 de cada 5 personas dijeron utilizarlo al menos dos veces a la semana. Entre los usos más frecuentes se destacan: fútbol, encuentro con amigos y esparcimiento y espacio de juego para niños; mientras que la utilización predominante se da durante la tarde y los fines de semana. En cuanto a las barreras de acceso, la inseguridad fue el principal motivo de no uso del espacio público identificado.

Figura 25. Uso del espacio público.



Fuente: elaboración propia en base a Encuestas en la vía pública, SECISYU, 2016.

Figura 26. Barreras de acceso.



Fuente: elaboración propia en base a Encuestas en la vía pública, SECISYU, 2016.

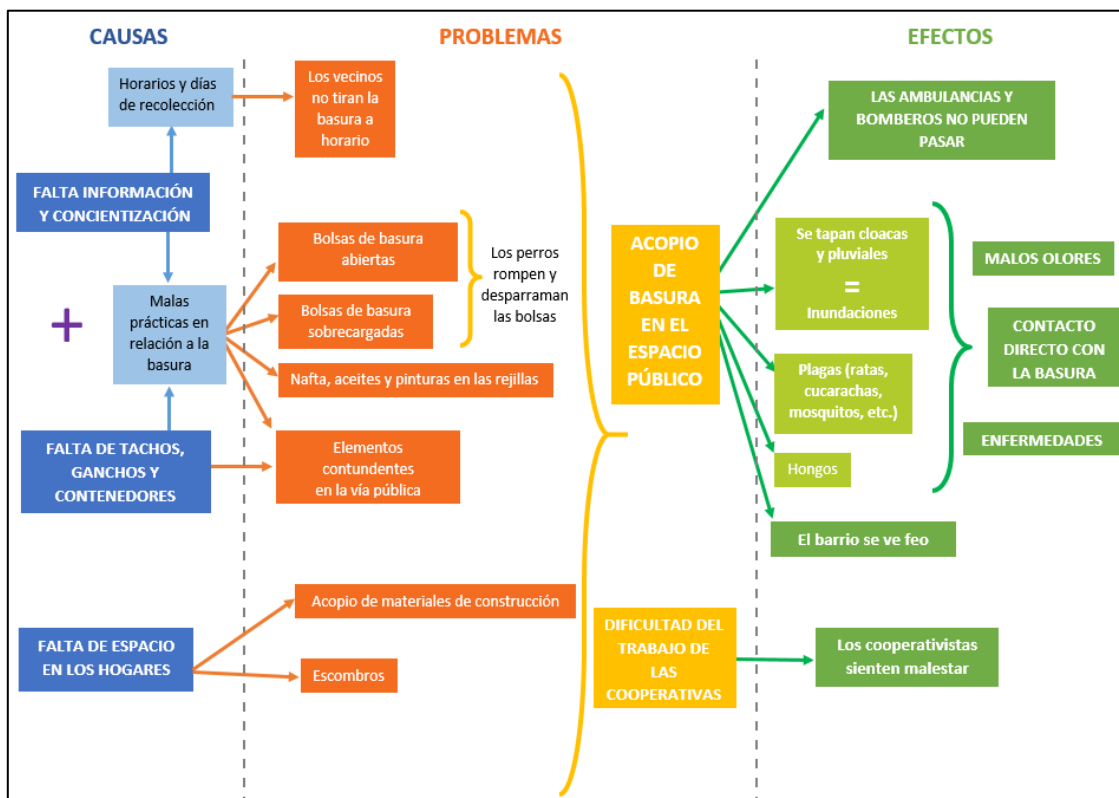
La “presencia de otros” es también identificada como una barrera de acceso. En este sentido, la función de espacio de encuentro comunitario se manifiesta en evidente tensión con la apropiación del espacio público por parte de ciertos grupos o individuos, que privan al resto de su uso de acuerdo a su propia discrecionalidad. Esta forma de apropiación termina conduciendo a una creciente segregación territorial.

“El barrio tiene algo muy particular, se apropian del espacio público, dicen: esta es mi calle. Con las canchas también, dicen: esta es mi cancha. Yo creo que las canchas tienen un uso muy particular por sector, o sea es difícil que vayan a jugar de un sector a la cancha de otro sector, excepto en campeonatos.” (Arquitecto de gobierno, 56 años).

“... a veces sucede que se empieza a privatizar la misma cancha, como que la misma gente empieza a privatizar las cosas, como que «tenés que pedirme permiso a mí para tocar acá, o para hacer esto», de hecho hasta para jugar. (...) yo iba al secundario e íbamos a jugar [a la cancha del Fili Dei] después de clases y estaba todo bien y hoy en día te cobran, 400/500 pesos la hora, y sí es re popular y la gente de afuera viene, ya es un negocio, se vuelve un negocio algo que era para todos, se vuelve privado” (27, Masculino, Güemes, estudiante).

Otra de las barreras de acceso identificadas fue la falta de mantenimiento y limpieza. En este aspecto, se observa una acumulación crítica de basura en el espacio público. El siguiente árbol de problemas fue elaborado como síntesis de los construidos en talleres colectivos realizados en los diferentes sectores del barrio. En él pueden visualizarse los diversos problemas identificados en relación al mantenimiento e higiene del espacio público, así como sus causas y consecuencias. Más allá de algunas particularidades halladas por sector, la elaboración del árbol de problemas resultó encontrar significativas semejanzas en cada taller, lo cual permite establecer que los problemas no difieren de sector a sector sino que en la mayoría de los casos existen denominadores comunes para toda la comunidad.

Figura 27. Árbol de problemas sobre Mantenimiento e Higiene en el Espacio Público.

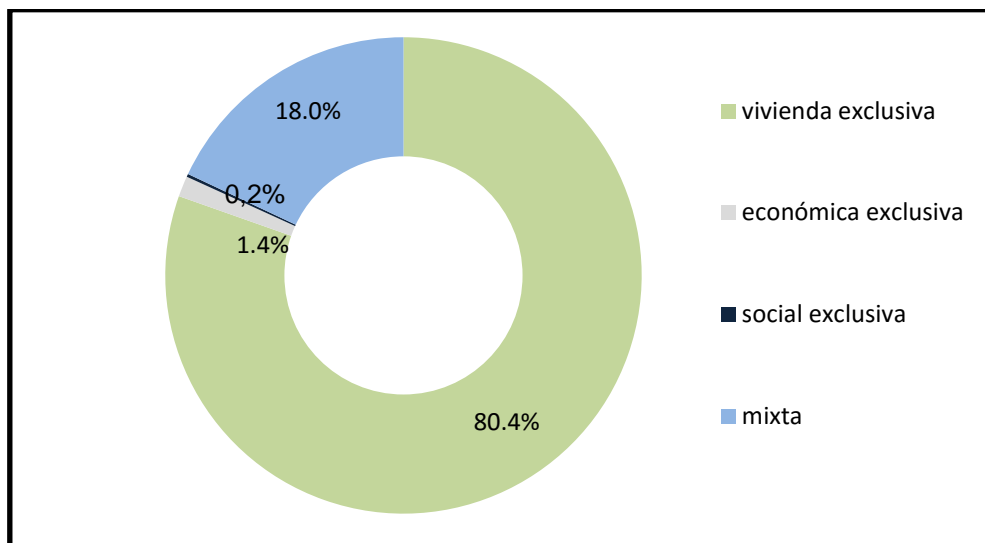


Fuente: elaboración propia en base a Encuestas en la vía pública, SECISYU, 2016 Condiciones Habitacionales.

Condiciones habitacionales

El barrio muestra un déficit habitacional cuantitativo y cualitativo. Asimismo, se evidencia un contexto de precariedad en la tenencia y un mercado inmobiliario informal que expone a los inquilinos a abusos y discrecionalidades de todo tipo. En cuanto al uso de las unidades funcionales, gran parte son utilizadas exclusivamente para vivir. De acuerdo con los datos del relevamiento socio-habitacional y demográfico, 8 de cada 10 unidades funcionales corresponden a viviendas de uso exclusivo. Por otro lado, resulta interesante resaltar la presencia de unidades funcionales de uso mixto: los datos revelan que un 18,4% de las unidades funcionales tienen un uso residencial y económico la vez, destacándose las actividades comerciales como kioscos, verdulerías, almacenes, entre otros.

Figura 28. Distribución de Unidades Funcionales según su uso.

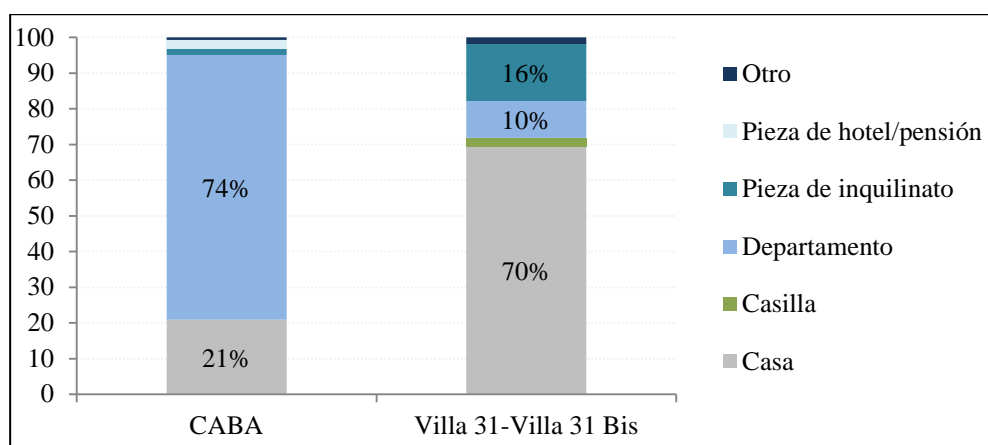


Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico, SECISYU, 2016.

En lo que refiere a la morfología de las unidades funcionales con uso de vivienda, si bien se observa cierta heterogeneidad, gran parte de los hogares habita casas. En efecto, tal como se muestra en el siguiente gráfico, casi 7 de cada 10 hogares revelan vivir en este tipo de vivienda, un número muy superior al que puede observarse en el resto de la Ciudad.

Por otro lado, cabe resaltar la proporción de hogares que habitan en piezas de inquilinato: mientras que menos del 2% de los hogares de la Ciudad vive en este tipo de vivienda, dicho porcentaje asciende a más del 16% cuando nos referimos a los hogares del barrio. Cabe aclarar que este 16% no indica la proporción total de inquilinos presentes en el barrio, sino que muestra cómo se distribuyen los hogares según el tipo de vivienda en la que habitan.

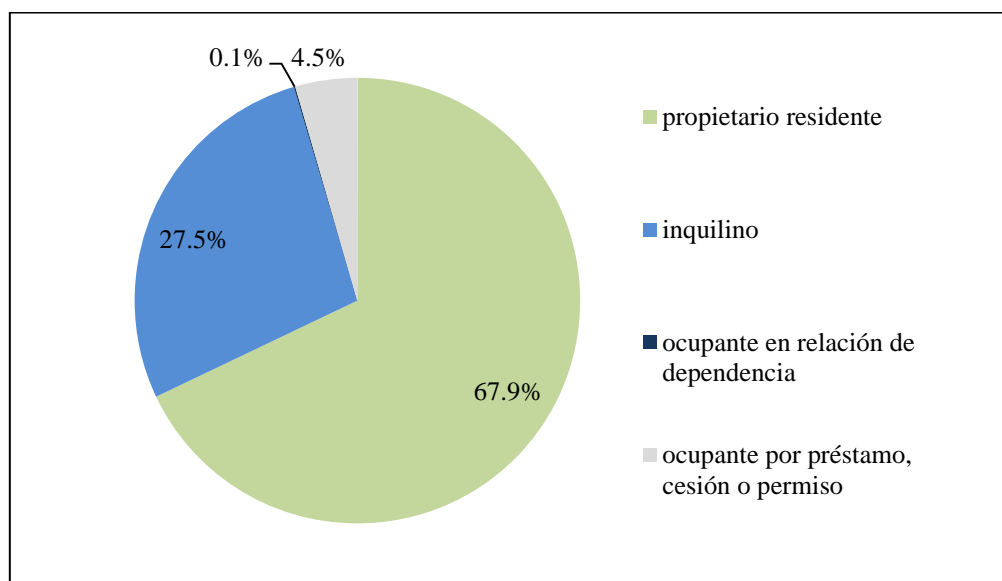
Figura 29. Distribución de hogares por tipo de vivienda.



Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico, SECISYU, 2016.

Cuando analizamos el tipo de ocupación de las viviendas, podemos observar que más de la mitad de los hogares son propietarios, mientras que un 27,5% resultan inquilinos, siempre en un marco de precariedad en la tenencia.

Figura 30. Distribución de hogares por tipo de ocupación.



Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico, SECISYU, 2016.

Lo explicitado anteriormente pone de manifiesto la existencia de un amplio mercado inmobiliario informal. Los inquilinos, que alquilan una pieza, casa o departamento a precios y condiciones que se encuentran totalmente desregulados y sin ningún parámetro estatal ni del mercado inmobiliario formal, quedan así expuestos a abusos y discrecionalidades de todo tipo. Esto influye en las condiciones sociales de estos hogares, aumentando su vulnerabilidad respecto de las condiciones habitacionales. Por una pieza se pueden pagar precios excesivamente altos que representan una porción muy grande del ingreso familiar, sólo para costear una vivienda que en muchos casos se encuentra en estados inhabitables.

Por su parte, y como contracara esta situación, los propietarios no residentes se benefician o, en algunos casos, apenas sobreviven - ya que la renta puede convertirse, ante la falta de otro tipo de ingresos, en el principal ingreso familiar - a partir del cobro de estos alquileres. La búsqueda por maximizar estos ingresos agrava estas condiciones al subdividir aún más dichos espacios.

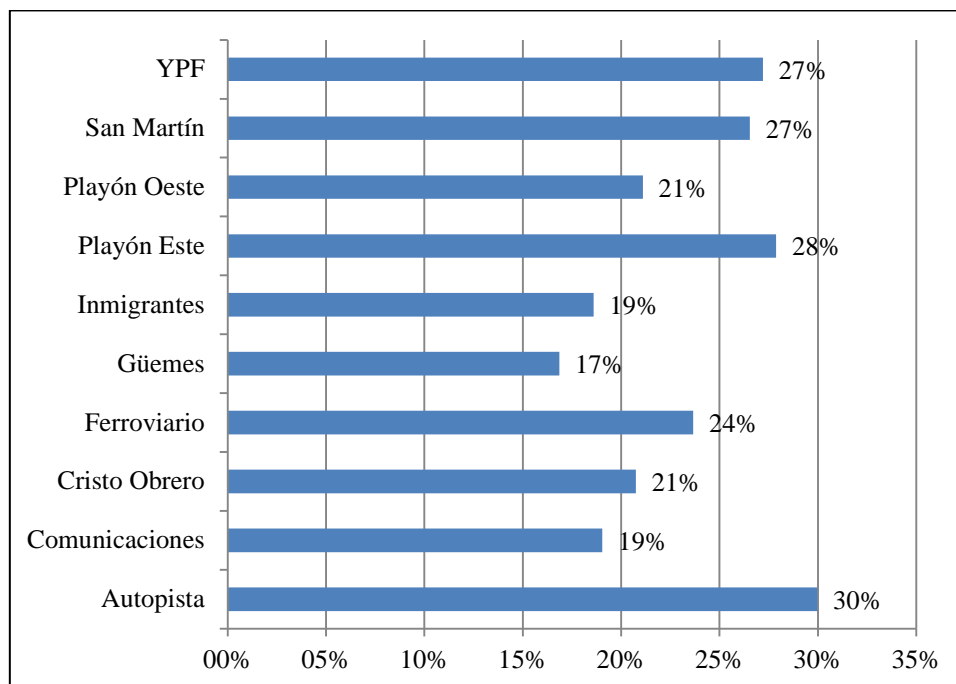
"... acá en la parte de adelante, al estar pegado a la terminal y todas las paradas, las casas crecen para arriba (...) los dueños de casas se avivan y dicen «bueno, pongamos piezas a alquilar, hago una pieza acá y empiezo a alquilar tres, cuatro», y así los pisos se van alquilando y hay muchas familias que ya solo viven del alquiler." (Estudiante, varón, 27 años, Güemes)

"En San Martín existió una toma inmobiliaria, yo viajaba en el ferrocarril San Martín y lo vi crecer. San Martín lo tomaron y estaban los camiones con materiales y había mucha guita, no era el tipo desesperado....lo digo yo y lo dice la gente del barrio..." (Arquitecto de gobierno, 56 años)

Esta situación se identifica hoy como una amenaza, debido al riesgo de una posible expulsión masiva de inquilinos - ya sea por la fuerza o vía un excesivo aumento de alquileres- a causa de la especulación de los propietarios no residentes. Dicho esto, es importante destacar a los inquilinos como grupo vulnerable a considerar (ver abordaje del tema más adelante), así como la necesidad de prever las estrategias de mitigación de riesgos correspondientes (ver Estrategia para la Gestión del Riesgo de Gentrificación, ANEXO).

En relación a las condiciones generales de habitabilidad, el barrio muestra un déficit habitacional tanto cuantitativo como cualitativo. En cuanto al déficit cuantitativo, se observa que un 23% de los hogares viven en condiciones de hacinamiento (es decir, con más de 3 personas por dormitorio), en contraste con lo que ocurre a nivel Ciudad donde los hogares que viven en estas condiciones representan apenas el 1,8%. Considerando esta situación en términos de población, la proporción de hacinados asciende a un 29%.

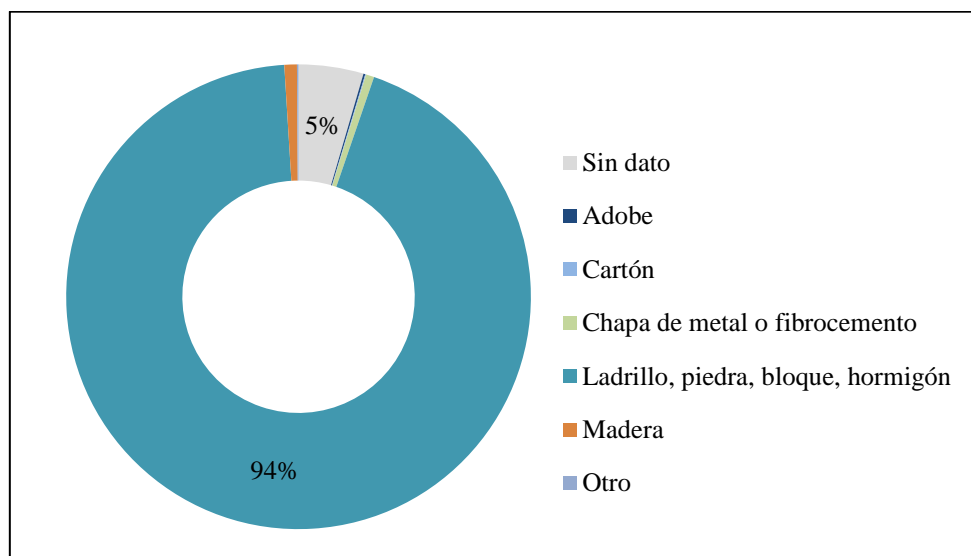
Figura 31. Distribución de hogares en condiciones de hacinamiento por sector.



Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico, SECISYU, 2016.

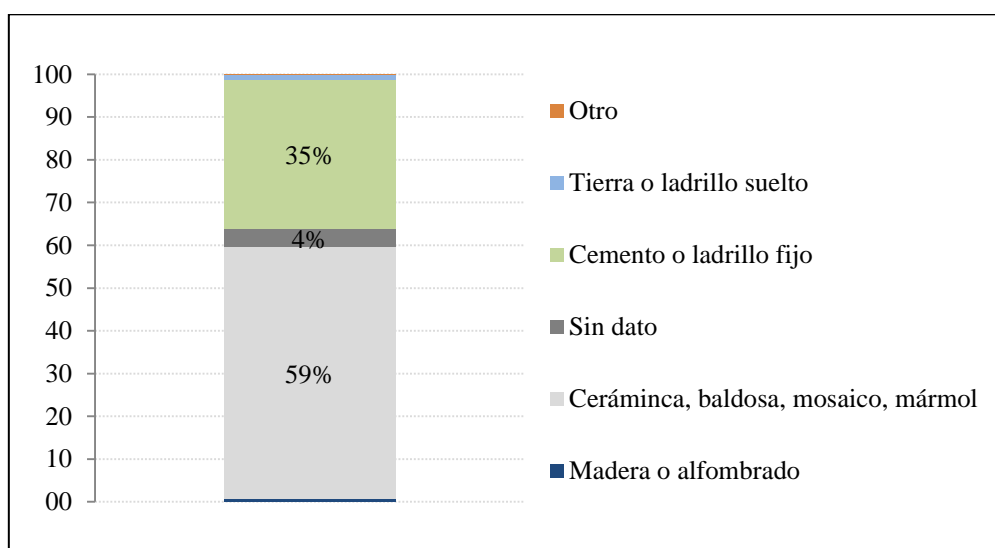
En cuanto al déficit cualitativo, la precariedad de las viviendas se revela tanto en la calidad de los materiales de construcción como en la ausencia de cocina y núcleos sanitarios y la falta de una ventilación adecuada. Si bien cuando se analizan los materiales predominantes en paredes se evidencia una preeminencia de viviendas construidas con ladrillo, piedra, bloque u hormigón (un 94% de los hogares vive en viviendas construidas con este tipo de material, algo muy similar a lo que puede observarse en el resto de la Ciudad), cuando se observa el material predominante en pisos y techos, se evidencia la precariedad de las viviendas. En efecto, el 35% de los hogares del barrio posee pisos de cemento o ladrillo, cuando en la Ciudad estos materiales representan menos del 4% de los hogares. Además, un 17% de los hogares habita en viviendas con techos de chapa de metal, mientras que dicho porcentaje apenas alcanza al 5% de los hogares de la Ciudad. Considerando globalmente los materiales predominantes en paredes, pisos y techos, se observa que un 20% de los hogares viven en viviendas de materiales precarios. Finalmente, se observa que un 26% de los hogares no posee baño de uso exclusivo dentro de la vivienda y un 43% no tiene cocina exclusiva, mientras que un 32% carece de ventilación.

Figura 32. Distribución de hogares según material predominante en las paredes.



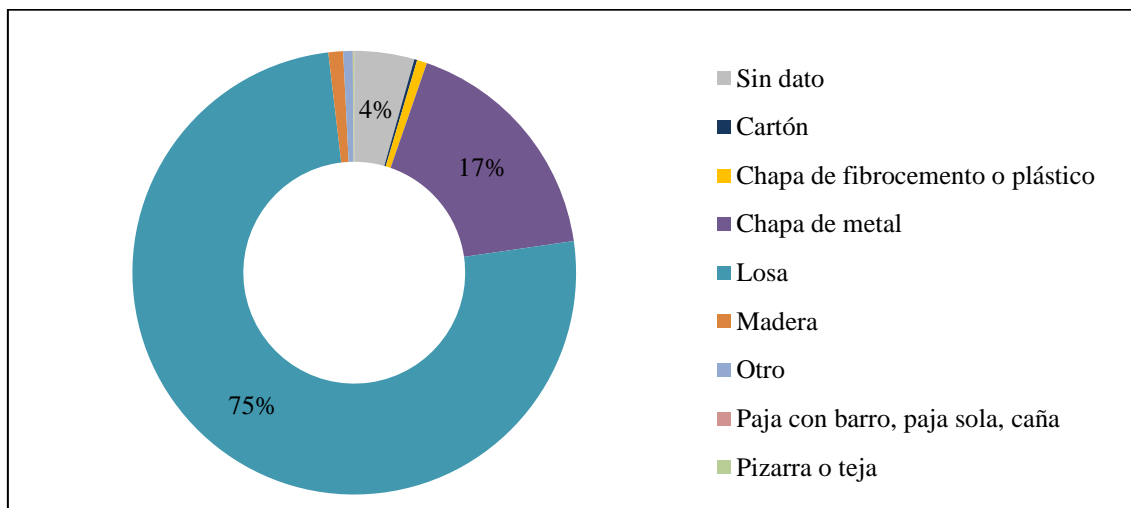
Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico, SECISYU, 2016.

Figura 33. Distribución de hogares según material predominante en los pisos.



Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico, SECISYU, 2016.

Figura 34. Distribución de hogares según material predominante en los techos



Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico, SECISYU, 2016

El déficit habitacional aquí descripto reviste una mayor criticidad en algunos sectores del barrio. Es así que la población asentada debajo de la Autopista Illia, a lo largo de sus 850 metros lineales, se encuentra sometida a condiciones de vida especialmente insalubres, caracterizadas por altos niveles de hacinamiento, falta de ventilación y asoleamiento, exposición a constantes vibraciones, contaminación sonora y emisión de gases tóxicos, situación que la vuelve una población altamente expuesta a diferentes riesgos que afectan a su salud. Pese a que la situación de emergencia habitacional es extensiva en el barrio, el diferencial sobre aquellas viviendas ubicadas en el “bajo Autopista” reside en que no existe la posibilidad de mejora de las viviendas in situ, y por lo tanto la intervención para lograr el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad requiere el reasentamiento de la población. Por otro lado, las entrevistas en profundidad realizadas identificaron las manzanas “del fondo”, ubicadas en el borde noroeste de los sectores Cristo Obrero y Comunicaciones, como un sector con una población que habita en condiciones de mayor precariedad, lo cual fue validado con datos del relevamiento socio-habitacional y demográfico.

Educación

En cuanto a la situación educativa, existe un déficit en el acceso, permanencia y egreso del sistema educativo, dado por altos índices de inasistencia, deserción y repitencia y un bajo nivel de terminalidad secundaria. Si se contempla la condición de asistencia a establecimientos educativos, se observa que tanto la Ciudad como el barrio muestran elevados porcentajes de asistencia escolar. Sin embargo, si se analiza por rango etario, se presentan algunas diferencias significativas. La proporción de niños de 3 a 5 años del barrio que no asiste a la escuela (25%) representa más del doble de la inasistencia en niños observada en la Ciudad. El principal motivo que explica la inasistencia escolar en el nivel inicial es la falta de vacantes: ésta representa un 58% de los casos de niños que no asisten a la escuela.

También se observa esta situación en el caso de adolescentes de 13 a 17 años, con una tasa de inasistencia del 10%, siendo más del doble que la de la Ciudad. Esto se encuentra relacionado con elevadas tasas de repitencia (37%) y deserción (17%) en la escuela secundaria, respectivamente 30 y 9 puntos superiores a las observadas a nivel Ciudad. En el caso de los adolescentes, la inasistencia responde en un 25% a motivos laborales o de problemas económicos y en un 15% a una falta de interés. Esta situación se ve reflejada en un nivel de

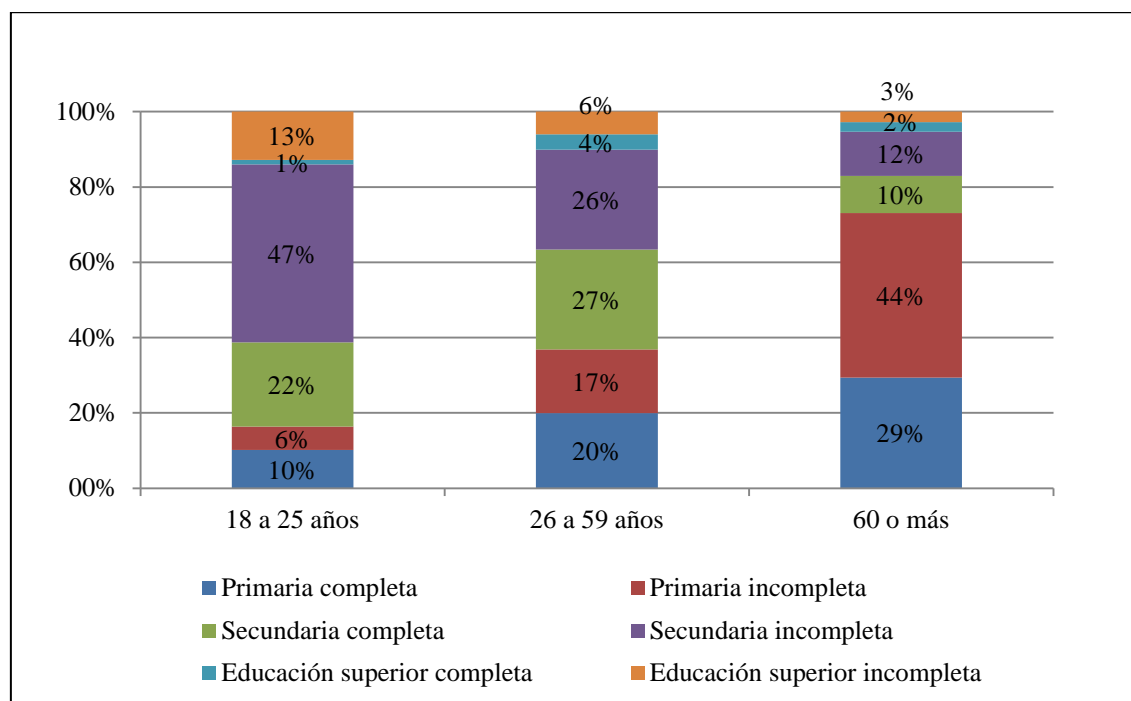
terminalidad alarmantemente bajo: un 64% de los jóvenes entre 18 y 25 años no terminaron el secundario, cifra que triplica la registrada en el resto de la Ciudad (18%). Otra vez, aparecen como motivos predominantes los laborales y económicos (41%) y la falta de interés (13%). Finalmente, en el caso de los niños, niñas y adolescentes con discapacidad, la tasa de inasistencia asciende a un 13%.

Tabla 5. Asistencia a establecimientos educativos, según rango etario

Rango etario	CABA			Villa 31-Villa 31 Bis		
	Asiste	No asiste, pero asistió	Nunca asistió	Asiste	No asiste, pero asistió	Nunca asistió
3 a 5 años	88.5 %	1.5 %	9.9 %	75.0 %	3.2 %	21.8 %
6 a 12 años	99.8 %	0.1 %	0.1 %	98.0 %	1.0 %	1.0 %
13 a 17 años	96.5 %	3.6 %	-	89.6 %	10.2 %	0.2 %
18 a 24 años	62.8 %	37.0 %	0.2 %	31.1 %	68.5 %	0.4 %

Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico de la SECISYU, 2016, y de la Unidad de Evaluación Integral de la Calidad y Equidad Educativa, 2015.

Figura 35. Máximo nivel educativo alcanzado, según rango etario.



Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico de la SECISYU, 2016.

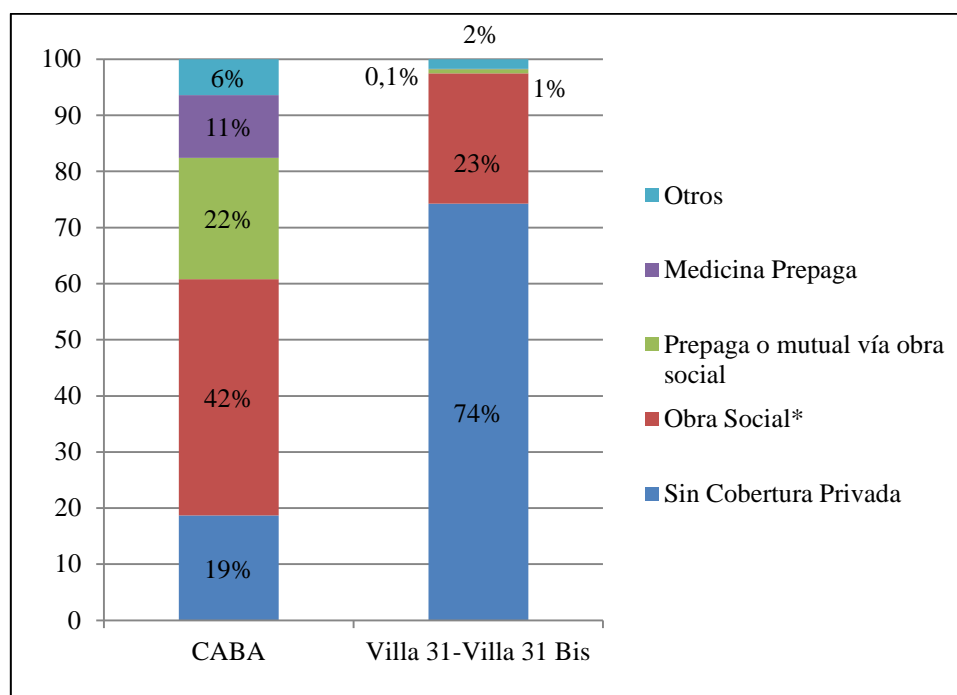
En cuanto a la percepción o registro que existe en el barrio de esta situación, cabe señalar que las demandas relativas a la necesidad de vacantes, becas, transporte escolar y soporte tecnológico y en relación a los diversos programas educativos, explican un tercio de las demandas sociales atendidas en el 2016. Sólo la demanda de vacantes en nivel inicial representa un 4% de estas demandas totales y un 33% de las educativas (Registro de Demandas Sociales, SECISYU).

Salud

La población del barrio presenta un déficit en el acceso a la salud y una preeminencia de enfermedades relacionadas a las condiciones de habitabilidad. En relación con la cobertura de salud, sólo el 23% de la población cuenta con obra social, mientras que esta proporción es casi del doble cuando se observa la cobertura de salud en la Ciudad. Por su parte, casi tres cuartos de la población no cuenta con cobertura alguna, mientras que en la ciudad la falta de cobertura alcanza a un 19% de la población. A su vez, si se contemplan las diversas enfermedades presentes en la población, se observa predominio de enfermedades relacionadas con las condiciones del hábitat, tales como la alergia, asma o broncoespasmo y dermatitis, entre otras:

“El tema con las viviendas del barrio es que no hay buena ventilación (...) si es verano, te morís de calor, y sí es invierno, te morís de frío. También hay humedad, hay muchos niños con enfermedades pulmonares a raíz del problema de ventilación y la humedad...” (Arquitecto de gobierno, 56 años).

Figura 36. Cobertura de Salud.



*Incluye obra social del Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados (PAMI).

Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico de la SECISYU, 2016 y de la Dirección de Estadísticas y Censos, 2015.

Tabla 6. Indicadores de salud

Indicador	%
Personas con discapacidad	5%
Mujeres mayores de 13 años embarazadas	4%
Personas que fueron diagnosticadas con alguna enfermedad crónica	22%

Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico de la SECISYU, 2016.

Empleo

La población del barrio presenta altos niveles de desempleo, inactividad e informalidad laboral. Al considerar el comportamiento del mercado de trabajo, los indicadores laborales son más desfavorables en el barrio que en el resto de la Ciudad. Según el relevamiento socio-habitacional y demográfico y los datos de la Dirección de Estadísticas y Censos de la Ciudad, en 2016 se observa la siguiente situación laboral:

Tabla 7. Indicadores laborales

Indicador laboral ¹⁶	CABA	Villa 31-Villa 31 Bis
Tasa de Actividad	55.5 %	41.6 %
Tasa de Empleo	49.7 %	35.5 %
Tasa de Inactividad	36 %	40 %
Tasa de Desocupación	10.5 %	14.7 %
% Asalariados no registrados	26.1 %	51.3 %

Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico de la SECISYU, 2016, y de la Dirección de Estadísticas y Censos, 2016.

Tal como muestra la Tabla anterior, la mayoría de los indicadores observados en el barrio presentan un peor desempeño que los de la Ciudad, mostrando señales de baja inserción

¹⁶ Se define a los indicadores laborales utilizados de la siguiente manera:

Tasa de Actividad: Relación entre la población económicamente activa y la población total.

Tasa de Empleo: Relación entre la población ocupada y la población total.

Tasa de Inactividad: Relación entre la población inactiva y la población en edad laboral

Tasa de Desocupación: Relación entre la población desocupada y la población económicamente activa.

Porcentaje de Asalariados no registrados: Relación entre los asalariados registrados y los asalariados totales.

laboral, como lo evidencian las tasas de desocupación (15%) e inactividad (40%), pero también una elevada informalidad laboral de aquellas personas que se encuentran ocupadas. Estas condiciones dan cuenta de un mercado laboral con grandes dificultades de acceso a empleos formales.

Se evidencia asimismo una alta desigualdad entre varones y mujeres en su participación en el mercado laboral (lo cual se presentará en detalle más adelante). En el caso de las personas con discapacidad, los niveles de desocupación e inactividad registrados ascienden a un 20% y 46% respectivamente.

Finalmente, si se considera el indicador de dependencia, es decir, la relación existente entre la cantidad total de miembros del hogar y la población perceptora de ingresos, el barrio muestra una mayor dependencia que el promedio observado a nivel país, especialmente en los quintiles de ingresos inferiores. En efecto, de acuerdo con los datos de Centro de Estudios Distributivos Laborales y Sociales (CEDLAS), mientras que el indicador de dependencia a nivel país no supera el 1,9, los datos del relevamiento socio-habitacional y demográfico revelan que para el barrio la tasa de dependencia alcanza el 3,32.

Acceso a la justicia y seguridad social

La población del Barrio 31 presenta una cobertura limitada de políticas de seguridad social. En un contexto de altos niveles de pobreza y vulnerabilidad social, esta situación revela condiciones de gran desprotección. Entre los niños y adolescentes, este déficit de cobertura alcanza un 17%, mientras que si se considera a los adultos mayores, un 54% de las mujeres mayores de 60 y los varones mayores de 65, carece de cobertura de previsión social (pensiones y jubilaciones), siendo diez veces más que el promedio nacional (5%).

Por su parte, un 75% de la población con discapacidad no posee Certificado Único de Discapacidad (CUD), lo cual resulta necesario para acceder a todas las prestaciones específicas. Esta situación se ve reflejada en las demandas recibidas en relación a los problemas de acceso a políticas sociales, que constituyen el segundo motivo de consulta a los equipos de atención social y explican un 17% de las demandas sociales atendidas en 2016 (Registro de Demandas Sociales, SECISYU).

Finalmente, es importante destacar las condiciones de inseguridad y violencia que se observan en el barrio. La presencia de narcotráfico y consumo problemático de sustancias tanto en adultos como en niños y adolescentes es una cuestión que genera preocupación en la población del barrio, tal como se evidencia en las entrevistas en profundidad realizadas. En los grupos focales que se realizaron durante la preparación del Plan Integral, surgieron varias anécdotas relacionadas con la inseguridad: una participante contó que estuvo presente en un tiroteo y tuvo que esconderse debajo de un auto para protegerse de los tiros y, a raíz de esto, otra persona contó sobre un tiroteo que ocurrió en un pasillo al lado de su casa, en el cual un chico falleció. Por otra parte, la población acusa una fuerte desconfianza frente al accionar de las fuerzas policiales a raíz de su connivencia con las redes de delincuencia:

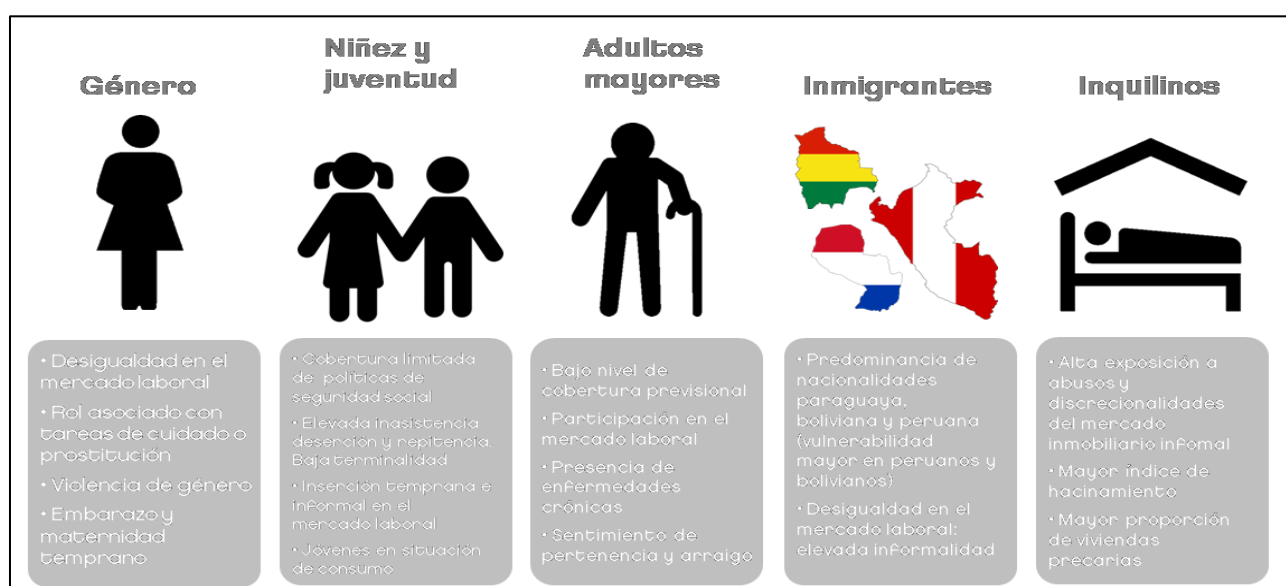
“...[el narcotráfico y la delincuencia] están muy arraigados y las esferas de la política están corrompidas en ese aspecto. Están contaminadas con eso. No solamente los políticos, las mismas fuerzas armadas (...) las fuerzas policiales, todo. (...) para que crezcan, esas bandas tienen que tener un sostén (...) no necesitan solamente un sostén económico, necesitan un sostén político, un sostén policial.” (Referente de la Mesa de Urbanización, 70 años, Cristo Obrero)

5.3.3 Grupos Vulnerables

Dada la información obtenida por medio de las herramientas cuantitativas y cualitativas, se identificaron algunos grupos particularmente vulnerables, en los cuales las problemáticas descritas arriba impactan transversalmente. Por este motivo, los mismos serán considerados especialmente para el desarrollo del Programa, así como del Plan Integral, en general.

En el presente diagnóstico se plantea como hipótesis que los grupos conformados por mujeres, niños y jóvenes, adultos mayores de 60 años, inmigrantes e inquilinos son grupos vulnerables debido a que se encuentran expuestos a mayores riesgos de pobreza.

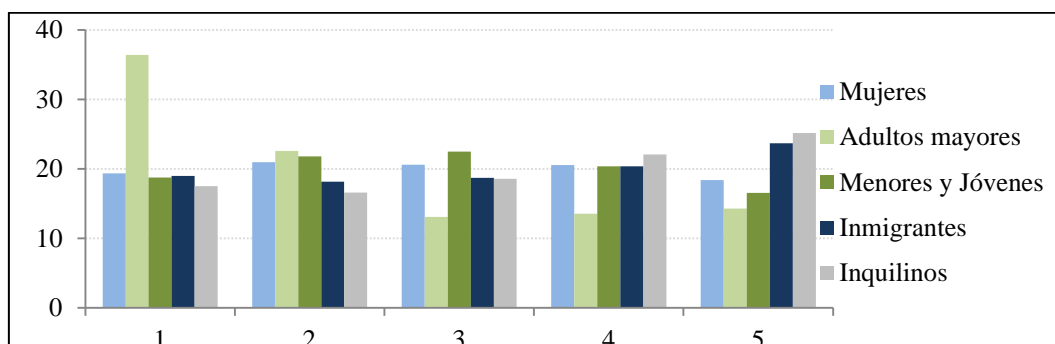
Figura 37. Grupos vulnerables.



Fuente: SECISyU, 2016.

El siguiente gráfico muestra la distribución poblacional por quintil de ingreso per cápita familiar. Cada quintil representa al 20% de la población total del barrio, siendo el primer quintil el 20% de la población con menores ingresos, mientras que el último representa a quienes perciben los mayores ingresos en el barrio. Se observa con claridad cómo los grupos vulnerables tienen una mayor representación en los quintiles inferiores y una menor representación en el superior. Sin embargo, como se observa a continuación, la vulnerabilidad de estos grupos posee un sentido multifactorial. Incluso, en algunos casos la causa de tal vulnerabilidad no se encuentra en la ubicación relativa de un grupo en relación a la percepción de ingresos, sino que ésta obedece a otro tipo de factores.

Figura 38. Distribución poblacional 2016, por grupo vulnerable.



Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico, SECISyU, 2016

Género

Se ha identificado que las mujeres forman parte de uno de estos grupos vulnerables. De acuerdo con el relevamiento socio-habitacional y demográfico, el 52% de la población encuestada corresponde a mujeres. Las jefas de hogar mujeres representan un 67% del total de los jefes de hogares monoparentales (que a su vez constituyen un 38% del total).

Cuando se estudia el rol en el mercado laboral, se verifica la presencia de desigualdad entre varones y mujeres. Los datos del relevamiento socio-habitacional y demográfico muestran que la tasa de empleo femenina en el barrio alcanza el 32%, es decir, 9 puntos menos que lo verificado en los varones. En cuanto a las tasas de desempleo e inactividad, estas alcanzan el 18% y el 46% respectivamente, 7 y 13 puntos superiores a las masculinas. Incluso si se analizan los hogares monoparentales, se observa un 38% de jefas mujeres que no trabajan.

Tabla 8. Participación de varones y mujeres en el mercado laboral.

Indicador laboral	Mujeres	Varones	Villa 31- Villa 31 Bis
Tasa de Actividad	38%	46%	42 %
Tasa de Empleo	32%	41%	36 %
Tasa de Inactividad	46%	33%	40 %
Tasa de Desocupación	18%	11%	15 %
% Asalariados no registrados	56%	47%	51 %

Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico de la SECISYU, 2016, y de la Dirección de Estadísticas y Censos

En el caso de las mujeres que trabajan, se verifica que lo hacen en puestos laborales más precarios e informales. En efecto, las asalariadas no registradas representan el 56% de las asalariadas totales, mientras que dicho indicador para los hombres alcanza el 47%. Si bien ambos indicadores evidencian una situación preocupante en términos de trabajo informal, el sesgo de precarización hacia las mujeres es significativo.

Esta situación de informalidad y precariedad se traduce a su vez en menores ingresos. En efecto, los datos del relevamiento demuestran que las mujeres que habitan en el barrio tienen un ingreso laboral alrededor de un 25% menor que el percibido por los hombres, una relación similar a la que puede observarse en el resto de la Ciudad. Analizando estas mismas variables por quintil de ingreso, se observa que la brecha va aumentando a medida que nos movemos hacia los quintiles de ingresos superiores. Si se analiza la distribución por quintil de ingreso la participación de las mujeres en los quintiles más bajos es levemente superior. De hecho, mientras que los quintiles 1 y 2 concentran alrededor del 38% de los hombres, dicho porcentaje asciende a poco más de 41% cuando se estudia el caso de las mujeres.

La información obtenida por medio de los grupos focales muestra que a las mujeres se les suele adjudicar un rol asociado con las tareas de cuidado y quehaceres del hogar. Cuando se consultó al grupo intergeneracional de mujeres, las mismas señalaron que los varones poseen mejores y mayores oportunidades de trabajo en comparación con ellas. Expresaron también que las mujeres trabajadoras que ya son madres, tienen aún más dificultades a la hora de salir a trabajar. Una de las participantes comentó que deben organizar sus tiempos para llevar a los chicos al colegio o a las guarderías y, en caso que no quieran o puedan dejar a los chicos en estos establecimientos, les quedan dos opciones: pagarle a alguien para que los cuide (lo cual no siempre es posible), o dejar a los niños solos en el hogar.

Las entrevistas en profundidad también hicieron eco de esta situación. Una entrevistada expresó que: *“en vez de estar estudiando, [la chica] ya está cuidando un chico y está encargándose de una familia, muy joven. Y eso después, para mí, porque no hay mucha oportunidad”* (Empleada, 29 años, Comunicaciones). En efecto, según los datos del relevamiento, el 23% de las mujeres que viven en el barrio son madres jóvenes. Asimismo, un 36% de las mujeres entre 14 y 24 años ya son madres, y un 6% están embarazadas. En el caso de los hogares monoparentales, esta situación reviste una complejidad especial. Los datos del relevamiento socio-habitacional y demográfico, revelan que un 25% de las jefas de hogares monoparentales tiene niños que no asisten a ningún establecimiento educativo.

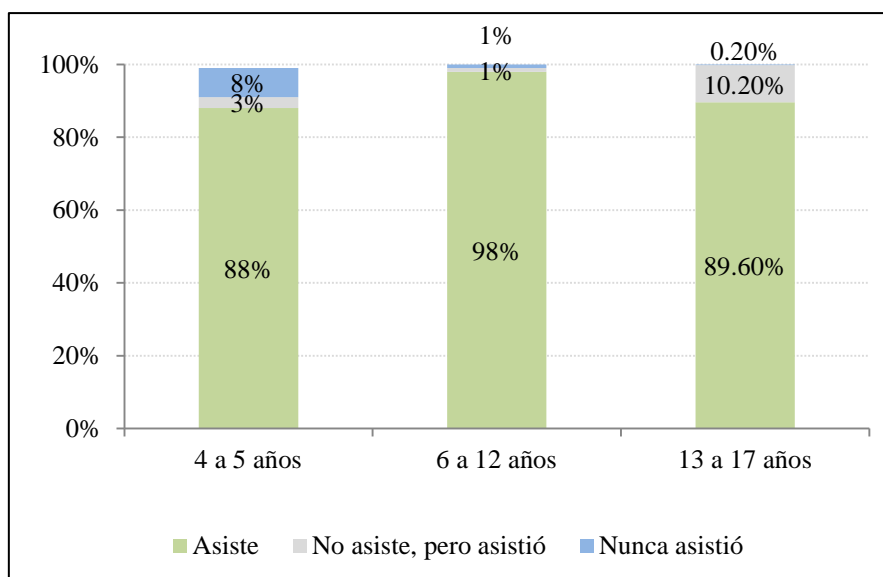
Por su parte, los grupos focales pusieron en evidencia la preocupación ante la naturalización de la violencia de género en la sociedad. En particular, las mujeres revelaron sentirse más vulnerables que los varones ante la mayor posibilidad de sufrir robos o violaciones. En este sentido, consideran a los hombres como discriminadores, machistas y con “mayor libertad para salir del hogar” que las mujeres.

En esta línea, resulta importante resaltar el nivel de discriminación existente en el barrio respecto a la población género-diversa o LGTB. Esta estigmatización no sólo se produce a la hora de conseguir un trabajo (con las consecuencias que se derivan de no conseguirlo), sino también en el acceso a derechos básicos como la salud, la educación y la vivienda. Aquí también se pone de manifiesto un sesgo en relación al rol de género, que el caso de la población LGTB, se vincula al ejercicio de la prostitución y las actividades vinculadas a ésta. Refiriéndose a este tema en particular, una entrevistada sostuvo que *“al principio los vecinos no nos querían alquilar porque pensaban que las trans éramos solo prostitutas, chorras o transas”*. La misma entrevistada manifestó que *“Una está curtida de tanta marginación...pero bueno yo empecé a incentivar a las chicas para que hagan el primario...”*. (Referente “trans”, 39 años, Güemes). De las entrevistas en profundidad y los grupos focales se desprende que existe una presencia de doble vulnerabilidad al interior de este grupo: en tantas mujeres o en tanto población LGTB, y en tanto “villeras”.

Niños y jóvenes

El 53% de las personas relevadas corresponde a menores de 25 años, de las cuales un 51% representa mujeres y el restante 49%, varones. Uno de los aspectos por los que esta población es considerada como un grupo vulnerable se relaciona con la dimensión educativa. Tal como se ha mencionado en la sección anterior, si se mira la asistencia escolar, se aprecia una elevada participación de los menores de 18 años en los establecimientos educativos: en efecto, alrededor de 9 cada 10 asiste a la escuela. Ahora bien, cuando se analiza la situación educativa al interior de cada nivel escolar, se presentan algunas heterogeneidades:

Figura 39. Asistencia a establecimientos educativos 2016, por rango etario



Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico de la SECISYU, 2016

Si bien por medio de la Ley Nacional N° 26.206 y sus modificatorias se establece la obligatoriedad de la educación inicial para niños y niñas a partir de los 4 años, el gráfico anterior muestra que el 12% de los menores entre 4 y 5 años no asiste o nunca asistió a la escuela. Si se analiza el rango de 3 a 5 años (dada la disponibilidad de datos, se utiliza este rango para poder comparar con la información de la Ciudad), la inasistencia alcanza un 25%, es decir, 15 puntos superior a la observada en la Ciudad. Cabe mencionar que la baja incidencia de la declaración de obligatoriedad se debe a principalmente a la reciente implementación de la Ley, así como a la falta de vacantes que, a pesar de ésta, persiste. Por esta misma razón, los efectos se cosecharán en un mediano y largo plazo.

Con respecto al nivel primario, se observa que casi todos los menores entre 6 y 12 años asisten al colegio, evidenciando así la universalización de la escuela primaria. Por el contrario, cuando se analiza lo que sucede con los niños entre 13 y 18 años, se observa que un 10% de estos adolescentes no asiste a la escuela, cifra 7 puntos superior a la que registra la Ciudad, lo cual se encuentra asociado a situaciones de repitencia y deserción escolar.

Considerando la trayectoria educativa de estos adolescentes, se ha verificado que un 37% ha repetido algún grado o año de estudio y que un 17% ha abandonado la escuela, mientras que en la Ciudad las tasas de repitencia y deserción se ubican, respectivamente, 30 y 9 puntos por debajo. Como resultado de esto, existe un bajo grado de terminalidad de la secundaria. Así, el

64% de los jóvenes entre 18 y 25 años no han concluido sus estudios en dicho nivel educativo, triplicando la tasa de no terminalidad que registra la Ciudad.

Como se mencionó anteriormente, los altos niveles de deserción escolar y de baja terminalidad en la secundaria podrían encontrarse relacionados con la inserción temprana en el mercado laboral y, para el caso de las mujeres, la maternidad joven (ver sección relativa a “Género”). En cuanto a lo primero, la inasistencia en adolescentes responde en un 25% a motivos laborales y económicos, mientras que la no terminalidad en jóvenes se explica en un 40% por estos motivos. De acuerdo con los datos del relevamiento, la proporción de jóvenes entre 15 y 24 años que se encuentra ocupada ronda el 36%, y el 61% de ellos se desempeña en empleos informales. Sin embargo, el 25% de jóvenes en este rango etario no estudian ni trabajan. Si analizamos estos mismos indicadores para la Ciudad, los datos de la Encuesta Permanente de Hogares del segundo trimestre de 2015, indican que el 62% de los jóvenes se encuentran ocupados, concentrándose el mayor número en el rango de 20 años y más, mientras que el desempeño en empleos informales alcanza un 21% de los asalariados jóvenes. En cuanto al nivel de jóvenes que ni estudian ni trabajan, la Ciudad presenta un porcentaje muy similar al observado en el barrio.

Por otra parte, la situación de vulnerabilidad en que se encuentra este grupo se manifiesta en el limitado acceso a las políticas de seguridad social que registra la población menor de 18 años del barrio. Alrededor de un 17% de los niños y adolescentes del barrio no son beneficiarios de ninguna política de protección social.

Otro de los factores que influyen en el contexto de vulnerabilidad en el que se encuentran inmersos los jóvenes del barrio se encuentra asociado al consumo problemático y la incursión en actos delictivos. Una de las entrevistadas manifestó, en este sentido, que “Los pibes empiezan robando en el barrio y después va empeorando. Consumen alcohol, drogas y empieza toda la cadena” (Delegada, cooperativista y referente de organización social, 51 años, Güemes). Otra de las entrevistadas sostuvo que “[hay] mucho consumo, ahí, sabes lo que es... no podes pasar, y aparte vos no tenés solamente el problema de la pasta base, sino que también tenés el problema de la delincuencia, porque muchos chicos por estar con la droga roban...” (Empleada, 29 años, Comunicaciones).

Cuando se analiza la distribución del ingreso per cápita familiar al interior de este grupo por rango etario, se verifica una importante presencia de personas en los quintiles más bajos, especialmente en los rangos de niños menores a 5 años y de entre 5 y 14 años. Si bien este resultado refleja el hecho que los niños y jóvenes habitan en hogares con más miembros, lo que reduce el ingreso per cápita familiar, esto da señales del grado de vulnerabilidad que presentan, el cual restringe su posibilidad a acceder a mejores oportunidades de desarrollo.

En cuanto a las condiciones habitacionales, de acuerdo a los datos del relevamiento, los menores a 25 años pertenecen al grupo que peores condiciones registra, en particular, un 34% de esta población vive en hogares hacinados, es decir, en hogares con más de 3 personas por dormitorio. Dadas las condiciones deficientes que afrontan, este grupo resulta particularmente susceptible a contraer enfermedades.

Adultos mayores

Los datos del relevamiento muestran que el 3% de los encuestados corresponden a adultos mayores a 60 años, siendo el 57% de éstos mujeres. Si bien este grupo representa una pequeña proporción de la población relevada, conforman un grupo vulnerable por diversos factores. En primer lugar, se ha observado una baja cobertura previsional de las mujeres mayores de 60 y los varones mayores de 65 años. Los datos del relevamiento indican que sólo el 46% de los adultos mayores posee algún tipo de cobertura previsional (jubilación, pensión

por vejez o pensión por discapacidad), cifra muy por debajo de la cobertura previsional existente a nivel nacional, la cual supera el 95%. En este contexto, se evidencia la situación de riesgo social a la cual se enfrentan los adultos mayores, quienes deben permanecer en el mercado laboral para poder subsistir. En esta línea, se observa que el 37% de los adultos relevados se encuentra ocupado, mayoritariamente como asalariados y cuentapropistas. Esta situación se agrava si se da cuenta de que aquellas remuneraciones resultan, en promedio, un 20% menor que aquellas que percibe un trabajador en edad activa.

Cabe mencionar que el 20% de estos adultos mayores vive sólo, encontrándose así desamparados e indefensos, tanto respecto a cuestiones económicas como a cuestiones de salud. En lo que se refiere a este tema en particular, se observa que más del 63% de los adultos mayores relevados indicó sufrir alguna enfermedad propia de la edad, tal como presión alta, diabetes y artritis o reumatismo. Más allá de ello, un 20% indicó tener alguna discapacidad, especialmente con dificultades de largo plazo, de carácter visual y motora.

En cuanto a la cobertura de salud, los adultos mayores presentan un déficit elevado, siendo un 56% aquellos que no cuentan con cobertura. El restante 44% se distribuye entre la Obra Social de Programa de Atención Médica Integral (PAMI), otras Obras Sociales, Programas de salud ofrecidos por el Gobierno de la Ciudad y ExProfe, en orden de importancia.

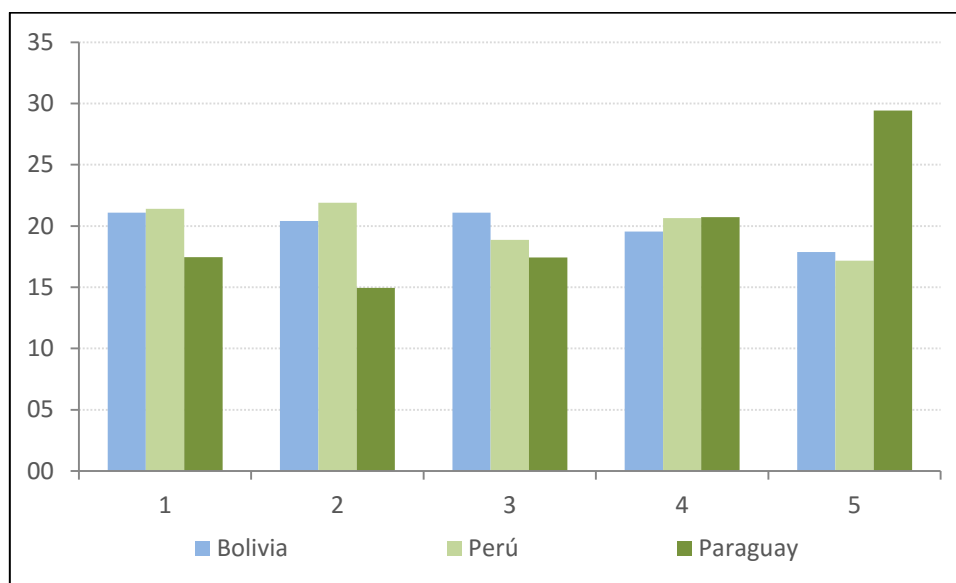
De acuerdo con los datos obtenidos por medio del grupo focal de adultos mayores, la gran mayoría de éstos reside en el barrio, en promedio, desde hace 22 años, y la mayoría de los mismos ha llegado al barrio por cuestiones familiares y en busca de mejores condiciones de vida. Por esta razón, se trata de población con un fuerte arraigo, asociado con la localización de sus vínculos familiares - lugar actual de residencia de sus hijos y nietos, y otros familiares -, y de sus amistades.

Inmigrantes

Otro de los grupos identificado como vulnerable se encuentra comprendido por la población inmigrante. De acuerdo con los datos obtenidos por el relevamiento, un poco menos de la mitad de los encuestados son extranjeros. De este grupo, como se mencionó al principio de este capítulo, el 99% se concentra en las nacionalidades paraguaya, peruana y boliviana.

La distribución por quintil de ingreso per cápita familiar muestra que cerca del 40% de los extranjeros se ubica en los quintiles de ingresos más bajos. Sin embargo, cuando se estudia al interior del grupo de inmigrantes, el grupo presenta cierta heterogeneidad. De hecho, se observa que las nacionalidades que concentran mayor población en los quintiles más bajos son la boliviana y peruana.

Figura 40. Distribución poblacional de extranjeros 2016, según quintil de ingreso y nacionalidad.



Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico de la SECISYU, 2016

Si analizamos el ingreso laboral de los inmigrantes como grupo consolidado, comparándolo con el que reciben los encuestados argentinos, se observa que si bien no habría diferencias substanciales en los quintiles de ingresos más bajos, a medida que avanzamos hacia quintiles de ingresos superiores, la brecha entre los argentinos y los extranjeros se va ampliando.

Si analizamos la inserción en el mercado laboral y las condiciones laborales a las cuales se encuentran inmersos, los datos del relevamiento muestran que si bien los extranjeros muestran mejores indicadores con respecto a la tasa de empleo (50%) y la tasa de desempleo (13%) que los argentinos, la calidad de los empleos en los cuales los inmigrantes se desempeñan dista de encontrarse en mejores condiciones. En efecto, mientras que el 38% de los asalariados argentinos del barrio se desempeña en empleos formales, el 56% de los inmigrantes asalariados trabaja en empleos informales. Asimismo, 5 de cada 10 inmigrantes se desempeña en empleos temporales, evidenciando la falta de seguridad en sus trabajos y de protección social para sus familias.

Al analizar el rol del mercado laboral por nacionalidad, se observa que tanto la tasa de empleo como la de desempleo paraguaya presentan mejores comportamientos que las del resto de las nacionalidades: mientras que esta nacionalidad muestra una tasa de empleo del 55% y una tasa de desempleo del 12%, las nacionalidades boliviana y peruana no logran alcanzar el 50% y superan el 14%, respectivamente.

Por otra parte, las entrevistas en profundidad revelan a este conjunto como un grupo vulnerable en relación a la presencia de discriminación por parte de los argentinos que viven en el barrio. Una mujer sostuvo que *“te ven con rasgos indígenas y te dicen «boliviana» o «peruana» o lo que sea... el argentino... bah, el «el argentino», entre comillas, ¿no? porque los originarios son los que nacieron acá... a los que tienen rasgos indígenas ellos los asocian con algún país limítrofe y no lo podés evitar, en todos los ámbitos”* (Docente, mujer, 43 años, Comunicaciones). Por otro lado, otra entrevistada manifestó que *“los más discriminados fueron siempre los bolivianos... sí, mayormente la gente boliviana y la gente del norte”* (Delegada, cooperativista y referente de organización social, 51 años, Güemes). Además, de la información obtenida en los grupos focales, surge la idea de discriminación entre los propios

inmigrantes. En particular, una de las participantes sostuvo que *“hay muchas peleas y discriminación entre paraguayos y peruanos”* (Estudiante, mujer, 14 años, Ferroviario).

Si bien uno podría pensar que esta expresión podría estar sesgada, los datos del relevamiento demuestran que tanto la nacionalidad boliviana como la peruana son las nacionalidades que presentan mayor grado de vulnerabilidad al interior del grupo de inmigrantes. De todos modos, si bien la población paraguaya presenta mejores indicadores laborales, en el resto de los indicadores presenta comportamientos similares.

Inquilinos

El otro grupo vulnerable identificado corresponde a los inquilinos. De acuerdo con los datos del relevamiento, este grupo representa aproximadamente al 28% de los hogares relevados, siendo en su mayoría extranjeros. En términos generales, los inquilinos presentan indicadores laborales y sociales muy similares a aquellos del total de la población del barrio, por lo que en esta subsección no se focalizará en este punto. Sin embargo, cuando se analizan las condiciones habitacionales, este grupo revela indicadores más desfavorables que los del resto de la población. Mientras que 5 de cada 10 inquilinos vive en piezas de inquilinato, a nivel general más del 80% de la población habita casas y departamentos. Por otra parte, el 44% de los inquilinos habita viviendas precarias. Otro aspecto a resaltar es el nivel de hacinamiento presente en este grupo: mientras que el 28% de los propietarios vive en hogares hacinados, dicha cifra asciende a 33% para los inquilinos.

En este marco, cabe destacar el crecimiento exponencial de la población inquilina en el barrio en los últimos años. Si bien hay inquilinos que revelan habitar el barrio desde la década del '70, más de la mitad de los inquilinos relevados llega al barrio a partir del año 2010. Por el contrario, menos del 30% de los propietarios reside en este barrio a partir de dicho período. Esta circunstancia los pone en un lugar de vulnerabilidad y de discriminación por parte de la población más arraigada. De acuerdo con una de las entrevistadas, *“hay que diferenciar la gente que vive y tiene muchos años y la gente que vino, por ejemplo hace 10 años (...) No es lo mismo aquel que vive hace 20 años o 15 años, aquel que vive hace 40 años y vive con toda su familia amontonada y aquel que vive hace 5 años y tiene una pieza en inquilinato”* (Delegada, cooperativista y referente de organización social, 51 años, Güemes).

Dado este fenómeno de crecimiento, la vulnerabilidad de los inquilinos deviene principalmente de su alta exposición a los abusos y discrecionalidades del mercado inmobiliario informal dentro del barrio. La cualidad de ser inquilinos los convierte en una de las poblaciones más vulnerables por verse expuestos a las maniobras de los propietarios en relación a la fijación de los precios y las condiciones de alquiler. En este sentido, se encuentran constantemente expuestos a aumentos discrecionales de alquileres, incluso a desalojos violentos. Según otro entrevistado, *“(...) cuando se urbaniza también desaparecen muchos negocios (...) Se acaba con el negocio inmobiliario de aquellos que viven afuera y han podido comprar y construir cuatro pisos, cinco pisos y alquilar todo. Y cuando hay censos o hay relevamiento no le dicen al inquilino, o lo sacan antes”* (Referente histórico, 70 años, Cristo Obrero). Por otro lado, en uno de los grupos focales, se indicó que los inquilinos *“poseen menos libertad que los propietarios porque están sujetos a su voluntad”*.

De acuerdo con la información analizada se han podido identificar grupos sociales que presentan una mayor vulnerabilidad social: mujeres, niños y jóvenes, adultos mayores, inmigrantes e inquilinos.

- En referencia a las mujeres, las principales causas que evidencian esta vulnerabilidad se encuentran asociadas a: i) la distribución de tareas dentro del hogar, y ii) la desigualdad laboral y de ingresos entre mujeres y varones.
- En cuanto a los niños y jóvenes, se ha verificado una elevada tasa de inasistencia a la escuela, que en el caso del nivel inicial responde a la falta de vacantes y, en el caso del nivel secundario, se articula con procesos de repitencia y deserción, que redundan un bajo nivel de terminalidad, y se vinculan a la incorporación temprana al mercado laboral (usualmente en trabajos altamente precarios), y a la maternidad joven. A su vez, se ha evidenciado el alcance limitado de la cobertura de las políticas sociales en el segmento de menores de 18 años, y, si bien no se obtuvieron datos cuantitativos al respecto, las entrevistas en profundidad sugirieron que el consumo problemático es uno de los factores que influyen en la situación de vulnerabilidad en la que se encuentra subsumido este grupo.
- Con respecto a los adultos mayores, se ha evidenciado que su vulnerabilidad se encuentra relacionada a la necesidad de participar del mercado laboral dada la baja cobertura previsional. A su vez, la mayor parte de las personas de este grupo vive sola, por lo que requiere del trabajo para su subsistencia.
- Los inmigrantes presentan signos de vulnerabilidad vinculados a su participación en el mercado laboral y a la existencia de discriminación por parte de los argentinos.
- Finalmente, la vulnerabilidad de los inquilinos se encuentra asociada al déficit de las condiciones habitacionales en las que viven y a la alta exposición que tienen frente a los abusos y discrecionalidades del mercado inmobiliario informal.

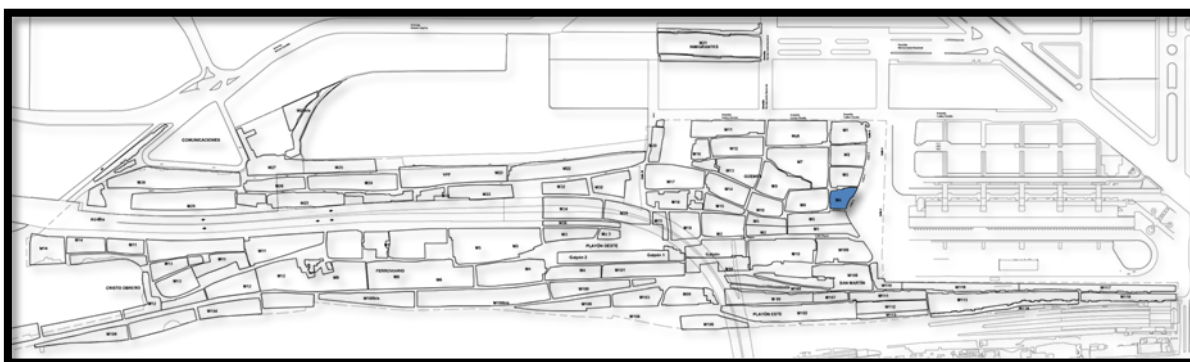
5.3.4 Relevamiento socio-económico de manzanas pre-seleccionadas para el Mejoramiento de viviendas

Como se explica en mayor detalle bajo el punto 7.2.3, se han pre-seleccionado tres manzanas para las intervenciones de Mejoramiento de viviendas a ser financiadas con el primer tramo del Programa. Estas son las manzanas 4 y 12 del sector Güemes 4 y el Playón Oeste 3, a continuación se presentan indicadores socio-económicos específicos para ellas.

Manzana 4 - Sector Güemes

Las siguientes figuras presentan la ubicación de la manzana 4 del sector Güemes y las características de las fachadas de esta manzana.

Figura 41. Ubicación de la manzana 4 del sector Güemes.



Fuente: SECISyU, 2017.

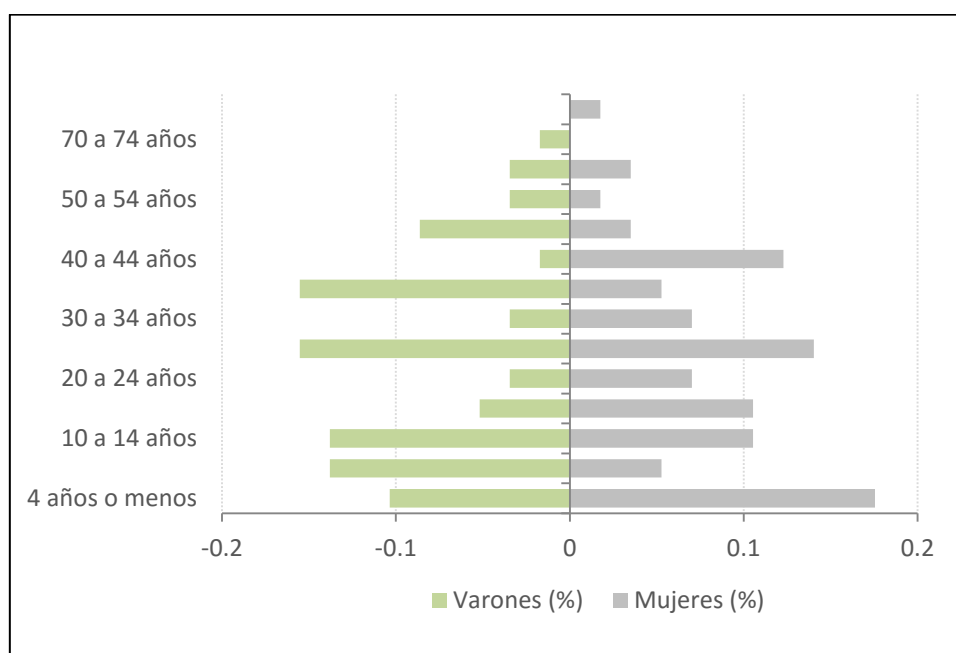
Figura 42. Fachadas de la manzana 4 del sector Güemes.



Fuente: SECISyU, 2017.

La manzana 4 del sector Güemes cuenta con unos 184 habitantes distribuidos en 62 hogares, siendo el tamaño promedio por hogar de 2,95 personas. El número estimado de viviendas coincide con el de hogares. La siguiente figura describe la pirámide poblacional de la manzana.

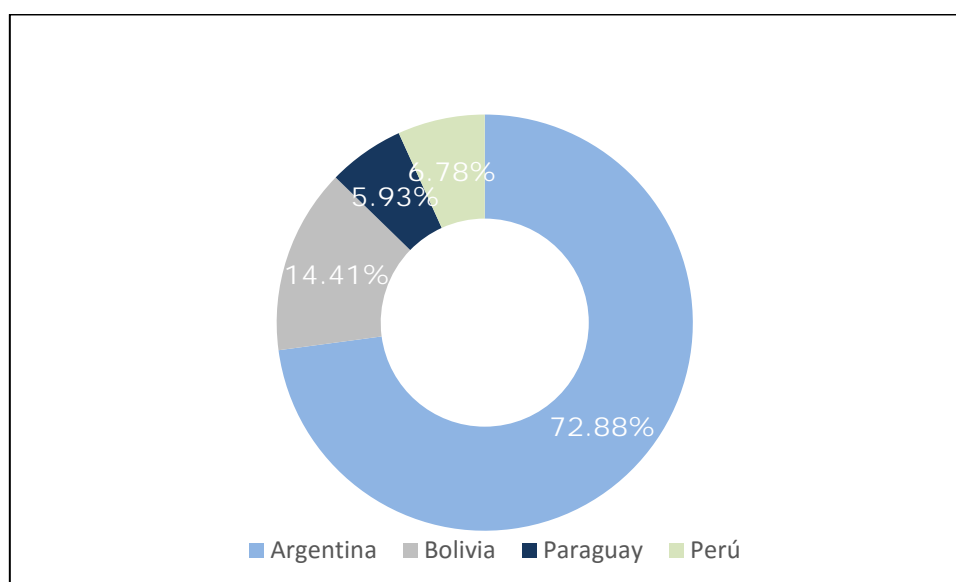
Figura 43. Pirámide poblacional de la Manzana 4 del sector Güemes.



Fuente: SECISyU, 2017.

Más del 70% de la población de la manzana es de nacionalidad argentina. Los habitantes extranjeros de esta manzana provienen fundamentalmente de Bolivia y, en menor proporción, del Perú y Paraguay (ver Figura 44).

Figura 44. Distribución poblacional según lugar de origen en el sector Güemes - Manzana 4.



Fuente: SECISyU, 2017.

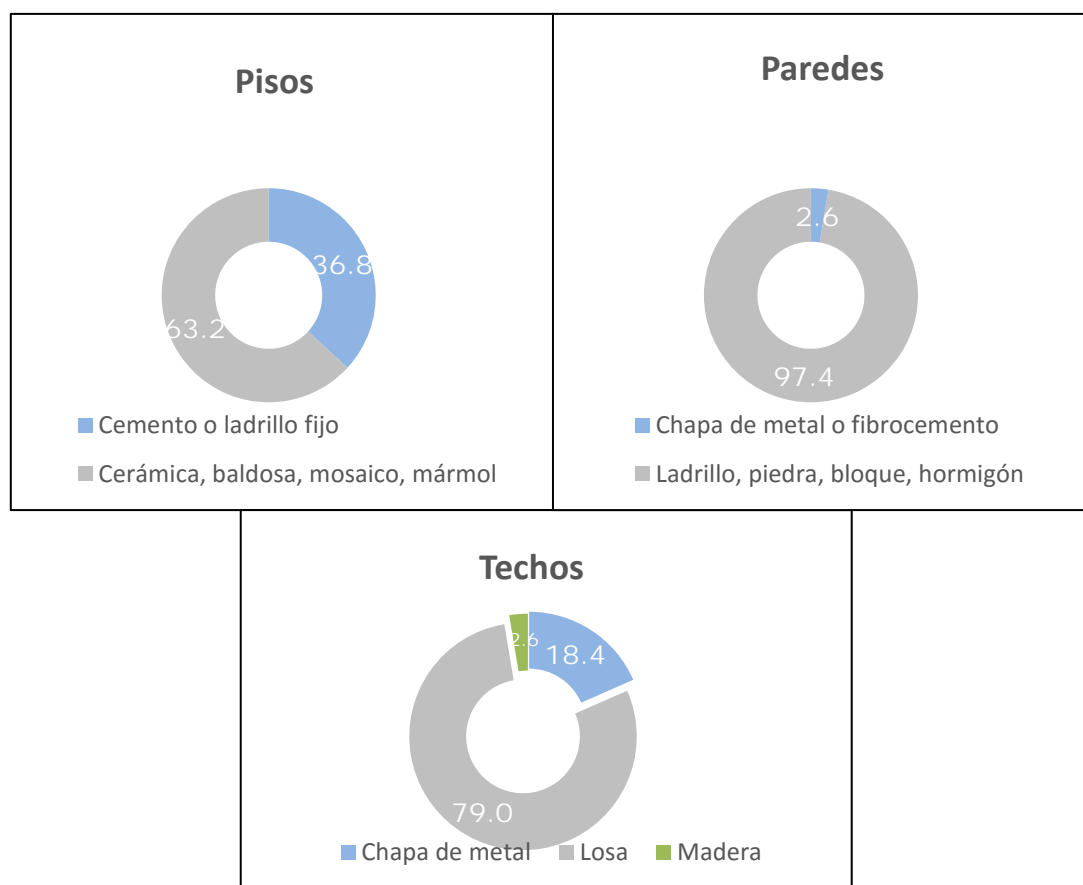
En materia de Infraestructura y servicios básicos, cabe destacar que el 84% de los hogares posee conexión de agua en el interior de la vivienda, el 39% posee conexión a red cloacal, el 78% manifiesta tener energía por medio de la extensión de un vecino o del poste de luz y el 79% utiliza gas envasado en garrafa como principal fuente de energía para cocinar.

En materia de tenencia, el 50% manifiesta ser inquilino y el 50% restante propietario. En la manzana la distribución de hogares indica que hay 53,85% de casas, 10,26% de departamentos y 35,9% de piezas de inquilinato. Los siguientes indicadores permiten describir las condiciones habitacionales de la manzana:

% de hogares con hacinamiento crítico	23%
% de población en situación de hacinamiento crítico	29%
% de hogares sin baño de uso exclusivo dentro de la vivienda	45%
% de hogares sin concina de uso exclusivo dentro de la vivienda	55%
% de hogares que viven en viviendas con ambientes no ventilados	28%
% de hogares que viven en viviendas de materiales precarios	20%

Las siguientes figuras describen las condiciones de los hogares en relación a los materiales utilizados en pisos, techos y paredes.

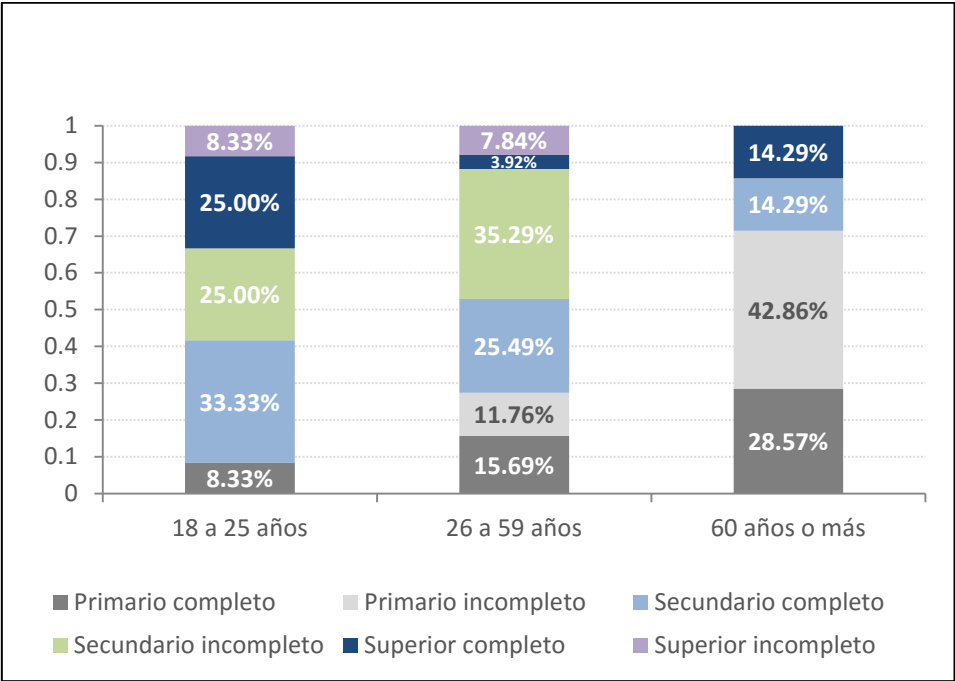
Figura 45. Condiciones de los materiales de las paredes, techos y pisos en la Manzana 4.



Fuente: SECISyU, 2017.

En materia educativa, la manzana, al igual que el barrio en general, presenta importantes desafíos. El máximo nivel educativo alcanzado disminuye con el rango etario, en el rango de población entre 18 a 25 años un 44% de los habitantes no logra terminar el secundario (ver siguiente Figura).

Figura 46. Máximo nivel educativo alcanzado en el sector Güemes - Manzana 4.



Fuente: SECISyU, 2017.

Entre los adolescentes, la tasa de repitencia alcanza el 50% y la tasa de deserción el 15%. La tasa de no terminalidad en jóvenes (18 a 25 años) es del 33% y el 13% de los jóvenes entre 15 y 24 años no estudian ni trabajan. La siguiente tabla presenta la tasa de inasistencia escolar por rango etario.

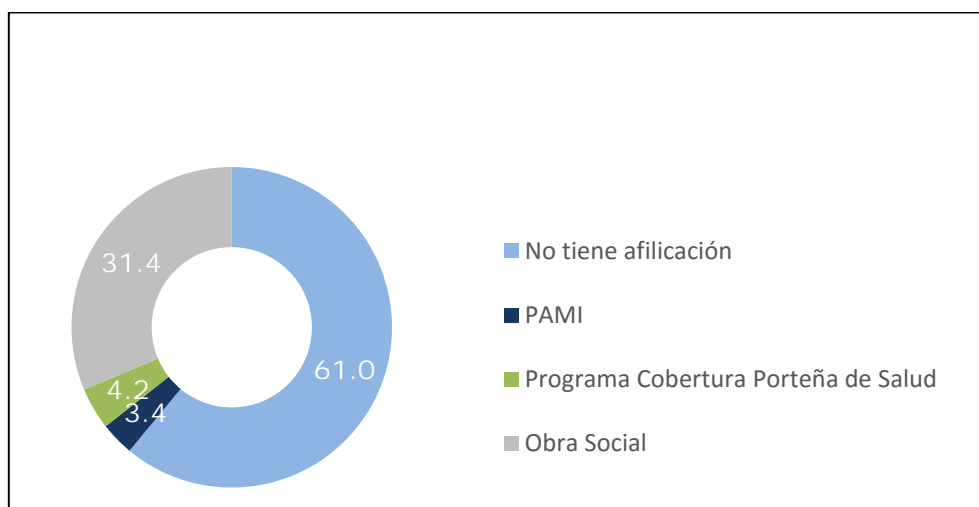
Tabla 9. Inasistencia escolar en la manzana 4 del sector Güemes.

Rango etario	Tasa de inasistencia escolar
3 a 5 años	33%
7 a 12 años	0%
13 a 17 años	10%

Fuente: SECISyU, 2017.

En materia de Salud, como se desprende de la siguiente Figura, cabe destacar que más del 60% de la población de la manzana no tiene ningún tipo de afiliación.

Figura 47. Distribución poblacional según cobertura de salud Güemes - Manzana 4.



Fuente: SECISyU, 2017.

También vale la pena mencionar, que es la manzana 4 el 6% de las personas padece algún tipo de discapacidad, que el 5% de las mujeres mayores a 13 años se encontraban embarazadas y que el 24% de personas fueron diagnosticadas con alguna enfermedad crónica.

En relación al empleo, tal como describe la siguiente tabla, la manzana presenta una tasa de actividad del 44% y niveles de desocupación del 6%.

Tabla 10. Indicadores laborales para la manzana 4 del sector Güemes.

Indicadores laborales	Total	Mujeres	Varones	Jóvenes 18 a 25 años
Tasa de actividad	44%	41%	47%	83%
Tasa de empleo	42%	38%	45%	75%
Tasa de desocupados	6%	8%	4%	10%
% de asalariados no registrados	42%	50%	33%	38%

Fuente: SECISyU, 2017.

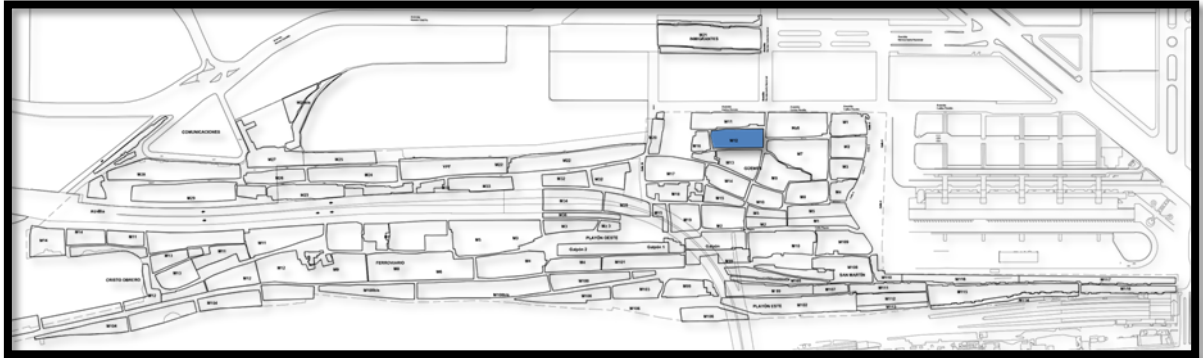
En materia de acceso a la justicia y Seguridad Social encontramos los siguientes indicadores:

% de niños y adolescentes menores de 18 años sin cobertura de políticas de seguridad social	9%
% de mujeres mayores de 60 y varones mayores de 65 años sin cobertura de previsión social	25%
% de personas con discapacidad sin CUD	100%

Manzana 12 del Sector Güemes

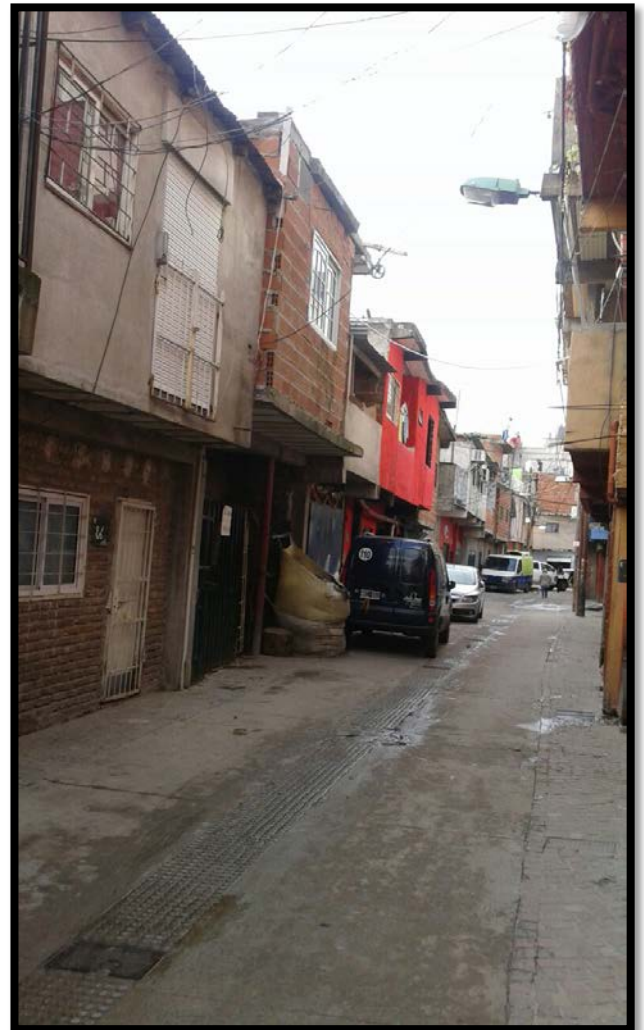
Las siguientes figuras presentan la ubicación de la manzana 12 del sector Güemes y las características de las fachadas de esta manzana.

Figura 48. Mapa con ubicación de la Manzana 12 del Sector Güemes.



Fuente: SECISyU, 2017.

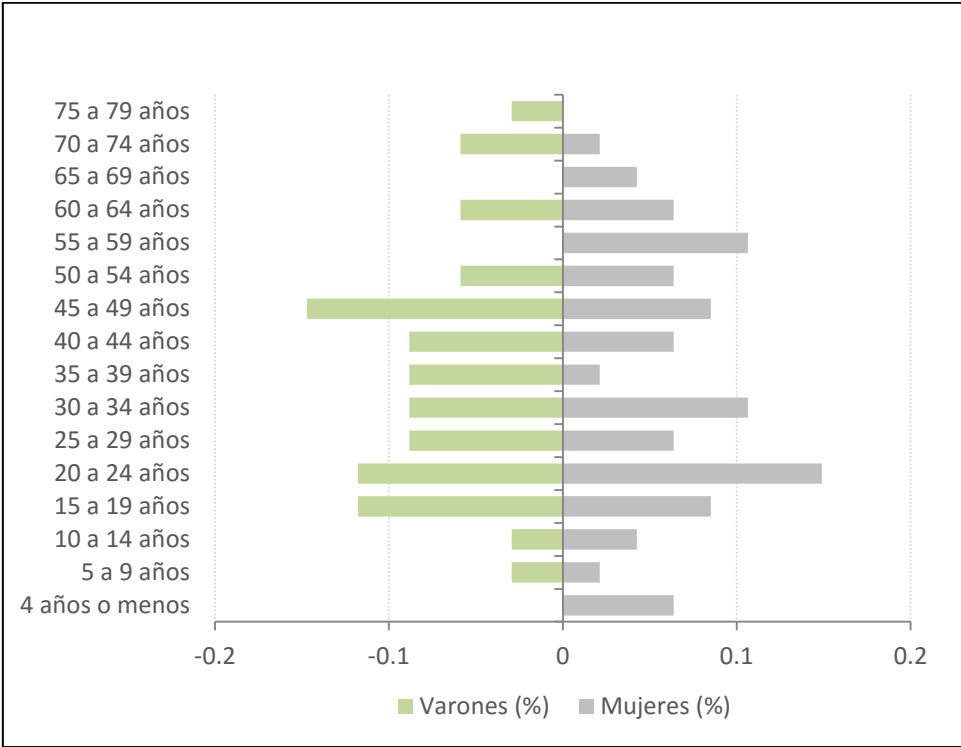
Figura 49. Fachadas de la manzana 12.



Fuente: SECISyU, 2017.

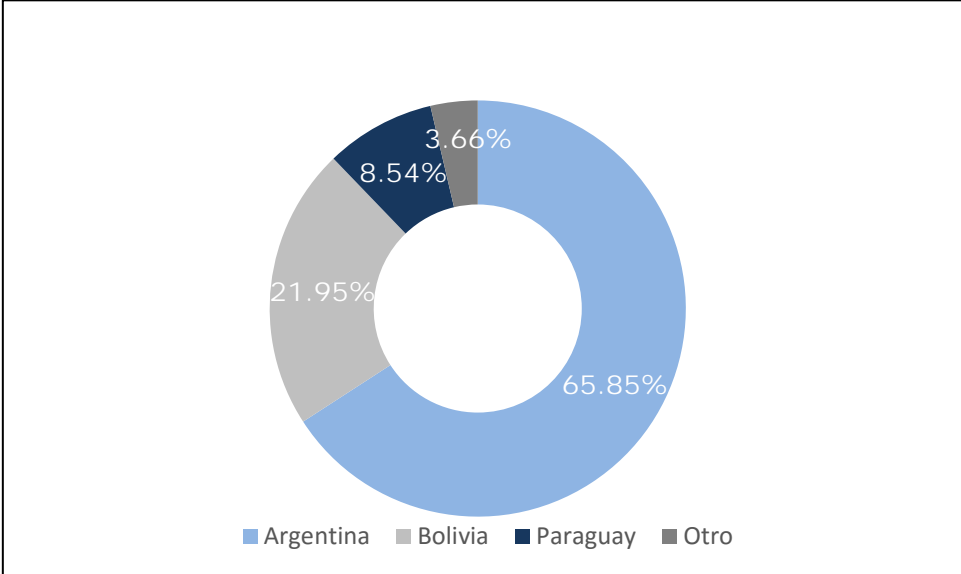
La manzana 12 del sector Güemes cuenta con unos 131 habitantes distribuidos en 40 hogares, siendo el tamaño promedio por hogar de 3,23 personas. El número estimado de viviendas coincide con el de hogares. Las siguientes figuras describen la pirámide poblacional de la manzana y la nacionalidad de sus habitantes. Al igual que en la manzana 4, la población extranjera es en su mayoría de origen boliviana.

Figura 50. Pirámide poblacional Güemes - Manzana 12.



Fuente: SECISyU, 2017.

Figura 51. Distribución poblacional según lugar de origen Güemes - Manzana 12.



Fuente: SECISyU, 2017.

En materia de Infraestructura y servicios básicos, cabe destacar que el 76% de los hogares posee conexión de agua en el interior de la vivienda, el 82% posee conexión a red cloacal (ampliamente superior a la manzana 4 de este sector donde el porcentaje solo alcanzaba al 39%), el 96% manifiesta tener energía por medio de la extensión de un vecino o del poste de luz y el 92% utiliza gas envasado en garrafa como principal fuente de energía para cocinar.

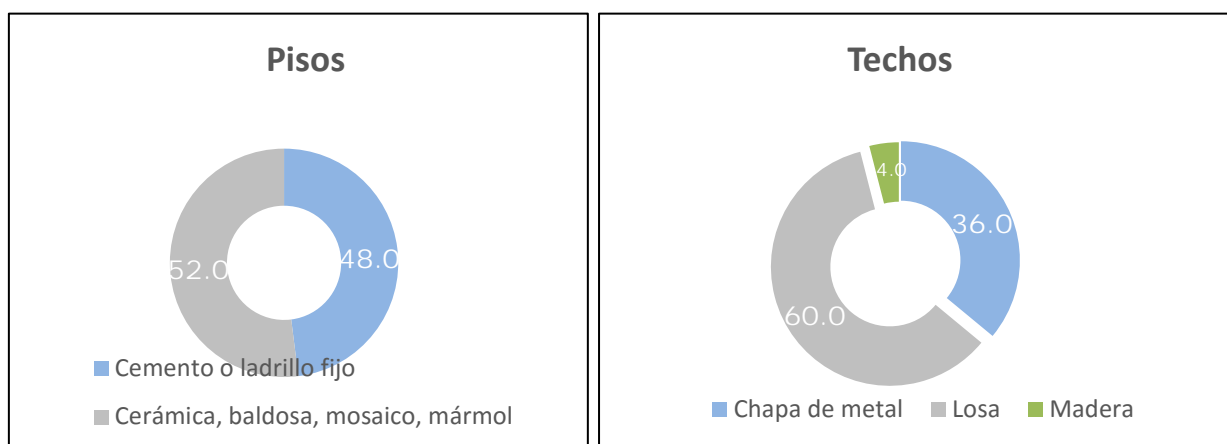
En materia de tenencia, solo el 28% manifiesta ser inquilino (en la manzana 4 lo era el 50% de los encuestados) y el 72% restante propietario. En la manzana la distribución de hogares indica que hay 80,8% de casas, 3,9% de departamentos y 15,4% de piezas de inquilinato. Las condiciones habitacionales se describen mediante los siguientes indicadores:

% de hogares con hacinamiento crítico	15%
% de población en situación de hacinamiento crítico	19%
% de hogares sin baño de uso exclusivo dentro de la vivienda	27%
% de hogares sin concina de uso exclusivo dentro de la vivienda	38%
% de hogares que viven en viviendas con ambientes no ventilados	23%
% de hogares que viven en viviendas de materiales precarios	38%

Las siguientes figuras describen las condiciones de los hogares en relación a los materiales utilizados en pisos, techos y paredes.

Figura 52. Distribución de hogares según material de paredes, techos y pisos en Güemes - Manzana 12.

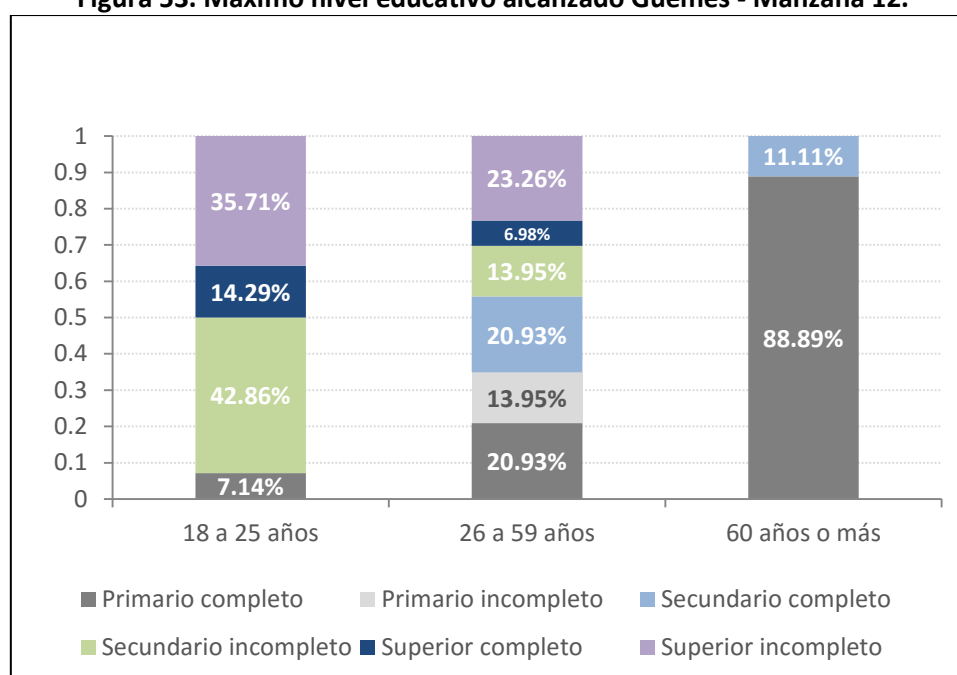




Fuente: SECISyU, 2017.

Esta manzana presenta un altísimo porcentaje de adultos de más de 60 años que solo ha terminado el nivel primario (88.89%) En el rango de población entre 18 a 25 años, un 35,71% de los habitantes tiene nivel superior incompleto y 14,29% superior completo (ver siguiente Figura).

Figura 53. Máximo nivel educativo alcanzado Güemes - Manzana 12.

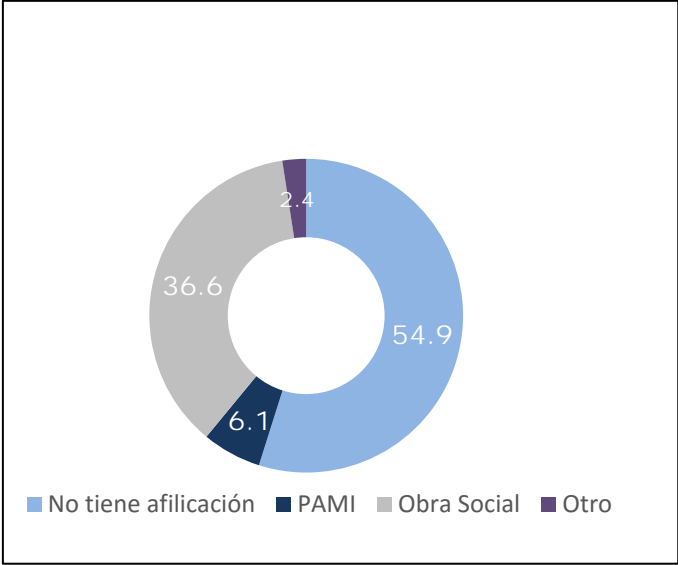


Fuente: SECISyU, 2017.

La tasa de no terminalidad en jóvenes (18 a 25 años) es del 50% (superior al 33% encontrado en la manzana 4 del mismo sector) y el 16% de los jóvenes entre 15 y 24 años no estudian ni trabajan. La tasa de inasistencia alcanza al 33% en los niños de 3 a 5 años y el 17% en los de 13 a 17 años.

En materia de Salud, como se desprende de la siguiente Figura, cabe destacar que más del 60% de la población de la manzana no tiene ningún tipo de afiliación.

Figura 54. Distribución poblacional según cobertura de salud Güemes - Manzana 12.



Fuente: SECISyU, 2017.

También vale la pena mencionar, que en la manzana 12 el 7% de las personas padece algún tipo de discapacidad y que el 24% de las personas fueron diagnosticadas con alguna enfermedad crónica.

En relación al empleo, tal como describe la siguiente tabla, la manzana presenta una tasa de actividad del 51% y niveles de desocupación del 16% (marcadamente superior al de la manzana 4 que alcanza el 6%).

Tabla 11. Indicadores laborales de la manzana 12.

Indicadores laborales	Total	Mujeres	Varones	Jóvenes 18 a 25 años
Tasa de actividad	51%	53%	50%	36%
Tasa de empleo	43%	49%	36%	21%
Tasa de desocupados	16%	8%	28%	40%
% de asalariados no registrados	17%	17%	18%	33%

Fuente: SECISyU, 2017.

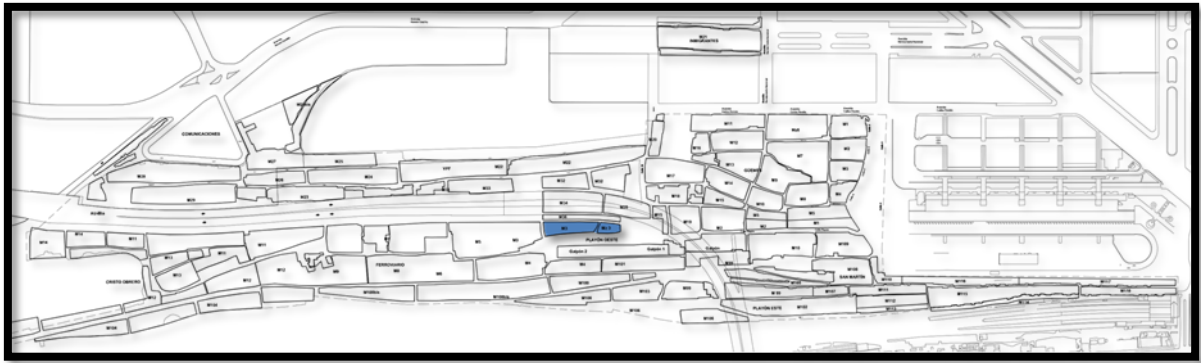
Los siguientes indicadores describen la situación de la manzana en materia de acceso a la justicia y Seguridad Social:

% de niños y adolescentes menores de 18 años sin cobertura de políticas de seguridad social	6%
% de mujeres mayores de 60 y varones mayores de 65 años sin cobertura de previsión social	36%
% de personas con discapacidad sin CUD	67%

Manzana 3 - Sector Playón Oeste

La siguiente figura presenta la ubicación de la manzana 3 del sector Playón Oeste. Se presenta también a continuación una fotografía del sector.

Figura 55. Ubicación de la manzana 3 del sector Playón Oeste.



Fuente: SECISyU, 2017.

Figura 56. Vista de la manzana 3 del sector Playón Oeste.

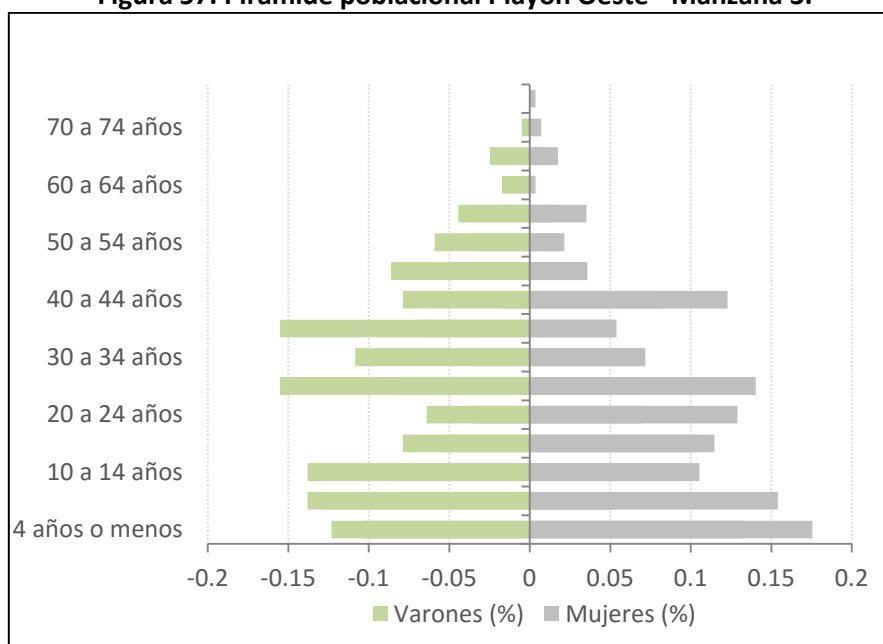


Fuente: SECISyU, 2017.

La manzana 3 del sector Playón Oeste cuenta con 927 habitantes relevados distribuidos en 274 hogares, siendo el tamaño promedio por hogar de 3,38 personas. Como puede concluirse, es un sector marcadamente más poblado que las manzanas seleccionadas en el sector Güemes.

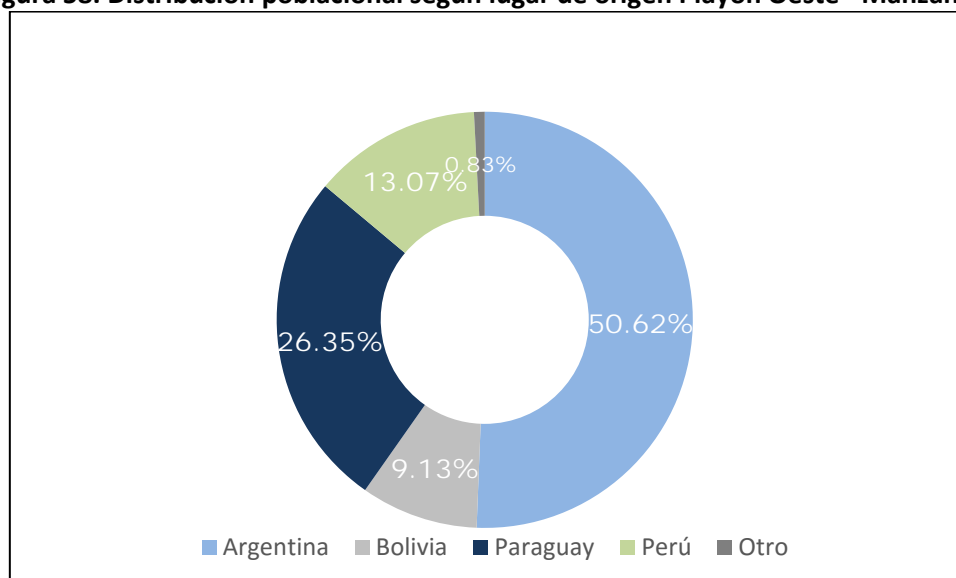
Las siguientes figuras describen la pirámide poblacional de la manzana y la nacionalidad de sus habitantes. A diferencia de las manzanas seleccionadas en el sector Güemes, la población extranjera en este caso es en su mayoría de origen paraguayo.

Figura 57. Pirámide poblacional Playón Oeste - Manzana 3.



Fuente: SECISyU, 2017.

Figura 58. Distribución poblacional según lugar de origen Playón Oeste - Manzana 3.



Fuente: SECISyU, 2017.

En materia de Infraestructura y servicios básicos, cabe destacar que el 79% de los hogares posee conexión de agua en el interior de la vivienda, el 44% posee conexión a red cloacal, el 88% manifiesta tener energía por medio de la extensión de un vecino o del poste de luz y el 95% utiliza gas envasado en garrafa como principal fuente de energía para cocinar.

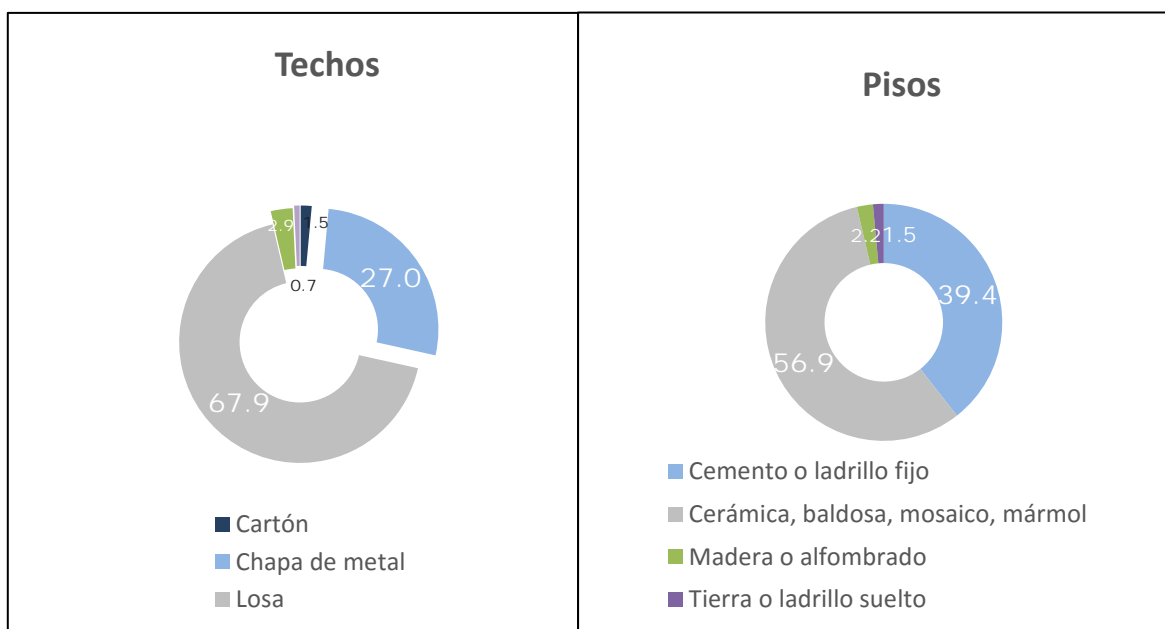
En materia de tenencia, el 47,82% manifiesta ser inquilino y el 52,18% restante propietario. En la manzana la distribución de hogares indica que hay 62,9% de casas, 4,3% de casillas, 9,3% de departamentos, 22,1% de piezas de inquilinato y un 1,4% que no entra en ninguna de estas categorías. Las condiciones habitacionales se describen mediante los siguientes indicadores:

% de hogares con hacinamiento crítico	22%
% de población en situación de hacinamiento crítico	29%
% de hogares sin baño de uso exclusivo dentro de la vivienda	24%
% de hogares sin concina de uso exclusivo dentro de la vivienda	51%
% de hogares que viven en viviendas con ambientes no ventilados	42%
% de hogares que viven en viviendas de materiales precarios	30%

Las siguientes figuras describen las condiciones de los hogares en relación a los materiales utilizados en pisos, techos y paredes.

Figura 59. Distribución de hogares según material de paredes, pisos y techos en el Playón Oeste - Manzana 3.

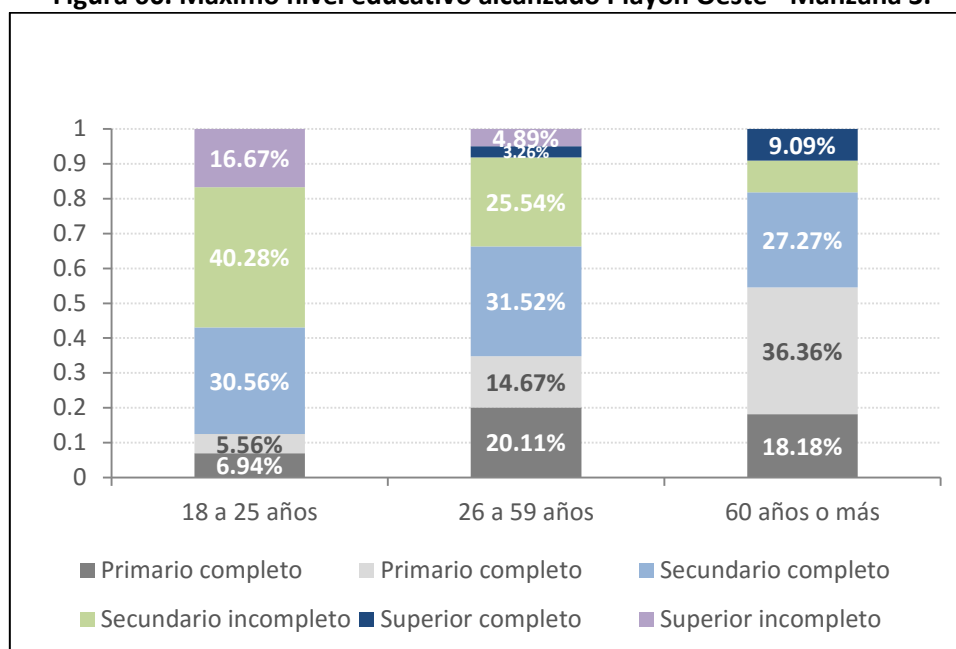




Fuente: SECISyU, 2017.

En materia educativa, esta manzana presenta un alto nivel de población joven con secundario incompleto (40,28%) y poca dispersión en el porcentaje que termina el secundario en los distintos rangos etarios. En el rango de población entre 18 a 25 años, un 16,67% de los habitantes tiene nivel superior incompleto (ver siguiente Figura).

Figura 60. Máximo nivel educativo alcanzado Playón Oeste - Manzana 3.

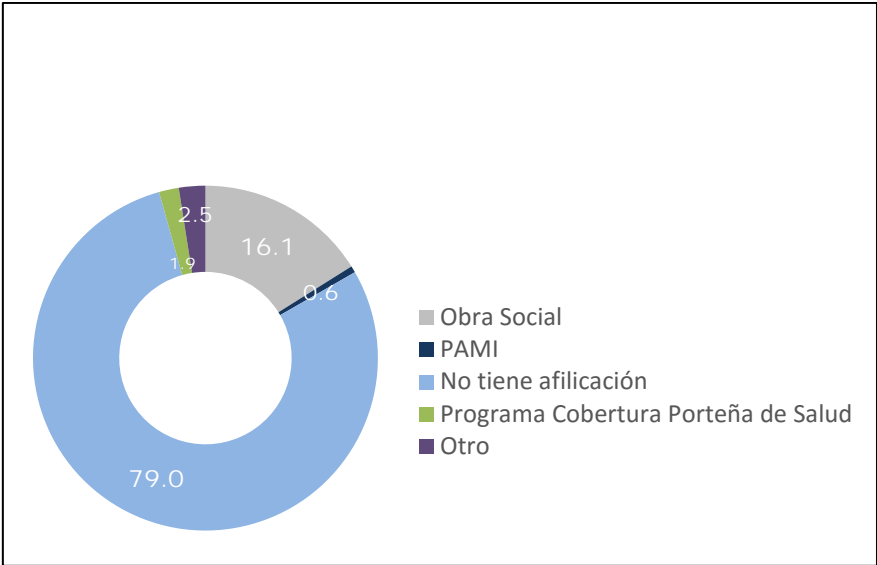


Fuente: SECISyU, 2017.

La tasa de repitencia en adolescentes en esta manzana alcanza el 31% y la deserción el 15%. La tasa de no terminalidad en jóvenes (18 a 25 años) es del 53% (superior al 33% encontrado en la manzana 4 del sector Güemes) y el 25% de los jóvenes entre 15 y 24 años no estudian ni trabajan. La tasa de inasistencia alcanza al 36% en los niños de 3 a 5 años, el 3% en niños de 7 a 12 años (un valor alto incluso comparado con otros sectores del barrio y alarmante) y el 10% en los de 13 a 17 años.

En materia de Salud, como se desprende de la siguiente Figura, cabe destacar que más del 70% de la población de la manzana no tiene ningún tipo de afiliación (valor superior a las otras dos manzanas seleccionadas).

Figura 61. Distribución poblacional según cobertura de salud Playón Oeste - Manzana 3.



Fuente: SECISyU, 2017.

También vale la pena mencionar, que en esta manzana el 6% de las personas padece algún tipo de discapacidad, que el 5% de las mujeres mayores a 13 años se encontraban embarazadas al momento del estudio y que el 21% de personas fueron diagnosticadas con alguna enfermedad crónica.

En relación al empleo, tal como lo describe la siguiente tabla, la manzana presenta una tasa de actividad del 39% (valor inferior al de las otras dos manzanas seleccionadas) y niveles de desocupación del 17% (marcadamente superior al de la manzana 4 que alcanza el 6%).

Tabla 12. Indicadores laborales para la manzana 3 del Sector Playón Oeste.

Indicadores laborales	Total	Mujeres	Varones	Jóvenes 18 a 25 años
Tasa de actividad	39%	31%	51%	64%
Tasa de empleo	32%	24%	45%	49%
Tasa de desocupados	17%	23%	12%	23%
% de asalariados no registrados	54%	57%	52%	51%

Fuente: SECISyU, 2017.

Los siguientes indicadores describen la situación de la manzana en materia de acceso a la justicia y Seguridad Social:

% de niños y adolescentes menores de 18 años sin cobertura de políticas de seguridad social	13%
% de mujeres mayores de 60 y varones mayores de 65 años sin cobertura de previsión social	79%
% de personas con discapacidad sin CUD	73%

Capítulo 6 – RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES

En este capítulo se describen los principales impactos socio-ambientales que podrían ser generados por los diferentes proyectos del CLIPP y se lleva a cabo un análisis de los potenciales riesgos socio-ambientales que pudieran existir. La identificación de los impactos ambientales y sociales se aborda considerando actividades propias de la etapa de “construcción”, por un lado y actividades de la etapa de “operación”, por el otro. No se considerará la etapa de “abandono” de las infraestructuras a financiar, dado que se entiende que las mismas serán incorporaciones permanentes al equipamiento de la Ciudad, que por su función se presumen imposibles de abandonar. Para el desarrollo del análisis de esta sección se considerarán tanto impactos ambientales y sociales negativos como positivos, puesto que es tan importante gestionar los primeros como potenciar los segundos.

En el anexo 4, se presentan impactos específicos por tipo de obra considerando las principales intervenciones que realizará el CLIPP (infraestructura de servicios públicos, infraestructura edilicia e intervenciones sobre el espacio público). Tanto el anexo 4 “Potenciales impactos desagregados por tipo de obra”, como los impactos identificados en este capítulo deben tomarse como orientativos puesto que para cada obra deberá realizarse un análisis particular de riesgos e impactos en base al cual se desarrollará el PGAS específico. En el Anexo 5 se presentan potenciales medidas de mitigación para los impactos típicos del tipo de obras que financiará el CLIPP.

En relación a la generación de impactos socio-ambientales, cabe destacar en primer lugar que el principal objetivo del Programa es mejorar las condiciones de vida de la población del Barrio 31, persiguiendo el mejoramiento urbano en general del área de implantación y su incorporación formal al tejido urbano circundante. Es por ello que el Programa en sí mismo generará importantes impactos socio-ambientales positivos. Para tal fin, mediante el CCLIP y primera operación individual AR-L1260 se planifican diversas intervenciones, destacándose la construcción de un Nexo de agua para garantizar la provisión de agua potable, la construcción de un Polo educativo, el mejoramiento exterior de viviendas y el mejoramiento de espacios públicos y equipamientos comunitarios. Los impactos que se delimitan a continuación han sido identificados considerando estas intervenciones en particular así como los objetivos del CLIPP en general.

6.1 Impactos durante la Construcción

Durante la etapa de construcción se pueden generar alteraciones adversas producto de las actividades específicas a desarrollar en las obras a construir. En el anexo 4 “Potenciales impactos desagregados por tipo de obra”, se detallan las principales tareas implicadas, materiales e insumos involucrados, equipamientos necesarios y los consecuentes potenciales impactos generados por obras genéricas. Cabe destacar que, dadas las características de las obras previstas, se prevé que estos impactos negativos sean de baja magnitud, localizados, reversibles y prevenibles o mitigables aplicando prácticas y medidas adecuadas. Los impactos

socio-ambientales adversos esperados están, en general, relacionados con el movimiento y operación de vehículos y maquinarias, movimientos de suelo y manipulación de materiales. Como puede verse en la Tabla 14 de forma más detallada, estos potenciales impactos incluyen molestias a la población por afectaciones al uso cotidiano del espacio urbano; aumento de la circulación en el área tanto de personal de obra como de transporte y maquinaria; resuspensión de material particulado; emisiones gaseosas; ruidos molestos y vibraciones.

Por otro lado, se han identificado potenciales impactos negativos durante la construcción de las obras que son propiciados por las características particulares del Barrio 31. En este sentido, se destaca que los servicios básicos existentes en el barrio son, en su gran mayoría, informales por lo que la calidad de las instalaciones es precaria y/o no existen planos adecuados de referencia. Por ello, es necesario gestionar adecuadamente las potenciales interferencias y cortes que pueden sufrir durante la construcción de las obras. Otra característica relevante del área de estudio es que se encuentra emplazada en tierras de relleno ganadas al río por lo que la estabilidad del suelo es baja. Además, las construcciones existentes son precarias, de altura considerable (hasta tres o cuatro pisos en muchos casos), en algunos casos presentan problemas estructurales y, por su informalidad, no tienen permisos municipales por lo que no necesariamente han seguido la normativa constructiva aplicable. Estas características hacen que durante la construcción de las diferentes obras se incremente el riesgo de derrumbes o afectación estructural de las viviendas existentes y deba ser gestionado con atención.

Otra característica propia del Barrio a resaltar es el complejo y particular entramado social existente, caracterizado por numerosos grupos organizados y una alta politización de los mismos. Además, debe considerarse que la población presenta cierta desconfianza frente a las promesas de obras en el Barrio debido a que por largo tiempo la estrategia de los gobiernos fue la de erradicación del asentamiento y a que han sido sujetos de numerosas promesas incumplidas o postergadas. Esto plantea la necesidad de considerar el riesgo de potenciales conflictos sociales y/u oposición de algunos grupos al proyecto durante la etapa constructiva que podrían hacer peligrar los impactos positivos esperados (ver Sección 5.3 “Riesgos Ambientales y Sociales” del presente documento).

También es de destacar que el Polo Educativo y potenciales espacios verdes a financiar se emplazarán en un predio que fue utilizado anteriormente por la empresa YPF para el abastecimiento de combustibles (ver Capítulo 5 para mayor información). Si bien el predio ha sido sujeto a un plan de saneamiento aprobado por el APRA, existe el riesgo potencial de encontrar nuevos pasivos ambientales durante la construcción de las obras conllevando potenciales impactos negativos.

Por último, si bien no se espera que las acciones previstas generen desplazamiento transitorio o permanente de personas o actividades económicas, se prepara un Marco de Reasentamiento (ver Anexo 1) ante posibles eventualidades, que pudieran surgir a partir de la gestión de riesgos habitacionales o a causa del desarrollo de las obras de infraestructura, particularmente de carácter temporario. Entre las afectaciones que pueden encontrarse en relación a las intervenciones previstas en la primera etapa, se mencionan las siguientes:

Tabla 13. Tipos de situaciones que podrían generar desplazamiento temporal o permanente.

Intervenciones	Descripción	Afectaciones transitorias	Afectaciones permanentes
Construcción del Polo de Educación	La construcción del Polo se llevará a cabo en el predio	Posibilidad de restricción de accesos a	No se evidencia

en el predio YPF	adquirido a Yacimientos Petrolíferos Fiscales (YPF) ¹⁷ , aldeaño al Barrio 31 (ver mapa en el Apéndice II).	causa del desarrollo de obras	
Construcción Nexo de agua	La traza del Nexo de agua transcurrirá por las calles Jerónimo Salguero, Av. Costanera Rafael Obligado, calle 14 (Barrio 31) y Av. Pte Ramón Castillo (ver traza en el Apéndice III).	Posibilidad de restricción de accesos a causa del desarrollo de obras	No se evidencia
Desarrollo y Mejora de Espacios Públicos	Se trata de acciones de reconfiguración de espacios existentes, respetando funciones existentes, así como adicionando nuevas.	Posibilidad de restricción de accesos a causa del desarrollo de obras	No se evidencia
Mejoramiento Exterior Viviendas y Comercios	No se espera que las obras de mejoramiento exterior impliquen el desplazamiento transitorio o permanente de población o de actividades económicas. De todos modos, debe considerarse como eventualidad. En el Apéndice IV se presenta un esquema de obras a desarrollar.	- Posibilidad de restricción de accesos a causa del desarrollo de obras - Posibilidad de desplazamiento transitorio por afectación de viviendas o comercios.	Posibilidad de desplazamiento permanente por afectación de viviendas o comercios
Intervenciones	Descripción	Afectaciones transitorias	Afectaciones permanentes
Construcción del Polo de Educación en el predio YPF	La construcción del Polo se llevará a cabo en el predio adquirido a Yacimientos Petrolíferos Fiscales (YPF) ¹⁸ , aldeaño al Barrio 31.	Posibilidad de restricción de accesos a causa del desarrollo de obras	No se evidencia
Construcción Nexo de agua	La traza del nexo de agua transcurrirá por las calles Jerónimo Salguero, Av. Costanera Rafael Obligado, calle 14 (Barrio 31) y Av. Pte Ramón Castillo.	Posibilidad de restricción de accesos a causa del desarrollo de obras	No se evidencia
Desarrollo y Mejora de Espacios Públicos	Se trata de acciones de reconfiguración de espacios existentes, respetando funciones existentes, así como adicionando nuevas.	Posibilidad de restricción de accesos a causa del desarrollo de obras	No se evidencia

¹⁷ Como parte del Plan Integral de Urbanización, el GCBA (a través de la SECISYU), ha adquirido a Yacimientos Petrolíferos Fiscales (YPF), compañía nacional de gas y petróleo, un terreno lindero a la zona de emplazamiento actual del asentamiento (en adelante, el terreno o predio YPF) para la construcción del Polo Educativo, así como de viviendas nuevas.

¹⁸ Como parte del Plan Integral de Urbanización, el GCBA (a través de la SECISYU), ha adquirido a Yacimientos Petrolíferos Fiscales (YPF), compañía nacional de gas y petróleo, un terreno lindero a la zona de emplazamiento actual del asentamiento (en adelante, el terreno o predio YPF) para la construcción del Polo Educativo, así como de viviendas nuevas.

Mejoramiento Exterior Viviendas y Comercios	No se espera que las obras de mejoramiento exterior impliquen el desplazamiento transitorio o permanente de población o de actividades económicas. De todos modos, debe considerarse como eventualidad.	<ul style="list-style-type: none"> - Posibilidad de restricción de accesos a causa del desarrollo de obras - Posibilidad de desplazamiento transitorio por afectación de viviendas o comercios. 	Posibilidad de desplazamiento permanente por afectación de viviendas o comercios
---	---	---	--

A continuación, se presenta una tabla indicando aquellos potenciales impactos socio-ambientales vinculados a la etapa constructiva del Programa:

Tabla 14. Potenciales impactos socio-ambientales del Programa en la etapa de construcción.

CONSTRUCCIÓN	
POTENCIALES IMPACTOS SOCIO-AMBIENTALES NEGATIVOS	POTENCIALES IMPACTOS SOCIO-AMBIENTALES POSITIVOS
<ul style="list-style-type: none"> - Pérdida o afectación del arbolado. - Proliferación de plagas y vectores. - Contaminación del aire por la emisión de polvo, humo, material particulado, gases de combustión, etc., producidos por movimientos de suelos, de materiales, de maquinarias, etc. - Contaminación del agua subterránea por vertido de efluentes; por fugas o derrames de productos peligrosos, combustibles y/o lubricantes; inadecuada gestión de los residuos sólidos domésticos y residuos peligrosos. - Afectación del suelo por degradación del recurso y erosión; por contaminación por fugas o derrames de productos peligrosos, combustibles y/o lubricantes; por contaminación; por inadecuada gestión de los residuos sólidos domésticos y/o peligrosos; y por destrucción de la capa de cobertura vegetal; por inadecuado acopio de suelo en el área de obra. - Molestias por ruido y vibraciones generadas por el incremento de actividades de la construcción, movimiento de camiones y operación de maquinaria, carga de tierra en tolva, preparación de mezcla, etc. - Incremento en la generación de efluentes domésticos por el personal de obra. - Generación de efluentes no domésticos en obra (lavado de maquinaria en contacto con hormigón, otros). - Ocurrencia de contingencias relacionadas a obra. - Incremento en los anegamientos existentes en el barrio. - Generación de residuos peligrosos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Generación de empleo local. - Contribución a la dinamización económica de la zona por utilización de servicios por los trabajadores encargados de la construcción. - Fortalecimiento de los lazos comunitarios mediante las actividades de participación ciudadana a realizar como partes de los PGAS. - Fortalecimiento de la conciencia ambiental mediante las actividades de información y concientización ambiental a realizar como partes de los PGAS.

- Incremento en la generación de residuos asimilables a domiciliarios.
- Incremento en la generación de residuos de la construcción y demolición.
- Incremento en el consumo de servicios públicos y/o recursos (agua, electricidad, servicio de recolección de residuos, etc.).
- Contingencias derivadas de la existencia de pasivos ambientales.
- Daños e interferencias a las redes informales de servicios básicos tales como agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía/internet debido a la rotura/corte por error en obras.
- Ocurrencia de accidentes involucrando personal de las obras.
- Posibles impactos en la salud y seguridad comunitaria, como resultado de las obras de construcción, excavaciones y el tránsito de vehículos pesados.
- Incremento de los problemas de circulación en el barrio y molestias a la población por la alteración del movimiento urbano cotidiano.
- Incremento en el riesgo de derrumbe o afectación estructural de las viviendas del barrio.
- Daño accidental a objetos de valor patrimonial.
- Desplazamiento transitorio o permanente de personas o de actividades económicas (ver particularidades en la de arriba y en el Marco de Reasentamiento como anexo a este AAS).
- Afectación de las actividades económicas de los negocios cercanos a la zona de las obras por restricciones temporarias o dificultades en la accesibilidad.
- Afectación de la dinámica poblacional local por afluencia de mano de obra temporal vinculada a la construcción de los proyectos.
- Incremento de la conflictividad en el barrio por polarización de vecinos a favor o en contra de las acciones del Programa.

6.2 Impactos durante la Operación

Durante la etapa de operación de las intervenciones previstas, se estima la ocurrencia predominantemente de impactos positivos de elevada magnitud, generando una mejora en la calidad de vida de la población. Los impactos positivos esperados incluyen la mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas; la integración socio-territorial; incremento de la cobertura de agua potable; y mejoras en el espacio público, la conectividad y la movilidad urbana. Las intervenciones previstas resuelven o promueven la mitigación de las principales problemáticas ambientales y sociales que hoy caracterizan al Barrio 31.

Se destaca que las intervenciones previstas tienen no sólo impactos socio-ambientales directos (aquellos por los cuales se realiza la obra) sino que además generan otros impactos positivos de manera indirecta. Por ejemplo, el incremento en la cobertura con agua potable segura, además de la mejora sobre la salud de la población, promueve un uso eficiente y más cuidado del recurso agua al transformarse en un servicio formal; el mejoramiento de las viviendas mejorará la ventilación, aislamiento, iluminación y seguridad de las mismas y, a su vez, se espera que fortalecerá los vínculos entre vecinos mediante procesos de diseño participativo.

Un aspecto a considerar se relaciona con que los mencionados impactos positivos podrían verse condicionados o minimizados si no se realiza una buena gestión de las obras durante sus diferentes etapas. Por ejemplo, la falta de mantenimiento de los espacios verdes y equipamiento comunitario o los actos de vandalismo sobre los mismos podrían disminuir el impacto positivo de su uso. Otro tema importante es asegurar la conexión de los vecinos a la red de agua formal. También es importante gestionar el mantenimiento de las viviendas mejoradas puesto que existe el riesgo de que las familias las modifiquen una vez terminadas las obras y disminuyan los impactos positivos de las intervenciones financiadas con el Programa.

Tabla 15. Potenciales impactos socio-ambientales del Programa en la etapa de operación.

OPERACIÓN	
POTENCIALES IMPACTOS SOCIO-AMBIENTALES NEGATIVOS	POTENCIALES IMPACTOS SOCIO-AMBIENTALES POSITIVOS
<ul style="list-style-type: none"> - Generación de residuos sólidos y efluentes líquidos en los edificios construidos (por ejemplo, el Polo educativo y el equipamiento comunitario). - Generación de emisiones indirectas por consumo de energía en los edificios construidos (por ejemplo, el Polo educativo y el equipamiento comunitario). - Incremento en el consumo eléctrico en las viviendas mejoradas. - Formalización, y consecuente generación, descargas impositivas. - Disminución en los impactos positivos de las obras por actos de vandalismo. - Disminución en los impactos positivos de las obras por falta de mantenimiento. - Aumento de la circulación en el barrio por el Polo Educativo con el consecuente aumento de ruidos y emisiones generados por los vehículos. - Alteración de las actividades diarias de la población por presencia de personas ajenas al barrio (como ser, empleados del Polo Educativo). - Deterioro de la fachada de las viviendas mejoradas y afectación de su parte estructural debido a la falta de un plan de mantenimiento de viviendas dirigido por y hacia la comunidad. - Afectaciones en cuanto a la seguridad de los niños/as que asisten a los nuevos establecimientos educativos a causa de la alta circulación de 	<ul style="list-style-type: none"> - Disminución de ruidos en las viviendas mejoradas. - Mejora del aislamiento térmico en las viviendas mejoradas y consecuente reducción del riesgo frente a olas de frío o calor. - Mejora en la ventilación de las viviendas mejoradas y consecuente disminución de los problemas de salud generados por falta de ventilación. - Reducción en el riesgo de incendio, derrumbes y accidentes (caídas de escaleras, electrocución, etc.) en las viviendas mejoradas. - Reducción del polvo en suspensión en las viviendas mejoradas (por piso de tierra). - Reducción de la contaminación visual por cables dentro y fuera de las viviendas. - Mejora en la salud de la población del barrio por contar con acceso formal a agua potable. - Mejora en la salud de la población del barrio cuyas viviendas fueron mejoradas por mejor ventilación, iluminación y aislación térmica, y por disminución en la humedad y riesgos eléctricos, entre otros. - Mejora en la calidad de vida de las mujeres que suelen permanecer más tiempo en el hogar a causa de llevar a cabo

<p>personas y vehículos en el Polo Educativo.</p>	<p>primariamente las actividades domésticas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menor presencia de vectores debido a la mejora general ambiental del barrio. - Incremento en la eficiencia energética en las viviendas mejoradas. - Mejora en la calidad de vida por incremento y mejora de los espacios verdes. - Incremento en la presencia de aves en el barrio por mejoras en los espacios verdes. - Incremento del sentido de pertenencia al barrio. - Integración socio-territorial del barrio al resto de la Ciudad. - Mejora en cuanto a la inclusión social de los habitantes del barrio debido a las mejoras en la habitabilidad y equipamientos educativos. - Mejora en las relaciones interpersonales en las familias cuyas viviendas fueron mejoradas por mejoras en la habitabilidad y privacidad. - Seguridad en la tenencia de la propiedad. - Aumento en el valor de las propiedades. - Mejora en aspectos de seguridad barrial. - Incremento en el movimiento económico de la zona por utilización de servicios por los empleados del Polo educativo. - Mejoras en la eficiencia del uso del tiempo para las mujeres a causa de contar con escuelas cercanas y de fácil acceso.
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Mejoras en cuanto a las posibilidades educativas y laborales para las mujeres a causa de la existencia de una escuela de nivel inicial (para niños/as de 45 días a 5 años). - Mejora en la salud y calidad de vida de la población del barrio por contar con mejores espacios públicos. - Mejora en el desarrollo social y económico del barrio gracias a los equipamientos comunitarios. - Mejora en la integración social y convivencia en el barrio por contar con mejores espacios verdes y equipamientos comunitarios. - Mejora en la accesibilidad vial del barrio debido a la intervención urbanística. - Formalización de los servicios públicos y mayor sistematicidad en cuanto al control y mediciones de consumos. - Menor vulnerabilidad de las poblaciones a la ocurrencia de desastres naturales (inundaciones, vientos extremos, etc.) vinculados o no al cambio climático debido a las mejoras en las viviendas.
--	---

6.3 Riesgos ambientales y sociales

De acuerdo al punto 4.18 de la OP-703, además de los riesgos que representan los impactos ambientales y sociales, el Banco identificará y manejará otros factores de riesgo que puedan afectar la sostenibilidad de sus operaciones. Entre los factores de riesgo figuran elementos como la capacidad de gestión de las agencias ejecutoras/patrocinadores o de terceros, riesgos derivados del sector, riesgos asociados con preocupaciones sociales y ambientales muy delicadas, y la vulnerabilidad ante desastres. Dependiendo de la naturaleza y gravedad de los riesgos, el Banco diseñará, junto con la agencia ejecutora/patrocinador o terceros, las medidas apropiadas para manejar tales riesgos. En este sentido, se identificaron los riesgos que se presentan a continuación y se proponen las medidas de gestión que junto a ellos se describen:

Tabla 16. Riesgos socio-ambientales del Programa.

Riesgo	Magnitud	Abordaje
<i>La gestión y el monitoreo de la operación podría verse afectado por un cambio de administración de la Ciudad. Esto podría afectar la continuidad en cuanto a la ejecución de las medidas de mitigación ambientales y sociales previstas para esta operación y su monitoreo.</i>	Baja	<p>El presente documento contiene programas de gestión ambiental y social que deberán ser desarrollados a lo largo de la implementación del Programa. Los mismos especifican los correspondientes arreglos institucionales para llevarlos a cabo, así como la previsión de su financiamiento e indicadores de seguimiento y monitoreo, tanto para el BID como para la SECISYU. Ello contribuye a sistematizar procesos y a garantizar su desarrollo más allá de las gestiones que se encuentren en la administración.</p> <p>Además, los documentos de proyecto suelen contener cláusulas para garantizar que, a pesar de los cambios de gestiones, se continúe con el desarrollo de las obligaciones contraídas por contratos internacionales de este tipo.</p> <p>Asimismo, este proyecto se enmarca dentro del cumplimiento de la Ley de Urbanización promulgada por el GCBA, siendo una obligación legal asumida por la ciudad y que por lo tanto, trasciende partidos políticos, lo cual funciona como un reaseguro del Programa.</p> <p>Por último, cabe destacar que, si bien los funcionarios políticos cambian, usualmente se mantienen los cuerpos técnicos. Por este motivo, será fundamental dejar capacidad instalada.</p> <p>No obstante, se instrumentarán reuniones entre especialistas ambientales y sociales del</p>

		Banco y el equipo de trabajo del candidato ganador a fin de sensibilizarlos acerca de la importancia del proyecto y del cumplimiento de las políticas de salvaguardas del BID.
<i>Riesgo de inundaciones, durante la etapa de operación de la nueva infraestructura de servicios básicos, particularmente asociado a la falta de mantenimiento de los drenajes de las aguas de lluvias y alcantarillas y a la obstrucción por residuos sólidos.</i>	Baja	<p>Se revisó el sistema de gestión de residuos del área y los planes de mantenimiento de redes de drenaje como parte del presente AAS con el fin de asegurar que no conlleven un riesgo de inundación (ver Capítulo 5).</p> <p>Más allá de ello, se llevarán a cabo actividades de sensibilización con los habitantes del barrio, a fin de comprender la importancia del mantenimiento de obras del Plan Urbano Integral, particularmente de drenajes y alcantarillas.</p> <p>Como parte de los PGAS específicos por obra, se elaborarán “Programas de prevención de emergencias y plan de contingencias” que considerarán medidas específicas frente a inundaciones. Se elaborarán para la etapa de construcción y estarán a cargo del contratista (en la etapa de operación/mantenimiento el organismo a cargo de la operación deberá ajustar el “Programa de prevención de emergencias y plan de contingencias”, si corresponde, y continuar su aplicación).</p>
<i>Riesgo de escasez de agua en sectores aledaños a Barrio 31 una vez que comience la operación el Nexo de agua.</i>	Baja	La empresa AySA toma en consideración este riesgo al otorgar la factibilidad al Proyecto de construcción del Nexo de agua. No amerita la implementación de acciones concretas en el marco del AAS/PGAS.
<i>Riesgo de incendios en las viviendas por falta de planes de educación enfocados en el uso y mantenimiento de nuevos equipos, instalaciones y/o materiales asociados al Programa de Mejora de Viviendas.</i>	Media	<p>Como parte del PGAS del Proyecto de Mejoramiento de viviendas se incluirán instancias de capacitación en materia de accidentes domésticos y cuestiones de cuidados específicos y seguridad en el hogar, los cuales tendrán como público objetivo a las familias beneficiadas con el mejoramiento exterior.</p> <p>Asimismo, como parte de los PGAS específicos por obra, se elaborarán “Programas de prevención de emergencias y plan de contingencias” que considerarán medidas específicas para el riesgo de incendios. Se elaborarán para la etapa de</p>

		construcción y estarán a cargo del contratista (en la etapa de operación/mantenimiento el organismo a cargo de la operación deberá ajustar el “Programa de prevención de emergencias y plan de contingencias”, si corresponde, y continuar su aplicación).
<i>La sostenibilidad social podría ser afectada por la gentrificación urbana debido a que las mejoras en la infraestructura y viviendas puede impulsar el desplazamiento de los habitantes, en particular los inquilinos, por la valorización del suelo urbano.</i>	Media	Para abordar este riesgo se elaboró una “Estrategia para la gestión del riesgo de gentrificación” la cual se presenta como ANEXO 3.
<i>La comunidad podría rechazar el proyecto, impactando en los tiempos, costos y logro de resultados previstos, debido a que el proyecto interviene en área socialmente sensible.</i>	Media	<p>A fin de evitar posibles conflictos, se deberá garantizar la participación de los diferentes actores presentes en el territorio, así como de otros que tuvieran interés/injerencia en las acciones del Programa. Esto se lleva a cabo a partir del abordaje multi-actoral que viene desarrollando la SECISYU, pero también a partir de instancias específicas de socialización y difusión previstas para intervenciones específicas (ver Capítulo).</p> <p>De todos modos, también existe un mecanismo de gestión de inquietudes, reclamos y conflictos, que comprende: i) Atención de demandas espontáneas y modelo de acompañamiento; ii) Registro único de Reclamos; iii) Sistema PQRS (pregunta, queja, reclamo, sugerencia); y iv) Comité de Reasentamiento (para las inquietudes y reclamos relativos a procesos de reasentamiento).</p>
<i>Riesgo de exclusión de grupos vulnerables respecto de los beneficios del Programa.</i>	Medio	<p>En este aspecto, se desarrollan lineamientos para garantizar la participación de mujeres, adultos mayores y personas con discapacidad en las instancias de socialización correspondientes a las intervenciones del Programa, y así poder conocer sus necesidades y preocupaciones específicas (ver Capítulo 10).</p> <p>En cuanto al desarrollo y mejora de espacios públicos y al mejoramiento exterior de viviendas y comercios, se diseñarán medidas proactivas para fomentar la inclusión social de estos grupos sociales, las cuales se detallan en el PGAS y en la Estrategia de</p>

		Transversalización de Género.
<i>Riesgo de exclusión de personas sin documentación argentina de los beneficios del Programa.</i>	Bajo	La SECISYU promueve la regularización de aquellos habitantes del Barrio 31 que no cuentan con documentación argentina. Para ello funcionarán en el Galpón oficinas del Registro Nacional de las Personas (RENAPER). Esta iniciativa trasciende el riesgo de exclusión de estos grupos en los beneficios del proyecto, ya que se relaciona con el acceso a derechos y políticas públicas en general (incluidos programas sociales), los cuales requieren en gran medida que se cuente con documentación personal.

6.4 Instalaciones asociadas y factores de riesgo

Las instalaciones asociadas, como se define en la OP-703 del BID, se refieren a obras y/o infraestructura nuevas que, independientemente de la fuente de financiación, son esenciales para que un proyecto financiado por el Banco funcionen, a saber: vías de acceso nuevas/adicionales, vías de ferrocarril, redes eléctricas, tuberías que se deben instalar para el proyecto; lotes de construcción nuevos o adicionales o vivienda permanente para los trabajadores del proyecto; centrales eléctricas nuevas o adicionales requeridas para el proyecto; instalaciones de tratamiento de efluentes nuevas/adicionales relacionadas con el proyecto; depósitos y terminales marinos nuevos/adicionales construidos para manejar los bienes del proyecto.

El equipo determina, mediante el proceso de pre evaluación, si el proyecto tiene instalaciones conexas. Si las hay, el equipo analiza si dichas instalaciones conexas pueden generar impactos ambientales negativos potencialmente significativos. Si se detectan tales impactos y las instalaciones asociadas son financiadas por el Banco, se aplica a dichas instalaciones el requisito de salvaguardia que se define en la Política. Los equipos de proyecto darán atención a los requisitos de evaluación ambiental para las instalaciones conexas como parte de la estrategia de evaluación ambiental del proyecto. Si las instalaciones no son financiadas por el Banco, tales situaciones pasan a ser factores de riesgo y los equipos de proyecto los abordarán conforme a la Directiva B.4.

En este caso, se identificaron dos instalaciones asociadas. Por un lado, el Nexo de agua que se construirá es instalación asociada de las redes finas de agua potable que serán financiadas mediante el préstamo del Banco Mundial, puesto que la correcta utilización del Nexo de agua depende de que las redes se construyan y operen adecuadamente. En este sentido, cabe destacar que la construcción, operación y mantenimiento de dichas redes se gestionan mediante las políticas de salvaguardas ambientales y sociales del Banco Mundial. Dada la compatibilidad entre esas políticas y las políticas de salvaguardas del Banco, se considera que no es necesario efectuar ninguna acción.

Por otro lado, se concluye en que el mejoramiento interno de las viviendas es una obra asociada al mejoramiento externo que financiará el Banco puesto que son esenciales para que las obras externas tengan los resultados esperados. En relación a si dichas instalaciones conexas pueden generar impactos ambientales negativos potencialmente significativos, se considera que si no hay una coordinación adecuada entre ambas mejoras las obras internas podrían:

- modificar las mejoras externas (por ejemplo, al realizar el proyecto de mejora interna se concluye que es conveniente cerrar o reducir las dimensiones de una ventana financiada con recursos del Banco).
- Dañar las obras de mejora externa (por ejemplo, producir rajaduras, daños estructurales, deterioro en terminaciones y pinturas).

En este caso, el mejoramiento será financiado con recursos de la contraparte. Es por ello que se ha dispuesto gestionar el factor de riesgo asociado mediante el PGAS del proyecto de mejoramiento de viviendas. Allí se establecen requisitos mínimos a cumplir en los procedimientos de mejoramiento interno de viviendas con el fin de garantizar que el mejoramiento externo alcance los impactos positivos esperados y se gestione adecuadamente los riesgos asociados a las obras de mejoramiento interno.

Capítulo 7 - ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

7.1 Análisis de alternativas para el Programa Barrio 31

La formulación inicial del proyecto integral planteó la discusión respecto a dos posibles alternativas a implementar para lograr sus objetivos: la adopción de un enfoque de reconstrucción versus la adopción de uno de integración. Este planteo se erigió sobre la base de un debate histórico: erradicación versus arraigo, el cual había sido previamente saldado por medio de la sanción de la Ley N°3.343 de urbanización de las Villas 31 y 31bis.

El primer debate, el de erradicación o arraigo es uno que duró varias décadas en la ciudad. En principio, la política de erradicación fue la adoptada desde los años '50 y hasta el fin de la última dictadura militar en 1983, aunque fue revivida nuevamente con posterioridad. En esta etapa se pueden identificar dos momentos: el primero, entre 1950 y mediados de los '70; y el segundo que va desde mediados de los '70 hasta 1983.

Así, durante las décadas de los '50 y hasta mediados de los '70, la política predominante hacia el problema de las villas y asentamientos consistió en su erradicación, a partir de la relocalización de la población residente a viviendas de interés social construidas por el Estado. En este contexto, durante el gobierno de facto de Juan Carlos Onganía (1966-1970) se crea la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV), actual Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC). El principal objetivo de dicho organismo consistía en erradicar villas, trasladar a sus pobladores a viviendas más adecuadas y, complementariamente, desarrollar un programa de reeducación que les permitiera “vivir de un modo considerado urbano”. En estas condiciones, con la idea de contener el crecimiento en las villas, la CMV comienza a realizar los primeros estudios censales en las villas de la Ciudad con el objetivo de proponer un plan de erradicación. Teniendo en cuenta los objetivos de la CMV, en 1967 se delinea el primer Plan de Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE).

Contrariamente a las expectativas que se tenían, el mismo no solo no pudo ser llevado a cabo en el Barrio 31, sino que logra incentivar la participación de sus habitantes, su representación y la unificación de las comisiones vecinales. En particular, se crea la Junta de Delegados, integrada por representantes de dichas comisiones, las cuales personifican la resistencia frente al proceso de erradicación.

En 1974 se lanza el Plan Alborada, un plan de erradicación y traslado de los pobladores a complejos habitacionales ubicados en zonas periféricas. Este nuevo proyecto se contraponía a la reivindicación de los pobladores, que aspiraban a quedarse y a mejorar sus viviendas, combinando el propio trabajo y la ayuda del Estado, para convertir las villas en barrios obreros. En estas condiciones, una vez más surgen los movimientos de resistencia que en 1974 se materializan en una movilización a Plaza de Mayo. En ese mismo año, el Padre Carlos Mugica, miembro del Movimiento de Sacerdotes del Tercer Mundo, es asesinado luego de haber realizado una gran labor comunitaria en el Barrio 31, fundando la Parroquia Cristo Obrero y promoviendo la organización de los habitantes de la villa en contra de las políticas de erradicación.

En 1977, una vez más bajo un gobierno de facto, se inicia el segundo momento, entre los años en el que se implementó un plan sistemático de erradicación de villas -principalmente en aquellas ubicadas en la Capital Federal- con el despliegue de estrategias de desalojo forzoso y expulsión masiva de sus habitantes, sin que se proporcionara alojamiento alternativo a la población afectada. Bajo esta política, el brigadier Osvaldo Cacciatore, intendente de la Ciudad de Buenos

Aires, sanciona la Ordenanza N° 33.652 a partir de la cual la CMV queda a cargo del Plan de Erradicación de Villas. En esta ocasión, se intima a la población del barrio a optar entre distintas alternativas, como: traslado a terreno propio, retornar a sus provincias o países de origen, egreso por propios medios ó un apoyo crediticio, y de esta manera se lleva a cabo la erradicación, que no logra ser total. Para 1980 el plan sistemático de erradicación alcanza su cometido y se expulsa de manera coercitiva al 97% de la población del Barrio 31, quedándose en el barrio únicamente 756 habitantes.

Con el advenimiento de la democracia en 1983, la situación en el barrio cambia abismalmente. Comienza a desarrollarse un proceso de reapropiación de la Ciudad mediante estrategias de ocupación de casas vacías y de reocupación de las villas que aún existían, especialmente por parte de los sectores erradicados en años anteriores. Ante esta circunstancia, se da un proceso de reparación histórica mediante la derogación de las normativas referidas a los planes de erradicación, dando señales de un cambio de paradigma en materia de política habitacional. Así es como el gobierno radical de Alfonsín, mediante la Ordenanza N° 39.753, crea el Programa de Radicación y Solución Integral de Villas y Núcleos Habitacionales Transitorios bajo la órbita de la CMV. A partir de este programa se logra restablecer la provisión de distintos servicios básicos, especialmente, agua potable y se retoma la organización política dentro del barrio.

Pese a la resistencia y luego de diversas pujas políticas, a principios de la década de 1990 vuelve a surgir un plan de erradicación por parte del intendente de la Municipalidad de Buenos Aires, Domínguez, con el fin de construir el primer tramo de la autopista Illia. En efecto, se llevan una serie de desalojos forzosos de aquellos habitantes ubicados en la traza de la autopista.

En 1998 la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires sanciona la Ley N° 148, que declara la atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las villas y núcleos habitacionales transitorios. En este marco, la ley busca impulsar el diseño de un programa integral de radicación y transformación de estos asentamientos. Sin embargo, aunque el debate parecía haberse definido por el lado del arraigo, no es hasta el 2009, consecuencia del surgimiento de una serie de conflictos en torno a los problemas sanitarios del barrio y de una serie de protestas que buscaron visibilizar la demanda de la comunidad del Barrio 31, que el legislador porteño Di Filippo presenta un proyecto de ley para la urbanización de la Villas 31 y 31 Bis. En 2009 dicho proyecto se convierte en la Ley N° 3.343, la cual establece la urbanización del polígono comprendido entre Calle 4, vías del Ferrocarril Gral. San Martín, prolongación virtual de la Avda. Pueyrredón, Calle 9, Avda. Pte. Ramón S. Castillo y la prolongación virtual de la Avda. Gendarmería Nacional. Esta ley establece explícitamente que el proceso de urbanización no implicará un desalojo forzoso de la población, sino que, por el contrario, en caso de existir relocalizaciones, deben ser llevadas a cabo de común acuerdo y dentro del polígono mencionado.

Así, esta Ley respeta los principios del derecho internacional que establecen que los desalojos forzosos constituyen una violación a los derechos humanos a la vivienda adecuada, el alimento, el agua, la salud, la educación, el trabajo, y la seguridad. Se ha demostrado por medio de diferentes experiencias en el mundo que el desplazamiento de las personas de sus hogares y la reubicación a otras áreas de la ciudad trae aparejadas graves consecuencias para las personas afectadas. La reubicación usualmente rompe con las redes sociales establecidas, rompe los lazos comunitarios, separa familias, causa estrés y traumas psicológicos, particularmente en los niños, reduce dramáticamente la capacidad de ingresos de las personas al desplazarlos lejos de sus puestos de trabajo o al interrumpir su medio de subsistencia, aumenta los costos de transporte para familias que ya llegan muy justo a fin de mes, interrumpe la educación de los niños, y termina acentuando su situación de pobreza. De este modo, la Ley N° 3.343 de Urbanización da solución a un debate

de varias décadas, inclinándose por el arraigo y la permanencia al establecer la urbanización in situ de los ocupantes del polígono.

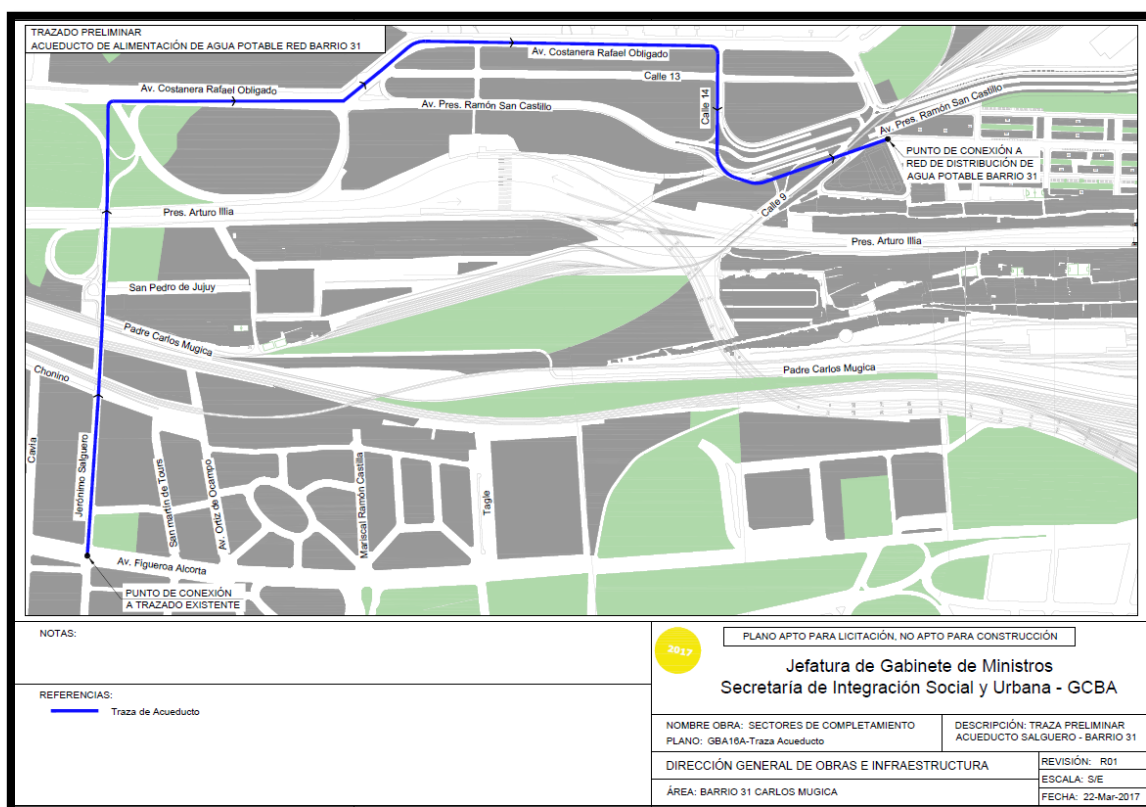
Como consecuencia de esta Ley, en el año 2016, se crea la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) dependiente de Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, cuya función principal es diseñar estrategias, planes, políticas y proyectos vinculados a la integración urbana, social y económica del Barrio 31 y el entorno Retiro-Puerto. Con la creación de la SECISYU se genera el segundo debate en torno al alcance del proceso de urbanización establecido por Ley: reconstrucción versus integración.

La política de “reconstrucción” se basa en, como lo indica su nombre, la reconstrucción del asentamiento in situ para dar lugar al desarrollo de complejos habitacionales de vivienda social, bajo el supuesto de que los asentamientos informales deben eliminarse y pasar a imitar a la ciudad formal. Por medio de esa política entonces se destruyen las viviendas e infraestructura existentes y se construyen edificios, infraestructura y espacios públicos nuevos en el área que se adecuen a los parámetros urbanos del lugar. Este enfoque es puramente urbanista y pone el énfasis en el otorgamiento de vivienda e infraestructura como factores determinantes del cambio social. Sin embargo, desde la Secretaría entendimos que este enfoque demostró ser insuficiente para mejorar la calidad de vida de las personas, ya que el tener vivienda e infraestructura adecuadas no son los únicos factores necesarios para lograr cambios en las capacidades y oportunidades de las personas, y por lo tanto no logran generar las condiciones para que los proyectos de vivienda social sean sostenibles en el tiempo. Junto con esto, esta política muchas veces atenta contra la cultura, costumbres y hábitos de los residentes del lugar.

Los procesos de integración de asentamientos informales son considerados a nivel internacional como la solución más deseada en términos económicos y sociales tanto para los beneficiarios como para la sociedad en general. Se han desarrollado en el mundo diferentes programas de este tipo enfocados en dimensiones variadas, unos más integrales que otros. El enfoque de integración permite mantener la cohesión de la comunidad, permitiendo la permanencia de los residentes en su lugar por medio de la mejora de sus condiciones de vida y logrando que las áreas informales sean gradualmente incorporadas a la traza urbana de la ciudad. Implica la provisión de los servicios básicos y de servicios económicos, sociales, institucionales y comunitarios que se encuentran disponibles para el resto de los ciudadanos. De acuerdo con la literatura, estos procesos no sólo mejoran el bienestar de los residentes de asentamientos, sino que también generan un efecto derrame en el entorno.

A modo de conclusión, desde la SECISYU se entiende que la mejor alternativa para el Barrio 31 se basa en el diseño de un proyecto de integración que se valga de las viviendas, infraestructura, comercios, redes sociales y organizaciones existentes, que respete la voluntad de sus residentes y abra canales de participación y comunicación, por medio de un enfoque que ataque la exclusión social y la pobreza a través del desarrollo de objetivos centrados no sólo en el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad sino también en el desarrollo humano de todos sus habitantes, basándose en el argumento de que la integración social y urbana son condiciones necesarias para mejorar la calidad de vida y las capacidades tanto de sus residentes como del resto de los ciudadanos de Buenos Aires.

Figura 63. Alternativa de traza para el nexo de agua elegida hasta el momento.



Fuente: SECISyU, 2017.

7.2.2 Variables ambientales y sociales en el Concurso del Polo Educativo

Para el diseño del Polo educativo se realizó un concurso de ideas. Este concurso dio lugar a numerosas alternativas de diseño diferentes. Un aspecto muy importante dentro de las bases del concurso fue la consideración de aspectos ambientales y sociales de manera específica. El considerar aspectos ambientales y sociales y las bases del concurso fomentó la innovación y el desarrollo de diseños superadores en aspectos, entre otros, de eficiencia energética, utilización de luz y ventilación natural, integración de la comunidad y abordaje de cuestiones de género. Las premisas del concurso dieron lugar a que los proyectos presentados trabajaran de forma particularizada estos aspectos generando diversas alternativas de diseño.

A continuación se detalla explícitamente los fragmentos de las bases y de la grilla de evaluación que abordaron aspectos ambientales y sociales:

El punto seis de las bases abordó las “Premisas de diseño”, bajo el punto 6.1 “Conceptos de diseño” se especificó:

- “Sustentabilidad Social: Propiciar usos, con instancias de funcionamiento diverso que puedan suceder a lo largo de la semana y fines de semana, durante todo el año.
- Sustentabilidad Ambiental: Considerar el uso de materiales y tecnologías amigables con el medio ambiente, como por ejemplo: elementos de eficiencia energética y energía

renovable, aprovechamiento de agua de lluvia, utilización de madera certificada y materiales reciclados, etc.

- Integración: El programa y la concepción arquitectónica propuestos, por sus características programáticas interiores y exteriores, deberán ser factores inductores positivos sobre el entorno diversas escalas.
- Seguridad y accesibilidad: Los proyectos deberán considerar estos aspectos fundamentales en sus espacios públicos e interiores.
- Imagen Icónica del proyecto: Imagen Icónica e inclusiva, asociada a la presencia institucional del/los edificios del GCBA y su espacio público.
- Respecto a los espacios exteriores:
 - Diseño de espacios exteriores que incorporen el verde como un elemento fundamental para la formación de personas sensibles con el medioambiente. Plantear el diseño del mismo con criterios pedagógicos.
 - Diseño de exteriores que contemplen las diferentes estaciones del año, ofreciendo espacios frescos, con sombra en verano y soleados en invierno.
 - Espacios exteriores en comunicación con los interiores y que provean luz, percepción del paso del tiempo (durante las diferentes horas del día, durante las diferentes estaciones del año), visuales.
 - Permeabilidad del suelo: diseño de solados exteriores y selección de especies que permitan la permeabilidad del suelo.
- Respecto de la arquitectura edilicia:
 - Considerar el valor arquitectónico, sumado a la sustentabilidad, acondicionamiento, seguridad flexibilidad en un marco de viabilidad técnica económica.
 - Considerar además el uso racional de las Saldas de máquinas para los edificios, previendo la ubicación de una Cámara Transformadora.
- De los espacios interiores.
 - Incorporar criterios de construcción bioclimática, considerando la orientación, dirección de vientos predominantes, circulación natural de aire, etc., a fines de maximizar la eficiencia energética y minimizar el impacto ambiental del edificio.
- De la materialidad y la tecnología:
 - Utilización de materiales y tecnologías que colaboren con altos estándares de eficiencia energética y confort a través de medios integrados a la arquitectura o mediante protecciones pasivas.
 - Utilización de tecnologías que permitan el aprovechamiento de energía renovable (solar térmica, fotovoltaica, etc.), el aprovechamiento de agua de lluvia, etc.
 - Identidad: arquitectura y materiales constructivos que se adapten al contexto y a las características climáticas, ambientales y culturales de la zona”.

Específicamente en relación a los Criterios y parámetros de eficiencia energética se estableció que “Se pretende que el proyecto reúna las características propias de un emprendimiento ambientalmente sustentable. Su diseño y sistemas constructivos deberán producir el menor impacto negativo posible sobre el entorno y medioambiente. Se deben proponer sistemas que promuevan el uso racional y eficiente del agua y la energía, la conservación de materiales y recursos el cuidado de la calidad ambiental de los espacios interiores”.

Como puede verse en la Figura 64, en la grilla de puntaje para seleccionar el diseño ganador se tuvieron en cuenta de manera específica espacios verdes, la “relación sustentable con el entorno”,

iluminación natural y calidad ambiental de los espacios, criterios técnicos de sustentabilidad y ahorro energético:

Figura 64. Planilla de ponderación utilizada en el concurso.

ANEXO G. II. PLANILLA PONDERACIÓN DEL JURADO				
Nº	Concepto	Puntaje		Peso
		mínimo	máximo	Coef.
A	Planificación del sitio			
	Implantación, ubicación del/los edificios			
	Imagen y Representatividad (Lenguaje)			
	Presencia volumétrica			
	Accesos	7	10	0,3
B	Espacios verdes (resolución Paisajística)			
	Crecimiento, integración			
	Relación sustentable con el entorno.			
	Edificio – Propuesta, Funcionalidad, Operatividad			
	Idea - Configuración			
B	Accesos, localización y diferenciación			
	Sistema circulatorio, vertical y horizontal			
	Zonificación Oficina, Servicios y Estacionamientos			
	Funcionalidad y Características espaciales del sector de oficinas.			
	Flexibilidad del sector destinado a oficinas			
	Funcionalidad de los sectores de Servicios.	7	10	0,5
	Funcionalidad de Planta Baja permeabilidad, materialidad, elementos dispositivos de seguridad			
	Eficiencia superficies útiles y circulaciones (Ajuste a los m2 solicitados en las bases)			
	Iluminación natural y calidad ambiental de los espacios			
	Integración de estructura e instalaciones con los espacios funcionales			
C	Desarrollo núcleos circulatorios y montantes.			
	Envolvente arquitectónica			
	Aspectos Técnicos			
	La solución constructiva adoptada, impacto sobre los costos y plazos de obra del proyecto			
	Criterios Técnicos de Sustentabilidad			
	Adecuación a la Normativa			
	Ahorro energético			
	Movimiento de suelos			
	Carpinterías			
	Muros, Tabiques, contrapisos.			
	Estructura adoptada	7	10	0,2
	Instalaciones Eléctricas y baja tensión			
	Sanitarias, Gas y contra incendio			
	Termomecánicas			
	Seguridad			
	Ascensores			
	Terminaciones			
	Paisajismo			
TOTAL			-1	1

Fuente: Bases del Concurso del Polo Educativo.

7.2.3 Alternativas para el Mejoramiento de Viviendas

En materia de alternativas estudiadas para las obras de Mejoramiento de viviendas, vale mencionar tres instancias de análisis. Por un lado, cabe destacar que se ha realizado un proyecto piloto de este tipo en el barrio, precisamente en la manzana conocida como G-1, que permitió experimentar alternativas de intervención y ha dado lugar a importantes lecciones aprendidas. En

segundo lugar como parte del análisis de alternativas, y haciendo uso del mencionado aprendizaje, se analizaron diversos criterios para la selección de las manzanas a intervenir con el Programa. En tercer lugar, la metodología de intervención definida para las manzanas seleccionadas también brindará espacio para que durante la etapa de diseño surjan y se evalúen distintas alternativas de mejoramiento edilicio.

7.2.3.1 Lecciones aprendidas - Manzana G1

Tras la intervención realizada, es posible concluir que la implementación prototípica del Programa de Mejoramiento de Viviendas (PMV) en la Manzana G1 generó un impacto positivo en el Barrio 31. Permitted, además, analizar todo el proceso de intervención, evaluar si los objetivos propuestos inicialmente fueran alcanzados e identificar oportunidades de mejora. Tras el análisis se identificaron los siguientes resultados principales:

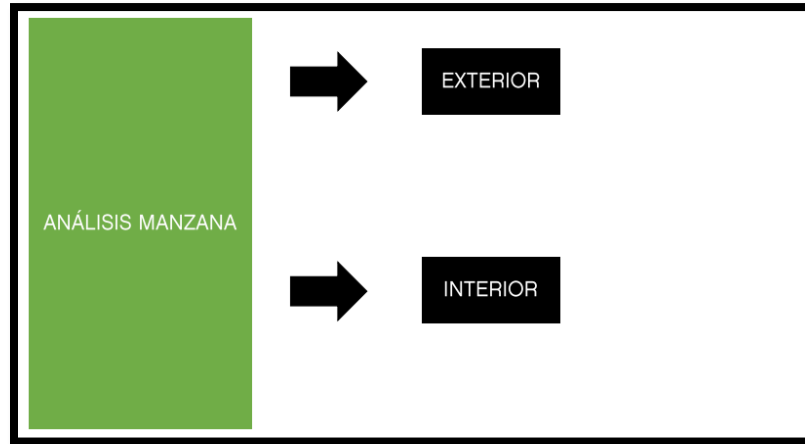
- **Legitimidad:** el PMV logró una impensable credibilidad entre los vecinos, lo cual apuntala favorablemente el PMV en futuras intervenciones.
- **Visibilidad:** la ubicación estratégica de la intervención dará gran visibilidad a los resultados que se podrán alcanzar con el Programa.
- **Impacto:** los vecinos responden al concepto “el estado está presente para nosotros”.
- **Abordaje:** se identificó una oportunidad de redefinir el concepto de abordaje, a partir del análisis de las manzanas a intervenir. Se concluye que en el marco de la primera etapa del CLIPP será pertinente realizar un análisis a nivel manzana y diferenciar las intervenciones entre el exterior y el interior de las viviendas. Este punto se desarrolla con mayor profundidad a continuación.

1. Abordaje de clasificación por manzanas

En el piloto se utilizó un diagnóstico aplicado a las parcelas existentes sin considerar un análisis que tenga en cuenta la conformación del tejido urbano a nivel Manzana. Las características específicas que ha demostrado la Manzana G1 demuestran que cada manzana tiene características específicas que es preciso analizar. Se considera que es necesario realizar un diagnóstico y un abordaje de clasificación a nivel manzana en las nuevas intervenciones.

2. Estrategia de preservación, división interior y exterior

Las parcelas que conforman la manzana G1, presentan una conformación regular, de altura consolidada, con niveles de densidad media/baja y con un escaso nivel de irrecuperabilidad de las viviendas existentes. Al realizar un análisis general de las manzanas del barrio, se definió a este tipo de manzana como de “preservación” ya que no requieren una re-construcción de ningún aspecto de la manzana y sus parcelas se encuentran en relativas buenas condiciones. Para este tipo de manzanas, es posible y deseable separar las intervenciones en el interior y en el exterior a nivel de la manzana. Se concluye que las intervenciones del CLIPP deberían focalizarse también en manzanas de preservación y separar las intervenciones entre el interior y el exterior.



La intervención en el interior es individual y específica de cada proyecto, mientras que la intervención exterior requirió de un análisis de un conjunto de parcelas para lograr mejorar aspectos de todas ellas. La foto de abajo refleja el mejoramiento exterior de la manzana G1 en las diferentes parcelas de intervenciones.

Figura 65. Manzana G1 - Barrio 31, Mayo 2017.



Fuente: SECISyU, 2017.

Por otro lado, en relación al alcance del programa, el análisis de la manzana G1 relevó un 66% de adhesión de los vecinos de la manzana al programa interior, y un 70% al exterior. Además, en la medida que avanzó la construcción, algunos habitantes manifestaron su voluntad de adhesión al ver los resultados en las viviendas de sus vecinos. Sobre un total de 129 unidades funcionales posibles, se realizaron 89 mejoramientos exteriores y 79 interiores en dos etapas de adhesión en el tiempo.

Como se dijo anteriormente, para la aplicación y escalabilidad del PMV en el resto del Barrio 31, y

dada la heterogeneidad de manzanas existentes, es necesario establecer un enfoque complementario de análisis que pretende no sólo analizar las parcelas en relación a si misma sino incluir también a las Parcelas en relación a su configuración dentro del tejido urbano (manzana), y poder definir modelos de intervención diferenciados. Esto llevo a desarrollar, tras el piloto, una nueva metodología de análisis, de carácter integral, donde se evalúa las condiciones de las manzanas, interior y exterior, para desarrollar diferentes estrategias de abordaje.

Desde una perspectiva holística, al realizar un análisis de las manzanas del barrio, y no sólo las parcelas como se había efectuado en el caso de la G1, el PMV identificó manzanas que no responden a una tipología morfológica comparable a la de la G1, y que por ende, no pueden ser abordadas con una estrategia de preservación. Por lo tanto, son manzanas que requieren, por su densidad y característica constructiva, un abordaje diferenciado, que la SECISYU, denominó “centralizado”¹⁹. A los efectos de este documento, no ahondaremos en las características de este tipo de abordaje en el análisis puesto que no serán objeto de las intervenciones a financiar con el primer tramo del CLIPP. Esta definición fue, de hecho, una alternativa estudiada. Simplemente, cabe destacar que en el Plan Urbano Integral no todas las manzanas tendrán el mismo abordaje de intervención para su mejoramiento.

El piloto también permitió identificar la conveniencia de financiar con recursos del primer tramo del CLIPP solo el mejoramiento externo de las viviendas y con otros recursos el mejoramiento interno. Esto es posible gracias a la ya mencionada estrategia de diferenciar entre el mejoramiento externo y el interno y tiene como fundamento los siguientes puntos:

1. **Ventaja Logística:** Las obras de mejoramiento exterior no impactan en la dinámica y logística diaria de los vecinos beneficiarios del PMV, comparativamente con las obras interiores, con lo cual creemos que el grado de afectación es bajo, posibilitando su desarrollo sin exigir movilidad temporal de los vecinos.
2. **Ventaja Seguridad & Riesgos:** Las obras de mejoramiento exterior se realizarán con contratistas privados vinculados por sistemas de licitación pública, con la aprobación de un plan de trabajo específico y consistente, además de todas las consideraciones sobre seguros y seguridad e higiene vigentes, eliminando riesgos técnicos.
3. **Ventaja Costos & Calidad:** La eficiencia a nivel costos es considerable, si entendemos que en términos comparativos, las empresas especializadas poseen una relación calidad y costo, más eficiente que las cooperativas del Barrio.

Considerando las lecciones aprendidas, se identificaron las siguientes pautas de acción básicas para los futuros proyectos de mejoramiento de viviendas:

- El objetivo principal será el de actuar positivamente para la reducción del riesgo estructural de las construcciones existentes (sean estas intervenidas o no durante los trabajos en curso),

¹⁹ El abordaje centralizado es aquel donde todos los vecinos que habitan la manzana pueden adherir al programa, y de manera participativa se construyen las estrategias de implementación del mejoramiento. El beneficio de éste modo de implementación es que se opera con soluciones planificadas, colectivas y de mayor escala, que permiten generar mejores estándares de calidad, produciendo un mayor impacto en la comunidad.

optimizando el aprovechamiento de los recursos disponibles para minimizar las incertidumbres actuales, pero sin pretender obtener resultados que exceden los condicionamientos fácticos evidentes.

- La detección de situaciones que se consideren de riesgo excesivo desde el punto de vista estructural dispararán acciones correctivas (modificaciones, refuerzos, eventualmente demolición y reemplazo) que serán contempladas en su momento para ajustar el plan de trabajo general del emprendimiento. En este sentido, se trabajará con criterio multidisciplinario incluyendo a expertos en seguridad, tratamiento de patologías y refuerzos estructurales.
- En relación con la continuidad en el tiempo de los efectos positivos de la intervención, se identificó la necesidad de diseñar algún tipo de material didáctico para los futuros propietarios, que simultáneamente cumpla dos funciones (ver ANEXO 10 - PGAS Mejoramiento de viviendas, donde esto fue tomado en consideración):
 - Alertar sobre la inconveniencia de acciones negativas que deberían evitarse en el período de uso de las construcciones (modificaciones, ampliaciones, sobrecargas).
 - Solicitar atención respecto de la aparición de signos y síntomas de un funcionamiento estructural inadecuado (identificándolos gráficamente en el material a desarrollar), y comunicar los mecanismos disponibles para que el vecino pueda comunicarlos a los entes especializados de la Ciudad.

7.2.3.2 Criterios de selección de manzanas

Durante la implementación del componente de Mejoramiento de viviendas, las manzanas serán clasificadas a través de una serie de atributos que permitirán diagnosticar sus condiciones de base, a partir de la cual se definirá si la metodología de abordaje será de preservación o centralizado. Las manzanas a intervenir con el Programa en el primer tramo deberán pertenecer al grupo “de preservación”. A continuación se definen estos atributos y las estrategias a implementar, a saber:

Tabla 17. Atributos para la selección de manzanas de preservación.

Atributos	Ponderación	PMV
Nivel de densidad	Baja	Preservación
Disponibilidad de espacio aéreo	No	
Porcentaje de viviendas irrecuperables	Baja	
Afectación por el Plan Integral	No	

Fuente: SECISyU, 2017.

Las manzanas de preservación serán abordadas mediante un proceso de mejoramiento de las viviendas existentes y la preservación de las características morfológicas del tejido. Tendrán un abordaje de escala parcelaria o de unidad funcional, que surge por la demanda espontánea y en todos los sectores del barrio en paralelo, que si bien no habilita la planificación vecinal ni la implementación de estrategias de reconfiguración urbana, tiene la capacidad de dar soluciones individuales a demandas puntuales en el barrio, con un alto impacto en las necesidades particulares de cada hogar. El abordaje permite la separación de las intervenciones en el interior y exterior de la manzana, de la siguiente manera:

Tabla 18. Componentes del programa en relación al interior y exterior.

Interior	Exterior
Terminaciones	Terminaciones
Infraestructura sanitaria y eléctrica	Aislaciones
Configuración interna	Fachadas/terrazas
Ventilación e iluminación	Seguridad
	Accesibilidad

Fuente: SECISyU, 2017.

En el caso de las manzanas seleccionadas en la primera etapa del CLIPP, estas fueron seleccionadas considerando que en su condición de base poseen un nivel de complejidad bajo, en relación a aspectos tanto constructivos como sociales. En este sentido, y continuando con la metodología planteada anteriormente, se buscó identificar manzanas que cumplieran con los siguientes atributos, a saber:

- Bajo nivel de densidad
- Poco espacio aéreo disponible
- Ausencia de viviendas irrecuperables
- Las manzana no serán afectadas por el proyecto urbano
- Baja gestión social (en términos de conflictividad, favoreciendo una alta adhesión al PMV)
- Buena construcción

En base a los atributos seleccionados, se identificaron 3 (tres) manzanas candidatas para ser intervenidas en la primera etapa del CLIPP.

- Cantidad de Manzanas: 3
- Identificación de Manzanas: Güemes 4 / Güemes 12 / Playón Oeste 3
- Estrategia de Preservación: la manzana será abordada mediante un proceso de mejoramiento de las viviendas existentes y la preservación de las características morfológicas del tejido.
- Unidades funcionales estimadas: 249
- Hogares: 747

Figura 66. Mapa con ubicación de las manzanas de preservación seleccionadas.



Fuente: SECSlyU, 2017.

7.2.3.3 Metodología de intervención

Se ha desarrollado una serie de metodologías y herramientas de análisis con el objetivo de nutrirse tanto de información vinculada a las condiciones técnicas de las construcciones, como a aspectos sociales vinculados a la configuración de los hogares a nivel parcela y manzana. Esta información se utilizará como insumo para establecer las estrategias para construir la clasificación de manzanas (densidad, disponibilidad de espacio aérea) y la tipología construida. Las herramientas que se describen a continuación se aplican en distintos momentos de la intervención, serán implementadas y sus resultados analizados para la ejecución física de la obra.

1. Inspección aérea y peatonal ocular

Siendo el primer nivel de análisis, este relevamiento efectuado por profesionales contempla el recorrido por el barrio y la identificación de información basada en el estudio de fotografías aéreas actuales e históricas, u otra bibliografía asociada, de forma de comprender la conformación del tejido existente, las alturas, la composición de las parcelas dentro de la manzana y la antigüedad de las construcciones.

Figura 67. Vista aérea.



Fuente: SECSlyU, 2017.

2. Escaneo Laser 3D del Barrio 31 – Maqueta BIM

El escaneo láser y relevamiento tridimensional del Barrio consiste en la toma de mediciones precisas (precisión +/- 1 mm) de los exteriores edilicios, el procesado de los datos, el modelizado 3D BIM y la generación de planos 2D de los exteriores. El escaneo persigue los siguientes objetivos:

- Conformar un registro del estado actual de todas las construcciones existentes y los espacios públicos.
- Construir un modelo tridimensional edilicio que sea utilizado como herramienta para el Programa de Mejoramiento de Vivienda para la definición de las estrategias urbanas y el relevamiento.

- Construir un modelo tridimensional edilicio que sea utilizado como base para la generación de documentación gráfica para el proyecto de remodelación del barrio.
- Consolidar una base de datos georeferenciada, uniendo la información obtenida del escaneo con el relevamiento social realizado por la SECISyU.
- Integrar los resultados del relevamiento a la macro planificación de todo el proyecto de integración y urbanización.
- Contar con una herramienta de comunicación para ser utilizada dentro de la Secretaría, con otras Secretarías, con la comunidad del barrio y el resto de los vecinos de la Ciudad de Buenos Aires.
- Poner a disposición de la comunidad, de forma permanente, las imágenes tridimensionales de lo relevado a través de algún sitio web a determinar.

3. Análisis de Riesgo Estructural de Construcciones

El objetivo principal de este procedimiento es evaluar el riesgo estructural de las construcciones existentes en el Barrio 31, estableciendo una metodología que defina las acciones correctivas indispensables para las Unidades Funcionales a ser alcanzadas.

4. Diagnóstico social y técnico de las viviendas a intervenir

La categorización de las viviendas se realiza mediante diagnóstico social y técnico, en correspondencia con las necesidades de la familia y los requisitos técnicos mínimos para que la vivienda sea habitable. El procedimiento de categorización de las viviendas se efectúa mediante un diagnóstico técnico denominado V.T.V (Verificación Técnica de la Vivienda).

Se promueve la participación colectiva, familiar e individual como uno de los mecanismos principales de construcción del proyecto. Para ello, se procura trabajar en encuentros entre vecinos que comparten sector, manzana y parcela, que tienen carácter decisorio e informativo. El abordaje por hogares y vivienda, se realiza mediante un equipo conformado por dos arquitectos y un trabajador social que acompañan el proceso y desarrollan la estrategia de intervención basada en un diagnóstico del hogar, inspirada en el método del arquitecto Rodolfo Livingston, comprendiendo las especificaciones técnicas sugeridas, la satisfacción de las necesidades sociales advertidas desde el diagnóstico social y los deseos de las familias que habitan cada vivienda.

Cada vivienda se identifica de manera particular, considerando la composición y realidad de la familia que la habita, sus modos de habitar, la situación de tenencia y las cualidades técnicas de la edificación. Asimismo, se considera la situación de la vivienda en relación a la manzana, y las especificidades requeridas para dar cumplimiento mínimo de regulación edilicia del barrio. Estos factores determinarán el tipo de intervención que se realizará en la misma. Por ello, la metodología de diseño da lugar a un abanico de alternativas en materia de intervención permitiendo, incluso, estudiar diversas alternativas por cada vivienda con la participación activa de sus habitantes.

La información recolectada durante estos relevamientos, permite establecer grados de intervención requerido en la unidad funcional, y por lo tanto dimensionar recursos, tiempos, necesidades de la familia, metodología de trabajo, etc. A continuación se enumeran las condiciones de base que permiten establecer los grados de intervención para el exterior de las viviendas.

Tabla 19. Condiciones para establecer grado de intervención exterior.

EJE	GRADO DE INTERVENCION - EXTERIOR		
	BAJA (GRADO 3)	MEDIA (GRADO 2)	ALTA (GRADO 1)
ACCESIBILIDAD	No requieren modificación o modificación mínima de las escaleras existentes	Requieren adaptaciones y mejoramientos específicos en las escaleras existentes.	Requieren nuevas escaleras y elementos de accesibilidad nuevos.
AISLACIONES	No requieren aislamiento térmico hidrófugas	Requieren completamientos menores de aislamiento térmico hidrófugas	Requieren nuevas aislaciones completas
SUSTENTABILIDAD	Poseen variados componentes de eficiencia energética: parasoles, fachada ventilada, paneles solares.	Poseen escasos componentes de eficiencia energética: parasoles, fachada ventilada, paneles solares.	No poseen componentes de eficiencia energética: parasoles, fachada ventilada, paneles solares.
SEGURIDAD	No requieren nuevas rejas, postigos, barandas.	Requieren completamientos de rejas.	Requieren nuevas barandas, rejas, elementos de seguridad para la casa y las personas.
TERMINACIONES VARIAS	Requieren mínima ejecución o completamiento de pinturas y revestimientos superficiales	Requieren completamientos menores de pinturas o revestimientos.	Requieren ejecución de base y pinturas

Fuente: SECISyU, 2017.

5. Abordaje del mejoramiento Interior y Exterior

El mejoramiento exterior de las viviendas está pensado en todos los términos como una intervención dissociada del interior, ya que trabaja sobre diferentes ejes de mejoras, en la búsqueda de objetivos y con procedimientos y operatorias de implementación, distintas. Si bien ambas dimensiones coinciden en el objetivo estratégico primordial de lograr las máximas y mejores condiciones de habitabilidad de las viviendas, existen diferencias en todos los procesos intervinientes, y por ende en los riesgos asociados, estableciendo una clara dissociación de ambos Programas.

Tabla 20. Variables de análisis en las manzanas de preservación.

		PMV PRESERVACIÓN	
VARIABLES de ANALISIS		INTERIOR	EXTERIOR
DEFINICION		PROGRAMA DE INTERVENCION POR PARCELA	PROGRAMA DE INTERVENCION POR MANZANA
OBJETIVOS		LOGRAR MEJORAS DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD INTRA PARCELA SIN AFECTAR EL TEJIDO URBANO DE LA MANZANA.	LOGRAR MEJORAS QUE BRINDEN SOLUCIONES DEFINITIVAS A PROBLEMATICAS ESPECIFICAS EXTERIORES A LAS VIVIENDAS, QUE GENERAN RIESGOS AL INTERIOR DE LAS MISMAS (AISLACION, ACCESIBILIDAD, ETC...) Y QUE PONEN EN RIESGO A PERSONAS DE LA VIA PUBLICA.
ABORDAJE MACRO		POR MANZANA ELEGIDA DE ACUERDO A CRITERIOS SECISYU	POR MANZANA ELEGIDA DE ACUERDO A CRITERIOS SECISYU
ABORDAJE MICRO		POR PARCELA DE ACUERDO A ORDEN DE RELEVAMIENTOS CONVENIDOS EN ASAMBLEA PARTICIPATIVA	POR MANZANA
CASOS de IMPLEMENTACION		CUANDO LA INTERVENCION AFECTA SOLO A LA PARCELA	EN TODAS LAS MANZANAS
GRADO DE INTERVENCION		INTERVENCION DE GRADO 2 Y 3 (Ver ejes de mejoramiento)	INTERVENCION VARIABLE
EJECUCION		EJECUCION x COOPERATIVAS / VECINOS	EJECUCION x EMPRESAS
MODOS DE IMPLEMENTACION		PRESERVACION	EXTERIOR
DONDE		INTERIOR VIVIENDA	EXTERIOR FACHADA
GESTION SOCIAL		MEDIA	BAJA
MOVILIDAD TEMPORAL		NO REQUIERE	NO REQUIERE
PLAZOS DE EJECUCION OBRAS (x UF Promedio)		3 MESES	2 MESES

Fuente: SECISyU, 2017.

El plan de trabajo a seguir en las intervenciones de Mejoramiento de viviendas se divide en tres etapas:

- Etapla 1: Definición de un plan de relevamiento y evaluación
- Etapla 2: Realización de tareas de inspección y de evaluación de la seguridad estructural de las construcciones
- Etapla 3: Intervención general

Etapas 1: Definición de un plan de relevamiento y evaluación

Las tareas de esta etapa comprenden:

- Visita a algunas manzanas representativas para relevar tipologías constructivas básicas.
- Redacción de un protocolo de inspección y toma de datos, con una metodología que resulte simple y efectiva tanto para el trabajo in-situ como para el posterior procesamiento para la toma de decisión.
- Redacción de un diagrama de flujo para la toma de decisión básica (no innovar, modificar/reforzar, demoler/reemplazar). El mismo incluirá reglas precisas de manera de arribar a conclusiones cuasi-automáticas, a partir de los datos del relevamiento y considerando la tipología involucrada, las cargas permanentes existentes y las sobrecargas de uso, actuales y futuras.
- Aplicación del protocolo de inspección y el diagrama de flujo para la toma de decisión a una manzana del barrio, con carácter de prueba y con el objeto de ajustar los detalles de los instrumentos mencionados.
- Redacción de un informe final conteniendo el detalle de todo lo analizado, el diagnóstico efectuado con su fundamentación, las memorias de cálculo, y las conclusiones y recomendaciones correspondientes desde el punto de vista de la seguridad estructural. Estas recomendaciones se ordenarán por edificio, planta, y sector, indicando las posibilidades de utilización y eventuales medidas correctivas indispensables.

Etapas 2: Inspección y evaluación de la seguridad estructural de las construcciones

- Definición de prioridad y simultaneidad de inspecciones.
- Definición y organización de los recursos profesionales necesarios para cumplimentar las tareas de inspección y evaluación según el cronograma acordado.
- Realización de trabajos de campo. Inspección de-visu de los edificios desde el punto de vista estructural según los protocolos pre-establecidos y definición de las acciones necesarias para acotar la incertidumbre sobre la situación actual y la capacidad portante remanente.
- Realización de trabajos de gabinete para la evaluación, de la seguridad estructural según los protocolos pre-establecidos. Clasificación de los datos de campo, de la información fotográfica, y complementación con la información digitalizada mediante escaneo laser.
- Diagnóstico por zonas del estado de situación desde el punto de vista estructural, y definición del curso de acción más (no innovar – profundizar estudios - reforzar – reemplazar), basándonos exclusivamente en la inspección visual (in situ y escaneo laser)

- Definición de eventuales medidas de carácter provisorio y reversible, que resulten urgentes e indispensables. (Por ejemplo: apuntalamientos, protecciones para la caída de materiales, delimitación de sectores no accesibles, etc.)
- Redacción de un informe final conteniendo el detalle de todo lo analizado, el diagnóstico efectuado con su fundamentación, y las conclusiones y recomendaciones correspondientes desde el punto de vista de la seguridad estructural. Estas recomendaciones se ordenarán por unidad de estudio a definir (cuadra, manzana) indicando los resultados obtenidos y las eventuales medidas correctivas indispensables.

Etapas 3: Intervención

- Diseño de las intervenciones.
- Inspección de Obra, control de las intervenciones contratadas a terceros.
- Definición de estudios de materiales y cateos de elementos estructurales adicionales que resulten necesarios para las intervenciones motivadas por el riesgo estructural excesivo. Análisis de los resultados obtenidos en dichos estudios a ser realizados por terceros.
- Desarrollo y documentación de soluciones simples y estandarizadas para las intervenciones motivadas por el riesgo estructural excesivo.
- Redacción de material didáctico relacionado con el buen uso y con criterios de inspección continua de las viviendas, para ser distribuido entre los actuales vecinos y futuros propietarios.

Se presentará a continuación un cronograma tentativo para la intervención de la manzana Playón Oeste en 2018, una de las seleccionadas, donde puede identificarse las diferentes etapas de las intervenciones.

Tabla 21. Cronograma estimado de intervención en la manzana de Playón Oeste.

PLAYÓN OESTE (149 UFs)	Inicio	Plazo (días)	Fin
Inspección aérea y peatonal ocular	01/11/17	15	16/11/17
Reunión informativa	19/11/17	1	20/11/17
Diagnóstico social y técnico de viviendas	21/11/17	60	20/01/18
Instancias participativas	21/11/17	60	20/01/18
Adhesión al PMV	05/01/18	15	20/01/18
Tareas administrativas	20/01/18	150	19/06/18
Obras exteriores	24/06/18	200	10/01/19
Acompañamiento Familiar	19/11/17	417	10/01/19

Fuente: SECISyU, 2017.

Capítulo 8 - LA GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL EN EL CICLO DEL PROGRAMA

El Programa ha sido calificado como de categoría B, puesto que en materia de impactos ambientales negativos puede causar, principalmente, impactos localizados y de corto plazo,

incluyendo impactos sociales asociados, para los cuales ya se dispone de medidas de mitigación efectivas. El Programa consiste en una nueva línea de crédito condicional (CCLIP), la cual se espera financiar por un monto total de US\$ 250 millones. Por aplicación de la Política OP – 706, se definió que era necesario realizar un Análisis ambiental y social integrado por un Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) de aplicación para todo el CLIPP y por Planes de Gestión Ambiental y Social (PGAS) preliminares para las obras a financiar en el primer tramo que ya han sido definidas.

Como parte del AAS, cabe definir y organizar la gestión socio-ambiental durante todo el ciclo de desarrollo de las intervenciones previstas (desde su diseño, evaluación y construcción, hasta su operación y mantenimiento) con el objetivo de garantizar la sostenibilidad ambiental y social del Programa, aplicando la normativa local y las Políticas de Salvaguarda pertinentes del BID. La organización de la gestión socio-ambiental implica establecer los procedimientos, instrumentos y/o actividades necesarios según la etapa del ciclo del Proyecto así como definir los responsables que los elaborarán, supervisarán y/o aprobarán. A continuación se describe la organización de la gestión ambiental y social del Programa. El término Proyecto debe entenderse como toda intervención física que tiene asociado un Proyecto Ejecutivo.

Es dable mencionar que las disposiciones contenidas en el presente Análisis Ambiental y Social pueden actualizarse y/o ajustarse entendiendo la dinámica de proyectos y la gestión adaptativa con el objetivo de promover su eficiencia. Así, los procedimientos, requerimientos y lineamientos establecidos en el AAS podrán ser actualizados periódicamente; no obstante, todo cambio deberá contar con la No-Objeción del BID.

8.1 Responsables institucionales de la Gestión Ambiental y Social

8.1.1 Diagnóstico actual, funciones y responsabilidades de la SECISYU

La Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) es el organismo responsable de la ejecución del Programa y de la gestión socio-ambiental del mismo²⁰. La SECISYU²¹ fue creada mediante el Decreto N° 363 en diciembre de 2015, en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros del GCABA. Las responsabilidades primarias son: i) Coordinar el plan maestro de urbanización integral Retiro - Puerto, promoviendo la interconectividad e integración del entramado urbano entre las Villas 31 y 31 bis, la zona portuaria y la Ciudad, ii) Diseñar estrategias, planes, políticas y proyectos vinculados a la integración urbana, social y económica de las Villas 31 y 31bis, iii) Planificar, diseñar y coordinar acciones tendientes a mejorar la calidad del hábitat en las Villas 31 y 31bis, iv) Coordinar pautas y acciones comunes con otros organismos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y nacionales en el ejercicio del proyecto de urbanización y de inclusión socioeconómica en coordinación con las áreas competentes, v) Formular, coordinar y supervisar políticas vinculadas a la urbanización y regularización de las Villas 31 y 31 bis.

De acuerdo con lo establecido en el decreto de creación, la SECISYU cuenta con dos Subsecretarías: la Subsecretaría Infraestructura, Vivienda y Coordinación Gubernamental y la

²⁰ Cabe aclarar que la Unidad de Coordinación del Proyecto (UCP), en el ámbito de la Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito (UFOMC) del Ministerio de Hacienda del Gobierno de la CABA (GCABA), será la encargada de ser el enlace con el Banco Interamericano de Desarrollo para: supervisar el manejo financiero, solicitar desembolsos, mantener los archivos del Programa, supervisar que se cumpla con las salvaguardas ambientales y sociales, monitorear y evaluar la implementación del Programa, y reportar al Banco.

²¹ En el Decreto N° 363/15, se la denominó “Secretaría de Integración Social y Urbana Retiro – Puerto”. Actualmente, y en el presente documento, se la denomina “Secretaría de Integración Social y Urbana”.

Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria, y con un área de Comunicación y de Jefatura de Gabinete. En el Anexo 15 se presenta un organigrama actualizado de la Secretaría.

Jefatura de Gabinete de la SECISYU

En la órbita de la Jefatura de Gabinete de la SECISYU hay conformados 3 equipos que están fuertemente involucrados en el Programa: ambiental, legal y social.

El equipo ambiental tiene dos áreas. La primera tiene por función la articulación con los organismos multilaterales que financian el Plan Urbano Integral y con la autoridad ambiental de aplicación (APrA). Entre sus objetivos están el de garantizar el cumplimiento de las políticas y normas aplicables y coordinar la supervisión de la implementación de las herramientas que de allí se deriven (incluyendo EIAS, SGAS, MGAS y PGAS). La segunda área está encargada de aportar la perspectiva ambiental en el diseño de los Proyectos del Plan Integral. En materia de recursos humanos el área ambiental cuenta con 4 especialistas que dan apoyo a ambas áreas, y además se prevé contratar a una quinta persona para la supervisión de la ejecución de los PGAS.

Por su parte, el equipo social tiene como principal función dar seguimiento a los aspectos sociales de los distintos proyectos de la Secretaría, además de dar cuenta del avance de los proyectos que cuentan con financiamiento externo para el Barrio 31.

Por último, el equipo legal tiene por función la de garantizar la factibilidad legal y normativa de todas las estrategias que se desplieguen en el marco del plan maestro de urbanización, y en relación con proyectos con financiamiento externo para el Barrio.

Subsecretaría de Infraestructura, Vivienda y Coordinación Gubernamental

La ejecución de los proyectos y obras y la coordinación institucional con los diferentes Ministerios de áreas transversales del Programa, estará a cargo de la Subsecretaría de Infraestructura; Vivienda y Coordinación Gubernamental. Entre sus atribuciones se incluyen: i) la coordinación del plan maestro de urbanización de las Villas 31 y 31 Bis ii) el diseño de estrategias, planes y políticas vinculados con la integración social y económica de las Villas 31 y 31 bis, iii) la coordinación, supervisión y seguimiento de los proyectos, sean propios o de terceros, y iv) la formulación, coordinación y supervisión de políticas vinculadas a la regularización.

Las Direcciones Generales y Gerencias operativas que forman dicha SS, están conformados por equipos técnicos con perfil de arquitecto/ingeniero que trabajan en Proyectos específicos (mejoramiento de viviendas, Polo Educativo, Espacios públicos) y reciben el apoyo de empresas o profesionales que se contratan para tareas específicas. En el caso del mejoramiento de viviendas, por ejemplo, las tareas que han sido tercerizadas incluyen la elaboración de una maqueta 3D del barrio y el análisis estructural a nivel de manzana de barrio.

Por su parte, el equipo de Desarrollo Económico, que depende de la Gerencia Operativa de Asistencia Integral de la Subsecretaría de Infraestructura, Vivienda y Coordinación Gubernamental, cuenta con profesionales con perfil en ciencias económicas. Ellos trabajan en estrecha relación con los equipos territoriales que se mencionan a continuación.

Subsecretaria de Planeamiento y Gestión Comunitaria

La Subsecretaria de Planeamiento y Gestión Comunitaria tiene como función principal la de coordinar la gestión social y comunitaria respecto de la implementación de las acciones

sociales y urbanas en los Barrios 31 y 31 bis. Esta Subsecretaría busca propiciar una adecuación de las estrategias de intervención de la Secretaría según las necesidades de la comunidad en el marco de la promoción y garantía de derechos, al tiempo que promueve vinculaciones horizontales con y entre los actores del barrio -vecinos, organizaciones sociales, sistema político y otros referentes comunitarios- y estrategias de participación que provean un marco para el involucramiento activo de la población en el proceso de transformación de su barrio.

La Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria, a través de sus dos Direcciones Generales, cuenta con unos 140 profesionales en territorio que se encuentran divididos en cuatro Gerencias Operativas: Soporte social, Gestión Asociada, Desarrollo Territorial, y Planeamiento Participativo, las cuales llevan adelante estrategias complementarias de interacción con los hogares, las organizaciones sociales, el sistema político y la ciudadanía respectivamente. Los equipos territoriales han desarrollado una fuerte presencia en el barrio y han establecido lazos con los distintos actores de la comunidad, resultando esta una de sus principales fortalezas. En este sentido, se destaca que hoy en día se emplazan 3 oficinas descentralizadas de la SECISYU en el Barrio 31 (Carlos Mugica).

La fuerte presencia en territorio con la que cuenta la SECISYU, se destaca como una de las principales fortalezas a la hora de abordar la gestión socio-ambiental del programa puesto que la cercanía con el barrio y las numerosas herramientas de interacción con la comunidad ya existentes impactarán sin duda positivamente en la gestión de aspectos ambientales y sociales.

Dinámica Institucional

La dinámica institucional interna alcanzada se caracteriza por un tratamiento de las intervenciones de manera transversal. Para cada área programática, existen dos mesas que trabajan de manera paralela y coordinada. Por un lado, una mesa operativa conformada por referentes de las distintas áreas territoriales, que articula los procesos sociales y de obra. Por el otro, una mesa estratégica en la que se analizan las acciones inherentes a estos procesos en diferentes planos: normativo, administrativo, presupuestario, ambiental y social, para generar los insumos necesarios para la toma de decisiones y vincular las acciones de cada proceso con las que comprenden a otras intervenciones de la SECISyU.

Por su parte, la Subsecretaría Infraestructura, Vivienda y Coordinación Gubernamental y la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria trabajan articuladamente con el objetivo de desarrollar proyectos técnicamente adecuados, que cuenten con consensos y legitimidad para contribuir a la viabilidad social de los mismos. Por ejemplo, en el marco del Subcomponente de Mejoramiento de Vivienda, el abordaje individual se realiza mediante un equipo conformado por un arquitecto y un trabajador social cada uno dependiente de una SS diferente (en el caso de las unidades funcionales de uso social o económico, se trabaja con los equipos de Gestión Asociada y Desarrollo Económico, respectivamente). Estas duplas acompañan el proceso y desarrollan la estrategia de intervención basada en un diagnóstico del hogar, comprendiendo las especificaciones técnicas sugeridas por el arquitecto pero al mismo tiempo garantizando la satisfacción de las necesidades sociales advertidas y los deseos de las familias que habitan cada vivienda. Asimismo, se promueve la participación colectiva, a través de encuentros entre vecinos que comparten sector, manzana y parcela, que son coordinados por miembros de los equipos de obra y territorio.

Con respecto al nivel de vinculación con otros organismos que cuentan con injerencia o competencia sobre el territorio del futuro Barrio 31, la SECISyU mantiene vínculos frecuentes con la Agencia de Protección Ambiental (APRA), el Ministerio de Ciencia y Técnica, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte y Ministerio de Ambiente y Espacio Público. Esto se considera positivo ya que permite la coordinación y facilita la implementación de funciones

y tareas. Muchas de dichas acciones de articulación se coordinan desde la Jefatura de Gabinete de la Secretaría, así como también desde la Gerencia Operativa de Gestión Gubernamental dependiente de la Subsecretaría Infraestructura, Vivienda y Coordinación Gubernamental.

8.1.2 Fortalecimiento de la Gestión Ambiental y Social

La SECISYU, tanto para los aspectos sociales como ambientales, deberá fortalecer su capacidad para la adecuada aplicación de las políticas de salvaguarda del BID y para poder gestionar adecuadamente todo el programa. Uno de los principales desafíos que enfrentará será lograr una adecuada articulación institucional dentro de la propia secretaría y con numerosos organismos fuera de ella.

La estrategia de fortalecimiento de la gestión, principalmente, consistirá en el desarrollo e implementación de un Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS), el cual se describe el punto 8.2 SGAS de la Secretaría, y que ayudará a sistematizar procesos, asegurar la documentación de los mismos y fomentar la adecuada articulación entre las distintas áreas y organismos intervinientes.

Además, para fortalecer la gestión ambiental y social deberá promoverse entre las áreas técnicas de la Secretaría la sensibilización y capacitación para la correcta inclusión de temas socio-ambientales en la formulación y ejecución de proyectos y obras del Programa. Esto se realizará mediante procedimientos específicos dentro del SGAS.

En relación a los recursos humanos abocados a la gestión socio-ambiental del programa, será oportuno considerar fortalecer al equipo ambiental en materia de supervisión de aspectos ambientales y de higiene y seguridad en obras cuando estas comiencen a ejecutarse. Se destaca que, en relación al reasentamiento de población, en el marco del préstamo del Banco Mundial (que requerirá planes de reasentamientos de mayor envergadura) se fortalecerá el equipo social de la SECISYU.

8.2 SGAS de la Secretaría

La SECISYU se encuentra desarrollando un Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) cuyo objetivo es sistematizar y estandarizar la gestión ambiental y social para el correcto desarrollo del Plan Integral del Barrio 31. Si bien el SGAS es coordinado por la SECISYU, gran parte la implementación de sus procedimientos o actividades están o estarán en manos de otras áreas de la secretaría u otros organismos del estado. Es importante resaltar que el rol fundamental de la SECISYU será el de organismo articulador con base en territorio, esto está en línea con lo establecido en el decreto 363/2015 donde entre sus funciones se incluye el “Coordinar pautas y acciones comunes con otros organismos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y nacionales en el ejercicio del proyecto de urbanización y de inclusión socioeconómica en coordinación con las áreas competentes”. La SECISYU tendrá la responsabilidad última por la implementación del SGAS.

El SGAS incluirá todos los procedimientos necesarios para cumplimentar el Marco de Gestión ambiental y social del Programa BID así como los marcos de gestión de otros proyectos financiados por otros organismos financiadores, procedimientos necesarios para cumplimentar los requerimientos de la autoridad de aplicación, los arreglos institucionales, recursos, indicadores, etc. Las principales Premisas que regirán el diseño e implementación del SGAS son:

- El SGAS será impulsado por la alta dirección

- Todas las actividades deberán estar acompañadas por la definición de sus responsables, cronograma de implementación y recursos necesarios
- El SGAS deberá ser debidamente monitoreado y documentado
- El SGAS perseguirá la mejora continua
- Todas las actividades incluidas en el SGAS deben tener los recursos económicos y humanos necesarios asegurados

Contenidos del SGAS

A continuación se presenta un listado tentativo de Procedimientos y definiciones a incluir en el SGAS:

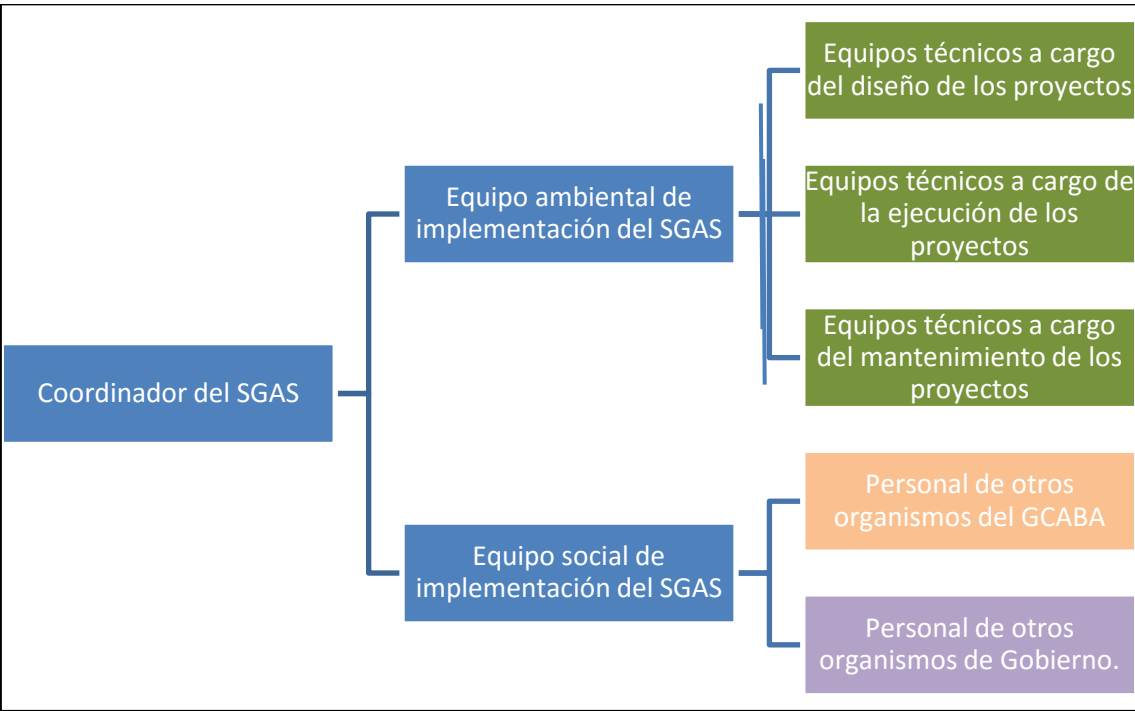
- Organigrama y descripción de los equipos de trabajo de la SECISYU involucrados en la gestión ambiental y social del Plan Integral
- Establecimiento de objetivos y metas de SGAS
- Procedimientos para la identificación y actualización de aspectos ambientales y sociales críticos
- Procedimiento para la identificación y actualización de la legislación y salvaguardas aplicable y para el aseguramiento de su cumplimiento
- Descripción de los Instrumentos e instancias de vinculación entre distintos involucrados en la gestión ambiental y social y relacionamiento con las áreas técnicas encargadas del diseño e implementación de los proyectos (mesas transversales por proyecto por ejemplo).
- Procedimientos para el monitoreo del sistema (incluyendo indicadores y su fuente de información)
- Procedimientos de revisión del SGAS (en manos de los Bancos)
- Sistema de Registro de información ambiental y social
- Procedimientos para la gestión de reclamos ambientales y sociales
- Marco de Reasentamiento
- Estrategia de transversalización de género
- Estrategia para la gestión del riesgo de gentrificación
- PGAS específicos de obras
- Planes de consulta
- Procedimientos para la difusión de información
- Programa de educación y concientización ambiental para el barrio
- Modelos de Fichas e informes
- Términos de referencia para EIAS
- Instrumentos para el relevamiento de aspectos socio-económicos
- Procedimiento para la gestión de pasivos ambientales. Planes de saneamiento y seguimiento de los mismos.
- Programas de capacitación, educación y concientización

Organigrama del SGAS

En materia de personal involucrado en el seguimiento e implementación del SGAS, cabe destacar que el mismo incluirá personas de distintas dependencias dentro de la SECISYU e incluso fuera de ella en otros organismos de gobierno. En el organigrama que se presenta a continuación, se presenta en color azul a los involucrados que se encuentran dentro de la Jefatura de gabinete de la SECISYU, estos incluyen al Coordinador del SGAS y los equipos ambientales y sociales. En color verde se presentan los equipos de otras áreas de la SECISYU

que también estarán involucrados en el SGAS, estos comprenden profesionales trabajando en el diseño, ejecución y mantenimiento de proyectos específicos. En color naranja se hace referencia al personal de otras secretarías o ministerios del Gobierno de la ciudad que también tendrán injerencia en el SGAS (por nombrar algunos podemos mencionar a la APRA, el SAME, la dirección de espacios verdes, la dirección general de higiene urbana, defensa civil, etc.). Finalmente, en color violeta se deja de manifiesto que también pueden existir otros organismos del estado u organizaciones por fuera del GCABA con injerencia sobre el SGAS (tales como bomberos voluntarios, AySA, etc.). Es importante tomar en consideración la existencia de estos diferentes grupos de involucrados puesto que la comunicación, articulación y nivel de injerencia en su accionar variará y deberá ser gestionada por ende de forma particular.

Figura 68. Organigrama del SGAS.



Fuente: Elaboración propia.

El coordinador del SGAS será un profesional idóneo en gestión ambiental y social que, en relación al SGAS, tendrá como tarea monitorear el tablero de control verificando que todos los aspectos ambientales y sociales relevantes cuenten con procedimientos adecuados para gestionarlos y que estos procedimientos seas adecuadamente implementados, registrados y monitoreados por las áreas pertinentes. Los equipos ambientales y sociales de jefatura de gabinete de la SECISYU son los encargados de trabajar en el cumplimiento de la normativa aplicable y las políticas de los organismos financiadores del Plan Urbano Integral en materia de salvaguardas ambientales y sociales. Por lo tanto, serán los principales involucrados en el desarrollo, implementación y monitoreo del SGAS (será su responsabilidad, entre otros, la aplicación del MR, plan de consultas, estrategia de transversalización de género la estrategia de gestión de la gentrificación, el seguimiento de PGAS específicos y el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable). Sin embargo, algunos procedimientos incluidos en el SGAS excederán sus funciones y recaerán en otras áreas de la secretaría, del GCABA o, incluso en organismos externos al GCABA. Por ejemplo, la implementación de procedimientos ante

emergencias dependerá de defensa civil y el rol del equipo ambiental y social será articular con esta dependencia para que pueda desarrollar sus funciones en el barrio de forma adecuada. Otro ejemplo incluye a la dirección de espacios verdes, que será la encargada de ejecutar los proyectos de espacios verdes en el barrio por lo que será menester capacitar y articular con sus equipos para que el PGAS específico para este tipo de obras se cumpla adecuadamente.

Cronograma de implementación del SGAS:

Acción	Ejecución estimada
Elaboración del Resumen ejecutivo y presentación al BID	Julio 2017
Elaboración SGAS completo y presentación al BID²²	Enero 2018
Implementación SGAS²³	En curso
Monitoreo BID²⁴	A criterio del Banco

8.3 Las Herramientas de Gestión ambiental y social de los Proyectos

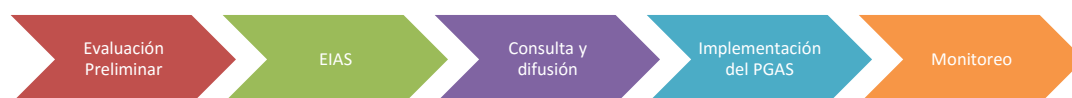
A continuación se presentan una serie de herramientas a utilizar en la gestión ambiental y social del Programa. Como se resume en la siguiente figura, en primer lugar, los proyectos a financiar deben ser sujetos a una Evaluación Preliminar que permitirá evaluar los riesgos socio-ambientales de las obras en base a: i) una observación del sitio de emplazamiento, ii) el análisis de la complejidad de la obra y iii) la evaluación de la sensibilidad ambiental y social del medio. Luego, será necesario confeccionar un Estudio de Impacto ambiental y Social (o ampliar la información existente en el EIAS Integral²⁵) e implementar las instancias participativas que se hayan definido como necesarias en la evaluación preliminar. El PGAS actualizado por el contratista, en base a la versión preliminar incluida en el pliego, debe ser implementado por este y supervisado por la SECSIYU. Finalmente, el PGAS debe continuar implementándose en la etapa de operación.

²² Cabe aclarar que en la versión a presentar en Enero de 2018 no se espera que se desarrollen en detalle todos los procedimientos que abarcará el SGAS puesto que se entiende que el sistema será una herramienta dinámica que continuará desarrollándose durante la implementación por lo que muchos procedimientos se van a ir detallando a medida que se necesiten.

²³ Cabe destacar que varios procedimientos ya se encuentran en implementación sin haber sido sistematizados aún bajo un único sistema de gestión, por eso se establece en el cronograma que la implementación del SGAS ya está en curso. A partir de la presentación del SGAS completo al Banco, la SECISYU implementará y documentará de manera sistematizada todos los procedimientos incluidos en el SGAS.

²⁴ La revisión externa del sistema tendrá lugar mediante las misiones de monitoreo del Banco y la revisión de los informes semestrales donde se incorporará una sección específica en relación al SGAS. El Banco monitoreará el avance en la implementación del SGAS pudiendo dar lugar a acciones correctivas.

²⁵ La SECSIYU presentará ante la autoridad de aplicación un Estudio de Impacto Ambiental y Social Integral que tiene como alcance todo el Plan Urbano para el Barrio 31. La autoridad de aplicación evaluará el Plan de forma integral y solicitará EIAS específicos solo para aquellas obras que se consideren relevantes según lo dispuesto en la ley N° 123 de Impacto Ambiental de la CABA. Para el resto de las obras, podrá requerir una ampliación de la información incluida en el EIAS Integral o entenderá este último como suficiente.



8.3.1 Evaluación Preliminar de Proyectos

Con el propósito de desarrollar una adecuada gestión socio-ambiental, se considera adecuado gestionar los Proyectos en función de sus características particulares en lugar de aplicar exactamente los mismos requerimientos a todos ellos por igual. Se prevé por ello, el análisis de cada uno en base al nivel de riesgo ambiental y social que presenta y, tras ello, la definición del tipo de EIAS y las instancias participativas a efectuar. Este análisis se realizará aplicando la Ficha de Evaluación preliminar ambiental y social (FEPAS) cuyo modelo se presenta en el anexo 7. El objetivo principal de esta instancia de evaluación preliminar es identificar de antemano aspectos clave de la gestión socio-ambiental del proyecto y tomar decisiones fundamentadas en relación al alcance y contenido del EIAS y de las instancias participativas.

El nivel de Riesgo Social y Ambiental será evaluado considerando las características particulares del área de implantación y su población, la complejidad técnica del Proyecto y la Sensibilidad del Medio en materia ambiental y social. Se intentará identificar en esta instancia aquellos factores que reporten condiciones sensibles que pueden verse alterados por la concreción de las obras. Un aspecto clave a considerar, por ejemplo, es si las obras requieren reasentamiento de población.

A continuación, se presentan lineamientos de cómo analizar la complejidad de las intervenciones y la sensibilidad ambiental y social del medio y, para las intervenciones del primer tramo que ya han sido definidas, se realiza un análisis preliminar. No obstante, todas las obras que se financien con el CLIPP (primer y segundo tramo) deberán estar sujetas a la FEPAS que se presenta en el Anexo 7 "Modelos de fichas".

Complejidad de las intervenciones

Es importante analizar la complejidad de la obra en sí misma. En este sentido, se tiene en cuenta la envergadura de la obra, las tecnologías a implementar, las tareas que requiere, los insumos y maquinarias que implica, los recursos humanos necesarios, los tiempos que implica, los residuos que puede generar, etc. También influye el alcance de las obras, considerando si se trata de una construcción nueva, obras vinculadas a la ampliación o modificación de estructuras existentes y/o reparaciones o rehabilitaciones.

Las intervenciones en infraestructura que podrían financiarse en el marco del CLIPP en principio incluirían: aquellas que refieren a infraestructura de servicios públicos e infraestructura vial, infraestructura edilicia asociada a viviendas (mejoramiento o construcción), edificios públicos, equipamientos sociales, comercios, etc. y obras sobre espacio público.

Es dable mencionar que, dada la configuración urbana del asentamiento, algunas de estas intervenciones podrían ver incrementado su nivel de complejidad en comparación con el

mismo tipo de obra construida en la ciudad formal. Por ejemplo, el tendido de infraestructura básica en el caso de anchos de calzada inferiores a los regulares presenta un reto particular en la ejecución de las obras; la existencia de numerosas redes informales en el asentamiento lleva a que se incremente el riesgo de interferencias durante excavaciones; y el hecho de que el asentamiento se encuentre sobre tierras de relleno disminuye la estabilidad del suelo y complejiza las cuestiones estructurales de los edificios.

En la Tabla 22 se presenta un check-list con aspectos a considerar al evaluar la complejidad de la obra y en la Tabla 23 se propone una categorización según tipología de las obras, siendo el Tipo I las obras más complejas y el tipo III las más sencillas. Ambas tablas no son de uso obligatorio sino sugerido. Como se dijo anteriormente, el objetivo de este paso, y de la FEPAS en general, es ayudar al evaluador a identificar aspectos clave a considerar en la gestión socio-ambiental para luego tomar decisiones en relación al alcance y contenido del EIAS y de las instancias participativas a realizar.

Tabla 22. Aspectos a evaluar al considerar la complejidad de un Proyecto.

Aspectos a considerar para evaluar la complejidad de la obra		
Extensión de la obra (m ² ó km en caso de un nexo):		
Máxima cantidad de operarios que se encontrarán trabajando en el lugar:		
Duración de los trabajos de construcción (meses):		
Especificar si se trata de una construcción nueva, obras vinculadas a la ampliación o modificación de estructuras existentes y/o reparaciones o rehabilitaciones:		
	SI	NO
Utiliza tecnologías nuevas o no utilizadas extensivamente en el país		
Utiliza insumos complejos de manipular		
Implica el uso de maquinaria pesada		
Se estima que generará residuos peligrosos en la etapa de construcción		
Implica la realización de excavaciones		
Implica la realización de movimientos de tierra		
Implica la realización de perforaciones		

Fuente: Elaboración propia, 2017.

Tabla 23. Propuesta de categorización según tipo de proyecto.

Tipología de Obras		Construcción Nueva	Ampliación o Modificación	Reparación o Rehabilitación
Infraestructura de servicios y vial	Infraestructura Primaria de Servicios y Vías de 1er. y 2do. Nivel de Jerarquía (*)	Tipo I	Tipo I	Tipo II
	Infraestructura de Servicios Secundarias y Vías de 3er. Nivel de Jerarquía (**), en tejido urbano complejo/informal	Tipo II	Tipo II	Tipo II
	Tendido de Infraestructura de Servicios Secundarias y Vías de	Tipo III	Tipo III	Tipo III

Tipología de Obras		Construcción Nueva	Ampliación o Modificación	Reparación o Rehabilitación
	3er. Nivel de Jerarquía (**), en tejido urbano formal o sin complejidad			
Infraestructura Edilicia (viviendas, equipamientos sociales, etc.)	Edificaciones superiores a 10.000 m ²	Tipo II	Tipo III	Tipo III
	Edificaciones inferiores a 10.000 m ²	Tipo III	Tipo III	Tipo III
Espacios Públicos	Plazas, Plazoletas,	Tipo III	Tipo III	Tipo III
	Parques en altura	Tipo I	N/A	N/A
(*) Se considera infraestructura primaria a: (para agua potable) obras de captación, plantas de tratamiento, conductos principales; (para desagües pluviales) conductos principales; (para red cloacal) plantas de tratamiento, lagunas de estabilización, conductos troncales; (para energía eléctrica) estaciones transformadoras, tendidos de alta tensión. Respecto de la infraestructura vial se definen como de 1er nivel de jerarquía las rutas nacionales, provinciales y autopistas/autovías, y de 2do. nivel de jerarquía las avenidas urbanas. Por el momento, ninguna de estas obras se prevén en el marco del Programa Barrio 31; se incluye la referencia por una posible necesidad futura.				
(**) Se consideran a conductos secundarios, estaciones de bombeo, tendidos eléctricos de media y baja tensión, cámaras transformadoras, y calles.				

Fuente: Elaboración propia, 2017.

Análisis de la Sensibilidad Ambiental y Social

Para decidir los estudios e instancias participativas a realizar es también crucial evaluar la sensibilidad del medio puesto que una obra puede ser sencilla técnicamente, pero emplazarse en un área ambientalmente muy sensible o con alta conflictividad social.

En función de lo descripto en el capítulo 4 del presente documento, se considera que el área del Programa no reviste sensibilidad en relación a los aspectos vinculados al medio natural puesto que el área se encuentra totalmente intervenida por la actividad humana y las condiciones de hábitats naturales han sido reemplazadas en su totalidad por componentes urbanos. Es por eso que, en general, la sensibilidad ambiental del medio se considera baja. Sin embargo, en el capítulo 4 se resaltó que el predio que fuera utilizado por la empresa YPF, si bien fue sujeto a un plan de saneamiento aprobado por la autoridad de aplicación, conlleva el riesgo de que, en caso de financiarse obras allí, aparezcan nuevos pasivos ambientales que será necesario gestionar. Es por eso que la sensibilidad ambiental de las obras que se financien allí ascendería a Moderada.

Desde el punto de vista del medio social, el Programa se inserta en un área de elevada fragilidad social. Se trata de un asentamiento informal donde prima la informalidad en la tenencia de las tierras, la precariedad de las construcciones, la irregularidad en el tejido urbano y la deficiencia de los servicios básicos, presentando por tanto condiciones de vida críticas para sus habitantes. Existe, además, un tejido socio-comunitario y un ecosistema de actores denso y complejo. Es por estas razones, que la sensibilidad social de las intervenciones a realizar en el perímetro actual del barrio se considera alta. Además, se destaca la

identificación de una posible necesidad de reasentamiento hecho que complejizaría aún más la situación.

A su vez, se prevé un contexto de relativa complejidad inter-institucional, donde cualquier intervención debe ser interactivamente diseñada y cuidadosamente planificada en su implementación, a fin de asegurar su aceptabilidad por parte de la comunidad en el área de influencia, procurando a tales fines cubrir expectativas y potenciar beneficios, y los correspondientes acuerdos y compromisos institucionales de modo que, en conjunto, conlleven a la sustentabilidad de las acciones.

A continuación, se brindan lineamientos para categorizar los Proyectos en materia de sensibilidad ambiental y social. Se sugiere aplicar el check-list para cada proyecto y tomar en consideración los comentarios.

Tabla 24. Check list para el análisis de la sensibilidad del medio.

Características	SI	NO	Comentarios
¿El proyecto Requiere adquisición de predios?			-
¿Existen afectaciones a las unidades funcionales que generan al desplazamiento temporal o permanente de población?			Será necesario realizar un marco de reasentamiento con las instancias participativas que ello implique
¿Implica desplazamiento permanente de actividades económicas o afectación de medios de subsistencia?			
¿Requiere una restricción temporaria de accesos?			Será necesario instrumentar formas de resarcimiento si afecta a establecimientos comerciales
El Proyecto será de uso directo por pobladores del barrio para sus actividades recreativas			Será necesario realizar al menos una instancia de diseño participativo
El Proyecto puede afectar a algún grupo vulnerable			Gestionarlo con medidas específicas en el PGAS
El Proyecto se realiza dentro del ex predio de YPF			Podrían detectarse pasivos ambientales en el predio por lo que es importante contar con las previsiones necesarias en los EIAS
El Proyecto requiere realizar excavaciones dentro del barrio			Existe un riesgo alto de encontrar redes informales por lo que es importante contar en el PGAS con un Programa para la gestión de interferencias
El proyecto puede afectar fuentes de agua (formales o informales)			Contemplar medidas específicas en el PGAS
Hay antecedentes en el pasado de conflictos sociales relacionados con el proyecto o con proyectos similares			Gestionarlas mediante el Programa de gestión de conflictos sociales a incluir en el PGAS
¿Puede afectar la obra el arbolado existente?			

Fuente: Elaboración propia, 2017.

La SECISYU será la responsable de elaborar la Ficha de Evaluación Preliminar Ambiental y Social (FEPAS) de cada Proyecto (ver modelo de la FEPAS en el Anexo 7). Esta Ficha debe quedar archivada por la SECISYU como documentación del Programa y estar disponible para el monitoreo por parte de especialistas del BID si estos la requirieran.

8.3.2 Estudios de Impacto Ambiental

La evaluación Preliminar propuesta permite determinar cuáles son los Proyectos que demandarán un mayor grado de atención en la instancia de evaluación ambiental y social. El objetivo es llevar a cabo tanto una evaluación ambiental y social como instancias participativas acordes con los riesgos socio-ambientales del Proyecto sin dejar de cumplir con las salvaguardas del BID y legislación aplicable.

Los Estudios de Impacto Ambiental y Social (EIAS) son herramientas técnicas que permiten, a través de una serie de tareas de recolección, procesamiento y/o producción de información y análisis y técnicas particulares, predecir o estimar impactos ambientales y sociales de determinadas obras o actividades bajo estudio (en sus etapas de construcción, operación y mantenimiento), y a partir de tal identificación y valoración, diseñar una serie de medidas de gestión ambiental y social que eviten, minimicen o mitiguen alteraciones negativas previstas y maximicen los impactos positivos. Se trata de estudios multidisciplinarios que demandan la participación de profesionales especializados en diversos campos de las ciencias naturales, sociales y de la ingeniería (dependiendo el perfil del tipo de proyecto).

En términos generales, los EIAS requieren de la descripción de los proyectos objetivo en sus etapas de construcción, operación y mantenimiento; identificación y análisis de implicancias de la normativa vigente asociada al proyecto y área de intervención; descripción y análisis del ambiente, compuesto por el medio natural (físico y biológico) y medio social haciendo particular énfasis en la descripción de las problemáticas socio-ambientales existentes en el área de estudio; identificación y evaluación de impactos ambientales, lo cual se obtiene a partir de la implementación de ciertas metodologías (a veces con la necesidad de la elaboración de estudios adicionales especiales) que permiten inferir las alteraciones que el proyecto potencialmente provocaría sobre el ambiente descrito; y finalmente el diseño de las medidas de gestión ambiental y social que suelen estar organizadas para una apropiada implementación a través de planes y programas. En el anexo 6 "lineamientos para los estudios de impacto ambiental" se dan lineamientos para la elaboración de los términos de referencia (tdr) de EIAS.

Cabe recordar, que la SECISYU presentará ante la autoridad de aplicación un Estudio de Impacto Ambiental y Social Integral que tiene como alcance todo el Plan Integral para el Barrio 31. Gracias a ello, la autoridad de aplicación evaluará dicho Plan de forma integral y solicitará EIAS específicos solo para aquellas obras que se consideren relevantes según lo dispuesto en la ley N° 123 de Impacto Ambiental de la CABA. Para el resto de las obras, podrá requerir una ampliación de la información incluida en el EIAS Integral o entenderá este último como suficiente. El Programa contará entonces con un EIAS Integral para el Plan Integral y con EIAS específicos en los casos en que la autoridad de aplicación ambiental (APrA) lo requiera. Los EIAS deberán contar con la aprobación de la autoridad de aplicación para poder dar comienzo a las obras. Los EIAS específicos que se desarrollen deberán ser remitidos al BID junto con el resto de la documentación técnica. Para las intervenciones a licitar antes de la elegibilidad del préstamo, la documentación técnica se remitirá para conocimiento del Banco y los comentarios emitidos por el BID deberán ser tenidos en cuenta para concretar el financiamiento ad referendum.

Durante la etapa de evaluación, algunos Proyectos requerirán el diseño de Planes de Reasentamiento. Estos planes deberán diseñarse siguiendo el Anexo 1 donde se presenta el

Marco de Reasentamiento del Programa. Si fuera el caso de preparar un Plan de Reasentamiento (PR), la SECISYU estará a cargo del mismo y deberá contar con la No-Objeción del BID.

Finalizado el proceso de evaluación, la SECISYU deberá confeccionar el Informe de Evaluación Ambiental y Social (ver modelo en el Anexo 7) y archivarlo en sus registros quedando a disposición de los especialistas del BID en caso que estos lo requieran para monitoreo.

8.3.3 Planes de Gestión Ambiental y Social

Todas las obras a ser financiadas en el marco del CLIPP requerirán de un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS), incluso aquellas para las cuales la autoridad de aplicación no haya requerido un EIAS específico. En el Capítulo 9 se presentan lineamientos y requerimientos mínimos a ser incluidos en los PGAS. En el anexo 4, se presentan impactos específicos por tipo de obra y en el Anexo 5 se presentan potenciales medidas de mitigación para los impactos típicos del tipo de obras que financiará el CLIPP, ambos anexos pueden ser de utilidad al diseñar los PGAS específicos.

Al elaborarse el EIAS de un Proyecto, se confeccionará una versión preliminar del PGAS para las etapas de construcción y operación. Esta versión del PGAS será incluida en los pliegos de licitación de la obra con el fin de que el contratista los actualice y elabore la versión final. En los casos en que la autoridad de aplicación no haya requerido un EIAS específico, la SECISYU deberá elaborar las versiones preliminares de los PGAS en base a los lineamientos y requerimientos del presente AAS. Una vez que el PGAS sea aprobado por la SECISYU, el contratista será el responsable de su implementación en la etapa constructiva y será menester de la SECISYU monitorear su adecuado cumplimiento. El BID revisará los PGAS incluidos en los Pliegos de licitación.

En la etapa de operación y mantenimiento la implementación de los PGAS estará a cargo del operador del proyecto o quien tenga a su cargo el mantenimiento. La SECISYU, asegurará claridad para identificar tanto a las responsabilidades asumidas por el nuevo operador respecto a las acciones del PGAS para esta etapa, como para aquellas acciones que por sus características, deban permanecer temporalmente o definitivamente, bajo la órbita de dicha Secretaría. Los PGAS para la etapa de operación y mantenimiento pueden actualizarse y mejorarse si el operador, la SECISYU o la autoridad de aplicación ambiental lo creen conveniente.

Cabe destacar, que en el pliego de las obras se aclarará explícitamente que los requerimientos mínimos incluidos en el PGAS preliminar pueden variar por disposición de la SECISYU, el BID o la autoridad de aplicación y que el contratista deberá afrontar los gastos extra que puedan derivarse de las modificaciones. También deberá incluirse en el pliego la solicitud de que el costo de implementación del PGAS en la etapa constructiva sea incluido en forma desagregada en la oferta económica.

En todas las obras se incorporará la figura de Responsable ambiental y social (RAS) quien será el encargado de coordinar la implementación del PGAS específico para una intervención. Habrá seguramente un RAS durante de etapa de la construcción de la obra (personal de la contratista) y otro para la operación y mantenimiento de la intervención (de corresponder). El RAS actuará como interlocutor en todos los aspectos de la gestión del PGAS entre la Contratista/operador y las áreas ambientales y sociales de la SECISYU.

Por otro lado, dentro del equipo ambiental y social de la SECISYU también se sugiere nombrar un líder socio-ambiental de proyecto que tendrá a su cargo coordinar el seguimiento del PGAS desde ese organismo. Este líder de proyecto debe ser nombrado desde el comienzo del ciclo

del proyecto y se recomienda que incluso sea a persona que lidere la evaluación preliminar del proyecto (ver 8.3.1 Evaluación Preliminar de Proyectos). Este líder de proyecto será quien también lidere la confección del PGAS preliminar a incorporar en los pliegos y quien supervise su implementación en las tres etapas: pre-constructiva, construcción y operación. Seguramente varias medidas también estén a su cargo.

El PGAS estará conformado por planes y programas de gestión que responden a la necesidad de estructurar, organizar y planificar la implementación de las buenas prácticas aplicables y medidas de mitigación, prevención, corrección o compensación de los potenciales impactos negativos identificados en la evaluación. De manera importante, también considera la maximización de beneficios y valor añadido. El PGAS también incluirá la definición de responsables de la implementación de los distintos programas y una estimación de los costos de implementación. Al realizar los PGAS específicos para las obras a financiar con el CLIPP, se sugiere utilizar la siguiente ficha para describir programas o medidas:

Tabla 25. Ficha modelo para la descripción de programas o medidas del PGAS.

Programa/Medida [Insertar título]	
Impacto/Riesgo	<i>[Insertar los impactos y/o riesgos a los que responde el programa/medida]</i>
Acciones de construcción/operación:	<i>[Listar las acciones de construcción u operación sobre las cuales aplicará esta medida]</i>
Áreas/público de aplicación:	<i>[Listar áreas específicas de intervención de la medida y/o audiencias particulares sobre las que se desarrollarán las acciones]</i>
Tipo de medida	<i>[Definir de qué tipo de medida se trata (preventiva, mitigatoria, de potenciación, etc. Tener en cuenta que solamente aplica a medidas puntuales y no a programas, ya que los mismos pueden contener diversos tipos de medidas)]</i>
Procedimientos técnicos / Descripción	
<i>[Detallar los procedimientos que se deberán llevar a cabo para el desarrollo de la medida/programa]</i>	
Parámetros a monitorear o indicadores a controlar	<i>[Especificar cómo se deberán medir los resultados de la medida/programa propuesto]</i>
Responsable de ejecución	<i>[Indicar actor/es responsable/s de la implementación de la medida]</i>
Frecuencia de Ejecución	<i>[Indicar cuál será la frecuencia con la cual se implementará la medida (mensual, semestral, permanente, etc.)]</i>
Supervisión	<i>[Indicar actor/es responsable/s de la supervisión de la medida]</i>
Periodicidad de supervisión del grado de cumplimiento y efectividad de la medida	<i>[Indicar cuál será la frecuencia con la cual se monitoreará la medida (mensual, semestral, permanente, etc.)]</i>
Respuesta ante desviaciones	<i>[Indicar las acciones correctivas que se llevarán a cabo en caso de desvíos, en caso de corresponder]</i>
Referencias bibliográficas, de corresponder (Políticas BID, normativa y otras referencias)	<i>[Listar normas, estándares, políticas y otros documentos de referencia para el desarrollo de las medidas]</i>

Organismos de Referencia	<i>[Indicar organismos de referencia para el desarrollo de las medidas]</i>
Presupuesto	<i>[Especificar costos de las medidas]</i>

Fuente: Elaboración propia, 2017.

8.3.4 Consultas y difusión

La OP-706 determina que, como parte del proceso de evaluación ambiental, las operaciones clasificadas bajo las Categorías “A” y “B” requerirán consultas con las partes afectadas²⁶ y se considerarán sus puntos de vista. También se podrá llevar a cabo consultas con otras partes interesadas²⁷ para permitir un rango más amplio de experiencias y perspectivas. Todos los proyectos del Programa deberán ser difundidos y consultados. Sin embargo, la cantidad y alcance de las consultas dependerá de los riesgos socio-ambientales de cada proyecto. Una vez analizada la tipología de las obras y evaluada la sensibilidad del medio (tras haber aplicado la Ficha de Evaluación Preliminar Ambiental y Social (FEPAS), se estará en condiciones de determinar qué instancias participativas serán necesarias.

La SECISYU ha venido desarrollando procesos de planificación participativa y gestión asociada en el marco de las acciones del Plan Urbano Integral. Dichas instancias se recopilan y se presentan en el Capítulo 10. Asimismo, se presenta una propuesta metodológica para el desarrollo de nuevas instancias de socialización, así como lineamientos para el desarrollo de acciones de diseño participativo para los casos de desarrollo de espacios públicos y mejoramiento exterior de la vivienda. Se resalta que, en el marco del Estudio de Impacto Ambiental y Social Integral, también se realizará una instancia de consulta pública donde todos los proyectos del Plan Urbano Integral (incluidos aquellos financiados por el BID) se presentarán en su fase conceptual.

Además de lo establecido en el Plan de Consultas y Disponibilidad de Información (Capítulo 10), durante la ejecución de cada proyecto las partes afectadas serán informadas sobre las medidas de mitigación ambiental y social que les afecte según se defina en el PGAS específico. Para propósitos de la consulta se deberá suministrar la información en lugares y formatos culturalmente adecuados. Las EIAS u otros análisis relevantes se darán a conocer al público de forma consistente con la Política de Disponibilidad de Información (OP-102) del Banco.

8.3.5 Monitoreo, informes e indicadores

Monitoreo

La SECISYU supervisará el monitoreo de la gestión ambiental y social de las obras, determinando si los PGAS de la etapa constructiva, y particularmente las medidas de mitigación diseñadas e incorporadas en los mismos, se implementaron y si resultaron exitosas. Este seguimiento se realizará fundamentalmente tomando como base los indicadores del Programa de monitoreo de cada PGAS. En este sentido, en cada EIAS se establecerá la línea de base de situación sin proyecto y en sus instrumentos derivados, en particular el PGAS, se establecerá un Programa de Monitoreo con las variables más apropiadas para medir la adecuación y efectividad de las medidas de mitigación y otras acciones de gestión socio-

²⁶Partes afectadas: Son individuos, grupos de individuos o comunidades que puedan ser impactadas directamente por una operación financiada por el Banco. Estos impactos pueden ser positivos o negativos. Las partes afectadas podrán designar representantes como parte del proceso de consulta.

²⁷Partes interesadas: Son individuos o grupos que han expresado apoyo o preocupación en relación a operaciones financiadas por el Banco, ya sean propuestas o existentes.

ambiental establecidas de manera de garantizar que el proyecto no afecta negativamente sobre la línea de base.

Durante la actualización del PGAS incluido en el pliego, los Contratistas deberán detallar el Programa de Monitoreo específico para la ejecución de las obras, definiendo indicadores clave para determinar la situación de la población potencialmente afectada y su ambiente en el área de influencia del Proyecto. Los contratistas establecerán los parámetros a ser monitoreados, los hitos del monitoreo y proveerán los recursos necesarios para llevar adelante estas actividades de monitoreo. El Programa de Monitoreo, como parte del PGAS, será revisado y aprobado por la SECISYU. Los resultados de la implementación del Programa de Monitoreo constarán en los Informes de Gestión Ambiental y Social que presentarán los Contratistas en forma periódica. La SECISYU revisará, aprobará y mantendrá resguardados estos Informes.

Si durante la etapa de ejecución de la obra se identificaron serias complicaciones en la implementación del PGAS (numerosos desvíos y/o no conformidades), es posible contemplar en esta instancia una auditoría externa de la gestión ambiental y social de las obras. La necesidad de recurrir a la misma deberá ser consultada y definida junto con el BID y el mismo dará No-Objeción a los términos de referencia a usar.

La SECISYU deberá contar con un registro detallado de todas las actividades de monitoreo y supervisión que realice, incluyendo las visitas a obra, identificar y documentar las adecuaciones que en función de ello pudieran requerirse -con la correspondiente comunicación a los Contratistas u otros involucrados-, y mantendrá resguardados todos estos registros. Deberá confeccionar, para sintetizar estas prácticas, los Informes de Seguimiento Ambiental y Social de la Etapa Constructiva (ver modelo orientativo en Anexo 7 – "Modelos de fichas").

De aplicar un Plan de Reasentamiento, se implementará un sistema de seguimiento y monitoreo de la población desplazada, para lo cual los lineamientos a tener en cuenta se presentan en el Marco de Reasentamiento (ver Anexo 1).

Informes

Según se resume en la siguiente tabla, a lo largo de la ejecución se realizarán, por un lado, informes generales que tomarán en consideración la gestión ambiental y social de todo el Programa y, por el otro, informes específicos de cada Proyecto o intervención.

Tabla 26. Informes de Gestión Ambiental y Social del Programa.

Informes Generales		Elabora y Registra	Supervisa y reporta al BID
Informes Semestrales		SECISYU	UCP
Informe de medio término (a los dos años de comenzar la etapa constructiva de cada tramo del CLIPP)		SECISYU	UCP
Informe Final (al finalizar cada tramo del CLIPP)		SECISYU	UCP
Etapas	Informes por Proyecto	Elabora y registra	Supervisa
Clasificación	Ficha de Evaluación Preliminar Ambiental y Social (FEPAS)	SECISYU	UCP
Evaluación	Informe de Evaluación Ambiental y Social (IEAS)		

Construcción	Informes de Seguimiento Ambiental y Social de la Etapa Constructiva (ISASc)		
Cierre	Informe Final Ambiental y Social (IFAS)		

Fuente: Elaboración propia, 2017.

Resulta necesario considerar el desarrollo de un monitoreo del Programa en general, más allá de las particularidades y avances en la ejecución de cada Proyecto, mediante informes semestrales, de medio término y finales. Para tal fin, se tomará como línea de base, es decir como la situación inicial sin proyecto, lo expuesto en el presente documento en el Capítulo 4 (Condiciones Ambientales y Sociales asociadas), el informe de Relevamiento Socio-Habitacional (SSPYGC, 2016), el relevamiento fotográfico que se presenta como Anexo 16, la línea de base de Estudio de Impacto Ambiental y Social Integral y las líneas de base de los EIAS específicos a desarrollar.

En los informes semestrales del Proyecto que la UCP remitirá al BID, se incluirá una sección específica sobre los avances de la gestión ambiental y social resumiendo la gestión ambiental y social en las obras en curso y analizando la evolución de los indicadores disponibles. Se incluirá también una sección específica describiendo el funcionamiento del SGAS. Allí se espera encontrar información en relación a los desafíos y avances en su implementación, las modificaciones que pudiera haber sufrido, los nuevos procedimientos que se hayan incorporado y los resultados obtenidos incluyendo indicadores de seguimiento.

A los 2 años de iniciada la etapa constructiva de un tramo del Programa, se deberá elaborar un informe que permita describir la evolución de las principales características sociales y ambientales del área bajo estudio. Para el desarrollo de este informe, como mínimo, se deberán llevar a cabo las siguientes tareas:

- Descripción de los Proyectos desarrollados hasta el momento o estado de avance de los mismos
- Relevamiento fotográfico
- Principales resultados de los monitoreos desarrollados en el marco de cada sub-proyecto (para lo cual se puede tener en cuenta los ISAS)
- Desarrollo de actividades con la comunidad (pueden ser encuestas, talleres, entrevistas, etc.) para describir específicamente las condiciones ambientales y cómo estas son percibidas por los habitantes
- Análisis comparativo entre la situación con proyecto y la instancia intermedia de avance del Programa (conclusiones y recomendaciones)

Una vez finalizada la implementación de cada tramo del Programa, se deberá confeccionar un informe final exponiendo la evolución en relación a las principales problemáticas ambientales y sociales identificadas en la línea de base y en el informe anteriormente solicitado. En esta oportunidad, además de las tareas mínimas requeridas para el informe anterior, se deberá realizar un análisis comparativo entre el CNPHV 2010, el Relevamiento Socio-Habitacional (2016) y los resultados del CNPHV que se desarrollará en el año 2020 (y otra fuente de información relevante si existiera). De esta manera, se podrá realizar una comparación cualitativa y cuantitativa de la situación ambiental y social antes y después del Programa.

En relación a los informes a realizar para cada intervención, se prevé la implementación de cuatro Informes/Fichas de gestión a ser confeccionados según la etapa en la que se encuentre cada Proyecto. A continuación se describe el alcance de cada uno de estos informes y en el Anexo 7 se brindan modelos de Fichas/Informes.

- **Ficha de Evaluación Preliminar Ambiental y Social (FEPAS):** Los Proyectos deberán ser pre-evaluados por la SECISYU aplicando la FEPAS. Este instrumento pretende analizar el Nivel de Riesgo Socio-Ambiental del Proyecto. Así, a partir de su confección se tomarán decisiones en relación a estudios socio-ambientales e instancias participativas a desarrollar. También se identificará si se derivan otros requerimientos ambientales y/o sociales para cumplir con las Políticas de Salvaguarda del Banco (sobre todo un PR) y la normativa legal pertinente.
- **Informe de Evaluación Ambiental y Social (IEAS):** Una vez finalizado el proceso de Evaluación de cada Proyecto (que contempla la realización de consultas, PGAS, EIAS y PR si corresponde), la SECISYU completará el Informe de Evaluación Ambiental y Social, que contendrá el resumen de todas las actividades que se realizaron en la fase de Evaluación, incluyendo los resultados del proceso consultivo a implementar.
- **Informes de Seguimientos Ambiental y Social de la Etapa Constructiva (ISASc):** Estos instrumentos se completarán durante la etapa de construcción de cada obra y sintetizarán las principales actuaciones de la SECISYU en su rol de supervisora del desempeño de la gestión ambiental y social. En los mismos se deberán detallar las visitas de supervisión realizadas, listar el cumplimiento o no de los planes y/o programas del PGAS, identificando desvíos, no conformidades y seguimiento de medidas de reversión de las mismas, etc. La periodicidad dependerá del cronograma de cada Proyecto, pero siempre se confeccionarán como mínimo cada tres meses.
- **Informe Final Ambiental y Social (IFAS):** Se trata del documento requerido una vez concluida la etapa de construcción de las obras, con el fin de verificar el cumplimiento de todas las acciones y medidas acordadas en los respectivos planes de gestión ambiental y social. La SECISYU preparará el Informe Final Ambiental y Social, con la documentación/registros aval que correspondan, en base a la supervisión final específica realizada para la Recepción Ambiental de las Obras. En caso de ser requerida al BID una No-Objeción para la recepción de las obras, la UCP adjuntará también el IFAS preparado por la SECISYU.

Indicadores

La SECISYU deberá contar con un Programa de monitoreo de su gestión ambiental y social y un set de indicadores ambientales y sociales asociados a los proyectos en fase constructiva. Como mínimo, deberá elaborar uno vinculado al “Sistema de atención y resolución de inquietudes y reclamos” a implementar. Teniendo en cuenta que uno de los principales impactos ambientales de la etapa de construcción identificados preliminarmente para todos los Proyectos del Programa son las molestias a la población, el registro y seguimiento de cantidad de quejas, reclamos y resoluciones por tipo de impacto (por ejemplo, por interferencias en la red de agua) resulta un parámetro adecuado.

En los informes semestrales, de medio término y finales se deberán incorporar los resultados de los indicadores incluidos en el Programa de monitoreo. Además, se incorporará alguno de estos indicadores específicos en el marco de resultados. Al momento de elaborar el Programa de monitoreo se definirá qué indicadores socio-ambientales se incorporan en el marco de resultados.

Potenciales Indicadores:

- M² de espacios verdes por habitante
- Niveles de ruido
- Cantidad de reclamos por interferencias en la red de servicios (desagregada por servicio y por red formal e informal)
- Registro de enfermedades hídricas en los establecimientos de salud dentro del barrio

En el caso de realizar encuestas socio-habitacionales en el barrio, se sugiere incorporar y/o revisar indicadores ambientales y sociales específicos que permitan evaluar la mejora en la situación de base. Actualmente la encuesta socio-habitacional incluye el siguiente apartado sobre aspectos ambientales:

Figura 69. Apartado de la encuesta socio-habitacional.

I.A. Información Ambiental

1. Tipos de lámparas que utilizan en la vivienda: BAJO CONSUMO ☐ INCANDESCENTE ☐

1.1 Si es bajo consumo, ¿porqué la utiliza? POR QUE DURA MÁS ☐ POR QUE NO CONSEGUÍ OTRA ☐ OTROS ☐ _____

1.2 ¿Cuántas horas al día tiene la luz encendida? DE 1 A 4 HORAS ☐ MÁS DE 4 HORAS ☐

2. Accidentes asociados a condiciones de riesgo edilicio: SI ☐ NO ☐

2.2 ¿Qué tipos de accidentes? ELECTRIFICACIÓN ☐ CAIDA MISMO NIVEL ☐ CAIDA EN ALTURA ☐ OTROS ☐ _____

3. Residuos. ¿Considera que el residuo es un problema en el barrio? SI ☐ NO ☐

3.1. Aproximadamente ¿Cuántas bolsas saca de la casa por semana? MENOS DE 7 BOLSAS ☐ MÁS DE 7 BOLSAS ☐

3.2. ¿Separa los residuos reciclables? SI ☐ A VECES ☐ NO ☐

3.3. Implementada una gestión de reciclado en el barrio ¿Participaría separando residuos en su vivienda? SI ☐ NO ☐

4. ¿La vivienda se inunda? SI ☐ NO ☐ Si, si ¿Tiene olor? SI ☐ NO ☐

5. ¿Toma agua de la canilla? SI ☐ NO ☐

5.1 ¿Toma alguna medida preventiva para purificar el agua? SI ☐ NO ☐

6. Cantidad de mascotas.

7. Plagas. ¿Hay presencia de ratas, cucarachas, mosquitos, etc.? SI ☐ NO ☐

7.1 ¿Relaciona alguna enfermedad en miembros de la familia por su presencia? SI ☐ NO ☐

8. Ruido. ¿Sufre el ruido exterior de la casa? (Le trae problemas para dormir o concentrarse) SI ☐ A VECES ☐ NO ☐

8.1. ¿Qué ruido le molesta más? TRENES ☐ TRÁNSITO DE AUTOPISTA ☐ VECINOS ☐ OTRAS ☐ _____

Fuente: Encuesta socio-habitacional, SECISyU.

PARTE B – PLANES DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL Y PLAN DE CONSULTAS Y DISPONIBILIDAD DE LA INFORMACIÓN

Al momento de redactar el presente documento, las intervenciones previstas para el primer tramo del CLIPP se encuentran en distintos estados de avance. Por su parte, las obras que serán financiadas con el segundo tramo, aún no han sido definidas. Por esta razón, aún no cuenta el Programa con PGAS definitivos por lo que en el Capítulo 9 se especifican los contenidos mínimos que deberá cumplir cualquier Plan de Gestión Ambiental (PGAS) a realizar en el marco de la operación. Asimismo, sobre la base de la información disponible hasta el momento, se presenta el diseño preliminar de los PGAS específicos para las intervenciones del primer tramo en los anexos del 8 al 11. Estos PGAS preliminares deberán ser revisados y ajustados cuando se avance en la definición de los proyectos ejecutivos y en los estudios de impacto ambiental y social correspondientes. Los PGAS serán revisados por el BID cuando sean remitidos incorporados dentro de los pliegos de licitación de obra.

Con el fin de cumplir con las políticas de salvaguardas del BID y de tener una visión integral y holística de los mecanismos e instancias de información y consulta, en el Capítulo 10 se presenta el Plan de Consultas y Disponibilidad de Información del CLIPP, al que deberán ajustarse los PGAS específicos.

Capítulo 9 - LINEAMIENTOS PARA LOS PGAS

El PGAS es la herramienta metodológica destinada a abordar los potenciales riesgos e impactos identificados para una intervención específica. El PGAS debe orientarse a satisfacer los siguientes objetivos:

- Posibilitar y controlar el cumplimiento de la normativa vigente en todas las escalas jurisdiccionales que correspondan y las salvaguardas del BID en materia socio-ambiental, de reasentamiento, disponibilidad de información y de seguridad e higiene.
- Supervisar el monitoreo y control de la ejecución de las acciones de prevención y mitigación identificadas y toda otra que surja como necesaria, durante el desarrollo y operación de las obras.
- Constituir un verdadero instrumento de gestión que asegure el desarrollo de los cronogramas de la construcción y operación, en un marco de equilibrio con el medio ambiente comprometido.

La política OP – 706, establece que los PGAS deben incluir: una presentación de los impactos y riesgos claves, tanto directos como indirectos; el diseño de las medidas ambientales/sociales que se proponen para evitar, minimizar, compensar y/o atenuar los impactos y riesgos claves, tanto directos como indirectos; las responsabilidades institucionales relativas a la implementación de tales medidas, incluyendo, si fuere necesario, formación de capacidades y adiestramiento; cronograma y presupuesto asignado para la ejecución y gestión de tales medidas; programa de consulta o participación acordado para el proyecto; y el marco para la supervisión de los riesgos e impactos ambientales y sociales a lo largo de la ejecución del proyecto, incluidos indicadores claramente definidos, cronogramas de supervisión, responsabilidades y costos. Todos estos aspectos se tomarán en consideración y se revisarán cuando los PGAS específicos sean enviados al Banco como parte de los pliegos de obra. En dicha revisión también se verificará que los PGAS incluyan los requerimientos mínimos que se presentan a continuación y los programas y procedimientos específicos incorporados en los PGAS preliminares presentados en los Anexos 8 al 11.

Tal como fuera detallado anteriormente, toda obra a financiar con recursos del CLIPP tendrá un PGAS asociado. Este PGAS tendrá tres etapas diferenciadas: pre-construcción, construcción y operación. En general, la implementación de las medidas incorporadas en la etapa de pre-construcción se encontrará a cargo de la SECISYU, el PGAS de la construcción (PGASc) quedará en manos del contratista de la obra y el PGAS de la operación será responsabilidad del organismo encargado de la operación y el mantenimiento. Más allá de eso, la SECISYU será responsable del cumplimiento del presente AAS y los requerimientos que de aquí se desprendan. Por ello, la SECISYU supervisará que los PGAS respeten los requerimientos del AAS (particularmente del presente capítulo y los anexos asociados) y monitoreará su cumplimiento en las tres etapas mencionadas, velando por que las medidas allí dispuestas sean implementadas adecuadamente y alcancen los resultados esperados.

En el marco de la elaboración de la Evaluación de Impacto Ambiental y Social Integral del Plan Urbano Integral, la SECISYU elaboró un PGAS genérico con un conjunto de lineamientos generales que deberán ser desarrollados en particular para cada uno de los proyectos específicos que constituyen el Plan Urbano Integral. Estos lineamientos fueron tomados como base y complementados con el fin de cumplir con las políticas de salvaguardas del BID y añadir valor agregado, dando como resultado los requerimientos mínimos que se presentan a continuación(a incluirse en los PGAS de todas las obras financiadas en el CLIPP). En los Anexos 8 al 11 se presentan requerimientos adicionales que aplican solo a los PGAS específicos correspondientes a las distintas obras a ser financiadas en el primer tramo de la operación.

Los PGAS específicos que se incluyan como parte de los pliegos de las obras a financiar con la operación, y que se desarrollen con posterioridad a la aprobación del presente Análisis Ambiental y Social, deben tomar en consideración los requerimientos mínimos²⁸ que se presentan a continuación y, de corresponder, los Anexos 8 al 11.

9.1 Etapa Pre-constructiva

A continuación, se enuncian una serie de medidas o programas que deberían incluirse en los PGAS específicos e iniciar en la etapa pre-constructiva:

Matriz de impactos socio-ambientales de la obra

El PGAS debe contener un análisis de los impactos y riesgos socio-ambientales de la obra. En los casos en que el PGAS se desprenda de un EIAS específico, tal análisis habrá sido efectuado y en esta instancia sólo corresponderá enumerarlos impactos y riesgos e identificar los programas y medidas propuestos en el PGAS para gestionarlos, garantizando así que todos ellos sean abordados. En las obras que no cuenten con un EIAS específico, este análisis deberá realizarse. Para ello, se sugiere tomar como base el análisis de impactos y riesgos socio-ambientales incluido en el presente AAS, y el análisis desarrollado en el Estudio de Impacto Ambiental y Social Integral del Plan Urbano Integral.

Con base en el resultado del análisis de los impactos ambientales y sociales deben ser propuestas medidas factibles y costo-efectivas para prevenir o reducir los impactos negativos significativos a niveles aceptables y potenciar los impactos positivos. Todos los riesgos e impactos identificados deben tener programas o medidas asociadas para gestionarlos o fundamentar los casos en los que no se requiere ningún tipo de accionar. Estas medidas y las acciones necesarias para asegurar su adecuación y cumplimiento deberán considerar las normativas ambientales regionales, nacionales y/o locales y las políticas operacionales del BID. Se sugiere que el análisis de riesgos e impactos sea desagregado por etapa (pre-construcción, construcción y operación) y aborde todas ellas. Esta misma evaluación será incluida en los PGAS para la construcción y para la operación de la obra, pudiendo ser actualizada si correspondiera.

Para la realización de la Evaluación de los Impactos Ambientales, deben ser consideradas las múltiples interacciones que tienen lugar en el sistema complejo constituido por las acciones del Proyecto por un lado y el ambiente (medios natural y social) por el otro. Como síntesis gráfica representativa de ese proceso se deberá contar con una matriz, que reproduzca en forma simplificada y sencilla las características y condiciones del sistema estudiado, y que permita visualizar con simbología sencilla las interacciones representativas de la problemática que se producen.

La matriz síntesis de impactos, consiste en un cuadro de doble entrada en el que las columnas corresponden a acciones/tareas propias o inducidas por la obra con implicancia socio-ambiental, derivadas de las distintas etapas (pre-construcción, construcción y operación de la obra) mientras que las filas son componentes y subcomponentes del medio (natural y antrópico) susceptibles de verse afectados. Un aspecto importante a incluir en el análisis es el signo, magnitud, duración y área de influencia del impacto. En este sentido, se sugiere utilizar la categorización que se presenta a continuación.

²⁸ Cabe aclarar que, si bien los requerimientos han sido escritos con foco en la etapa constructiva de la obra, los PGAS deberán continuarse en la etapa de operación/mantenimiento por lo que el rol de “El Contratista” luego deberá ser tomado por el “Operador” o “Encargado del mantenimiento”. Cuando en los requerimientos se hable de “El Contratista”, de aplicar, debe reinterpretarse como “El Operador/Encargado de mantenimiento”.

El signo del impacto se refiere a la ganancia o pérdida de un recurso, es decir, si es positivo o negativo. Cuando existen ganancias y pérdidas simultáneamente o cuando el efecto es percibido de forma diferente por grupos diversos, o cuando resulta evidente el impacto, aunque no se puede determinar su signo, se lo categoriza como neutro o no significativo. El impacto puede ser entonces positivo, negativo o neutro.

La magnitud o intensidad se refiere a la severidad de cada impacto potencial. A modo de referencia se presenta el siguiente cuadro en donde se explicita el criterio que se aplica en la evaluación, discriminado para el medio físico y social, las diversas magnitudes o intensidades de impacto.

Tabla 27. Criterios para la evaluación de impactos

MEDIO NATURAL	MEDIO SOCIAL
<p>Un impacto ALTO:</p> <p>Se define como aquel que afecta al medio o a un subcomponente de éste, o bien en su totalidad, o bien en un alto porcentaje, alterando sus características en forma contundente, de modo que pueda presumirse que el impacto imposibilitará la utilización²⁹ en las condiciones actuales de este medio, en la modalidad y abundancia en que actualmente es utilizado- o en las que pueden presumirse para generaciones futuras - por una población de individuos, de cualquier especie. O bien que este impacto implique un riesgo a la salud de estas especies.</p>	<p>Un impacto ALTO:</p> <p>Se define como uno de larga duración (que persistirá sobre varias generaciones), o uno que afecta a un grupo definible de personas en una magnitud significativa, como para provocar un cambio significativo en la calidad de vida o en pautas culturalmente establecidas y valoradas socialmente como positivas o adecuadas, de una actividad que no volverán a los niveles o pautas pre-proyecto por lo menos, hasta dentro de varias generaciones.</p>
<p>Un impacto MEDIO:</p> <p>Se define como aquel que afecta al medio o al subcomponente de éste, parcialmente, en una fracción no mayoritaria, alterando sus características en forma evidente, pero de modo que pueda presumirse que el impacto no imposibilitará significativamente la utilización del recurso en las condiciones actuales de este medio, en la modalidad y abundancia en que actualmente es utilizado- o en las que pueden presumirse para generaciones futuras - por una población de individuos, de cualquier especie. Además, este impacto, no implica un riesgo a la salud de las especies afectadas.</p>	<p>Un impacto MEDIO:</p> <p>Se define como uno que afecta a un grupo definible de personas en una magnitud significativa, como para provocar una alteración en la calidad de vida o en pautas culturalmente establecidas y valoradas socialmente como positivas o adecuadas, de una actividad.</p>
<p>Un impacto LEVE:</p> <p>Se define como aquel que afecta al medio o al subcomponente de éste, parcialmente, en una fracción claramente minoritaria, no alterando sus características significativamente, de modo que pueda presumirse que el impacto no imposibilitará la utilización en las condiciones actuales de este medio, en la modalidad y abundancia en que actualmente es utilizado- o en las que pueden presumirse para generaciones futuras - por una población de individuos, de cualquier especie. Además, este impacto, no implica un riesgo de la salud de las especies afectadas.</p>	<p>Un impacto LEVE:</p> <p>Se define como uno de corta duración o que afecta a un grupo reducido de personas en un área localizada pero que no implica una alteración evidente en la calidad de vida o en pautas culturalmente establecidas y valoradas socialmente como positivas o adecuadas, de una actividad.</p>

Fuente: SECISyU, 2017.

²⁹El alcance del término “utilización” debe interpretarse en forma amplia e inclusiva de los conceptos de aprovechamiento, disfrute o apropiación cultural de un medio natural o antropizado.

En cuanto a la duración, el impacto se categoriza como Transitorio (T) si se presenta en forma intermitente o continua pero con un plazo limitado de ocurrencia y como Permanente (P) si se presenta de manera continua con efectos de carácter definitivo.

En relación a las características espaciales del impacto, el mismo se considera Localizado (L) si el Área de ocurrencia del impacto se encuentra limitada a un estrecho entorno del foco de origen y se categoriza como Distribuido (D) si el área de ocurrencia es más o menos extensa con o sin solución de continuidad.

Finalmente, debe obtenerse una matriz síntesis presentando para cada impacto toda la información detallada anteriormente y explicitando cómo se abordará en el PGAS (mediante qué programas, procedimientos, etc.). En caso de no requerir acción debe justificarse el porqué.

Diseño del tablero de control para el seguimiento de medidas de prevención y mitigación

Desarrollar un tablero de control tiene por objetivo concentrar en una sola herramienta todas las medidas del PGAS, para poder realizar de forma más sencilla y eficiente la planificación y supervisión de su cumplimiento. Se recomienda desarrollar el Tablero de control desde la etapa pre-constructiva y mantenerlo incluso hasta la operación con las actualizaciones correspondientes. El tablero de control servirá para la supervisión de la ejecución de todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación previstas. Cabe aclarar que las medidas incluidas en el Tablero de control pueden pertenecer a programas específicos que conforman el PGAS o ser medidas aisladas que responden a impactos específicos. El Tablero de control continuará utilizándose y actualizándose en las etapas de construcción y operación. En el tablero se indicará, como mínimo, para cada medida:

- Nombre de la medida
- Impactos o riesgos a los que responde
- Indicadores asociados
- Recursos materiales necesarios
- Personal responsable
- Hitos temporales
- Si la medida es de prevención o mitigación
- Si la medida forma parte de algún programa del PGAS
- Si la medida sufrió algún desvío y si este dio origen a modificaciones en la medida o a nuevas medidas
- Fecha de última ejecución de la medida
- Fecha de la última supervisión de la medida

El tablero de control también deberá contar con todos los indicadores del PGAS y sus resultados actualizados e históricos.

Se recomienda desarrollar un modelo de diseño de Tablero de control a incluirlo en los PGAS preliminares que conformarán los pliegos de obra de manera de armonizar los tableros de control de las distintas obras y facilitar su seguimiento por parte del equipo de la SECISYU.

Programas a incluir en los PGAS específicos

A continuación se presentan medidas, planes, procedimientos o programas a incluir en los PGAS específicos para o desde la etapa pre-constructiva. Se presenta una descripción general de los mismos esperando que luego sean adaptados y desarrollados para cada obra particular.

PLAN DE REASENTAMIENTO (EN CASO DE APLICAR)

Cualquier obra financiada por el CLIPP que implique el desplazamiento temporal o permanente de personas o de actividades económicas, requerirá el diseño e implementación de un Plan de Reasentamiento. Así, el Anexo 1 – Marco de Reasentamiento presenta los lineamientos y requerimientos que deberán tomarse en consideración para la elaboración de estos planes. Los objetivos del Plan de Reasentamiento (PR) son:

- Mitigar y compensar los impactos causados por el reasentamiento involuntario, de ser éste inevitable.
- Mejorar, o al menos restablecer, las condiciones de vida de la población reasentada.
- Convertir el reasentamiento en una oportunidad para contribuir al desarrollo de los reasentados, facilitando la participación de los mismos en los beneficios del Proyecto que genera el reasentamiento.

Los principios que deberán guiar los planes que se instrumentarán son los siguientes:

- Evitar o minimizar el reasentamiento involuntario. Todos los impactos negativos del reasentamiento, en la medida de lo posible, se evitarán. Por ello, cada proyecto analizará todas las opciones viables con el fin de evitar o causar menor reasentamiento.
- Restablecimiento de las condiciones socioeconómicas anteriores al reasentamiento. se diseñarán y ejecutarán actividades y planes para asistir a la población reasentada en el restablecimiento o mejoramiento de sus condiciones socioeconómicas anteriores al reasentamiento.
- Inclusión. Todos los reasentados identificados en los censos que se realicen, tendrán derecho a ser compensados y/o asistidos en el restablecimiento de sus condiciones anteriores – como pertinente, independientemente de la forma de tenencia de la tierra que acrediten.
- Equidad y reconocimiento de las diferencias en cuanto a la afectación. Las compensaciones y/o asistencia y el acompañamiento social y técnico que se proponga en los Planes de Reasentamiento serán proporcionales a los impactos causados por el reasentamiento.
- Comunicación y consulta. Los individuos o las unidades sociales que deban ser reasentados recibirán información clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes, el estado en que se encuentran sus procesos de reasentamiento y las medidas de compensación y/o asistencia previstas en el Plan de Reasentamiento. Se tomarán en cuenta sus opiniones para el diseño del mismo.
- Transparencia. Todo el proceso de reasentamiento y adquisición de predios incluye criterios de elegibilidad para ser reasentado. Los mismos serán difundidos y validados de manera tal que sean conocidos por todos los participantes. El proceso se manejará objetiva y técnicamente garantizando que los beneficios cubran a la población afectada por las obras y que se apliquen los criterios y procedimientos establecidos de manera equitativa para todos.
- Celeridad. Las Entidades responsables de la ejecución de las acciones y actividades relacionadas con los reasentamientos, asignarán los recursos físicos, humanos, administrativos y financieros necesarios para su ejecución, en el tiempo previsto.
- Libertad de elección de la medida compensatoria. Se garantizará libertad de elección de la compensación o asistencia del Plan de Reasentamiento. El Subproyecto no impondrá condiciones para las negociaciones más que las previstas en el Plan de Reasentamiento.

PROGRAMA DE COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN

Este programa tiene por objetivo generar y difundir información actualizada respecto de los alcances e implicancias de la obra por implementarse, las afectaciones de la obra a su entorno, las medidas de prevención y mitigación propuestas para gestionar los impactos esperados, los programas previstos en el PGAS, el desenvolvimiento y avances de la obra y todo otro aspecto ambiental o social de las tareas desarrolladas en el marco de la obra, que resulten de interés público. Este programa, que estará principalmente a cargo del contratista, debe coordinarse y complementarse con el “Programa de Comunicación” a cargo de la SECISYU.

La difusión estará dirigida especialmente a los actores sociales e institucionales afectados por la obra y sus efectos directos y secundarios. El programa considerará también los intereses y expectativas de estos actores con la finalidad de considerar la incorporación de sus sugerencias y propuestas. Cabe mencionar que, para aquellas obras que luego sean utilizadas por los vecinos como espacios públicos o comunitarios, como es el caso de los espacios verdes, el Programa incorporará también instancias de diseño participativo, las cuales estarán a cargo de la SECISYU y no de los contratistas.

La información relacionada con los aspectos ambientales y sociales de la obra debe mantenerse actualizada para dar respuesta inmediata a todo tipo de consultas por parte de la inspección de obra, la SECISYU, el BID, las autoridades de aplicación de la normativa aplicable o el público en general. Por este motivo, se requiere el desarrollo de un sistema de registro, archivo y búsqueda de información y el nombramiento de un responsable para su mantenimiento (este último deberá especificarse en el PGAS remitido por el contratista a la SECISYU para aprobación). También será necesario especificar en el PGAS los procedimientos para la recepción de consultas o pedidos de información por parte de distintos actores involucrados y para dar respuestas.

Subprograma de Información Pública en general

Previo acuerdo de la Inspección de Obra, la Contratista será responsable de la difusión del cronograma aprobado, resaltando las acciones que alterarán el normal desarrollo de actividades en el entorno inmediato y señalando con precisión:

- tareas que ocasionarán inconvenientes
- día/s y horario/s en que se llevarán a cabo
- localización del sector urbano que se verá afectado
- medidas dispuestas para minimizar las molestias

Para la divulgación del cronograma y los avisos particulares pertinentes, se utilizarán:

- carteleros y/o elementos de señalética ubicados en la vía pública
- medios de difusión masiva (gráfico, radial y televisivo)
- página web
- volantes distribuidos en el área de influencia directa del proyecto

Los anuncios se realizarán con un mínimo de 10 días de anticipación al inicio de las tareas y permanecerán vigentes hasta que los trabajos se hayan concluido.

PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO LEGAL, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

Este programa tiene por objetivo asegurar el cumplimiento de la normativa vigente en materia socio-ambiental en el ámbito de la obra, sus áreas de afectación y linderas en general y

detectar cualquier actualización que pudiera ocurrir y sea de aplicabilidad al proyecto. También tiene como objetivo asegurar el cumplimiento de las salvaguardas aplicables del Banco.

En primer lugar, como parte de este programa, se deberá elaborar un análisis de la normativa aplicable a la obra, sus requerimientos, organismos de aplicación e implicancias. En este sentido, se sugiere revisar el Marco de Políticas, Normativo e Institucional del presente AAS y evaluar qué normativa es de aplicación en el caso particular de la obra bajo estudio. Es importante contar con un análisis particularizado para la obra en cuestión donde se explicita claramente todos los procedimientos de aplicación. Dentro del análisis, es importante identificar qué requerimientos, permisos y autorizaciones deben ser cumplimentados antes del inicio de la obra.

El Contratista deberá gestionar los permisos ambientales y de utilización, aprovechamiento o afectación de recursos que requiera la normativa aplicable, incluso aquellos necesarios antes del comienzo de la obra. Deberá además constatar con la periodicidad conveniente el cumplimiento de la normativa aplicable según la legislación vigente a lo largo de la etapa constructiva. El responsable de la implementación del PGAS deberá también gestionar los cierres de expedientes y/o gestiones iniciadas con organismos públicos, los cuales deberán incluirse en el informe de cierre de obra. Cabe destacar que el Contratista está facultado para contactar a las autoridades ambientales y otras respectivas para obtener los permisos o, de ser necesaria, para tramitar una modificación a cualquiera de los permisos o autorizaciones requeridos para la ejecución de la obra.

Como parte del PGAS, con el fin de compilar las obligaciones legales y aquellas que se desprenden de las salvaguardas aplicables del Banco aplicables a la obra, el Contratista deberá desarrollar una matriz legal y deberá presentar a la SECISYU un plan para gestionar y manejar todos los permisos y licencias requeridos. Los costos de todas las acciones, permisos y declaraciones, deberán ser incluidos dentro de los gastos generales de la obra, por cuenta y cargo del Contratista. A continuación se presenta una lista no taxativa de las autorizaciones y permisos que podrían aplicar a la obra:

- Permisos de utilización de agua.
- Disposición de materiales de excavaciones.
- Autorización de canteras.
- Localización del Obrador.
- Permiso de obra y ocupación del espacio público.
- Factibilidad y permiso de conexión a la red.
- Seguros.
- Tasas.
- Retiro de los residuos sólidos asimilables a urbanos.
- Inscripción ante la Agencia de Protección Ambiental (APrA) del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como Generador Eventual de Residuos Peligrosos.
- Habilitaciones de transporte, incluyendo el transporte de materiales peligrosos (combustibles) y de residuos peligrosos (aceites usados).

Subprograma de verificación de implementación de normas de seguridad e higiene en el trabajo

Este subprograma tiene por objetivo asegurar el cumplimiento eficiente respecto de la normativa vigente en materia de seguridad e higiene en obra. Será responsabilidad de la Contratista constatar con la periodicidad conveniente el cumplimiento de los requerimientos y procedimientos en materia de higiene y seguridad, manteniendo un profesional o equipo de

profesionales asesor en la materia. En el PGAS a incorporar en los pliegos se deben especificar los requerimientos de profesionales en materia de higiene y seguridad, especificando el perfil requerido y un mínimo de horas semanales de trabajo total y en obra.

PLAN DE MONITOREO

A través de este Programa se especificará un Plan de monitoreo donde se estipulen todos los parámetros a monitorear en las distintas etapas: pre-construcción (puede ser, por ejemplo, necesario desarrollar una línea de base), construcción y operación/mantenimiento, estableciendo metodología, frecuencia, responsable, niveles guía (deberá tomar en consideración la legislación aplicable o proponer niveles guía si no existieran) y costos estimados. Se definirán las pautas y se realizará un muestreo sistemático, periódico y permanente efectuado mediante la aplicación de métodos y técnicas adecuadas al medio en el que se realiza, aplicando protocolos basados en normas vigentes. Se especificará la cantidad y ubicación de los puntos de control, parámetros a verificar y frecuencia de la medición.

Los indicadores seleccionados deberán ser representativos de los riesgos más significativos para establecer las estrategias de prevención y control de los aspectos relevantes de la gestión del PGAS. Durante la construcción de la obra este programa estará a cargo del contratista y en la etapa de operación en manos del operador o responsable del mantenimiento.

En todos los casos, una vez realizadas las mediciones, se deberá constatar que los parámetros registrados cumplan con los estándares admisibles previstos por la norma. De exceder los niveles máximos establecidos, se procederá a diseñar e implementar las medidas correctivas que se consideren adecuadas para cada situación. Los resultados de las mediciones deberán estar a disposición puesto que se entiende que será información pública.

El plan de monitoreo deberá tomar en consideración si es conveniente solicitar la instalación de algún punto de muestreo o la realización de algún análisis como parte del pliego de obra.

El Plan de monitoreo deberá contemplar el mantenimiento de los equipos de medición.

Subprograma de Monitoreo de Ruidos

Con respecto a ruidos, se cumplirá con lo previsto por la Ley CABA 1.540 y Decreto Reglamentario 740/07. Se cumplirán también las prescripciones que pudieran haber sido establecidas en el EIAS o en el Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) correspondientes. Si correspondiera, se definirán los puntos y protocolos de muestreo y la periodicidad para su ejecución.

Subprograma de Monitoreo de Emisiones Gaseosas

Con respecto a la emisión de contaminantes gaseosos atmosféricos, se cumplirá con lo dispuesto por la Ley CABA 1.356 y Decreto Reglamentario 198/06. En el marco de esta norma, se definirán los puntos y protocolos de muestreo y la periodicidad para su efectivización.

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL PGAS

El responsable de la implementación del PGAS deberá llevar adelante un Programa cuyo objetivo sea asegurar el desempeño de los distintos programas y medidas definidos en el PGAS. Se deberán definir las herramientas de verificación e incorporarlas en el tablero de

control de manera que permita observar la implementación del PGAS al tiempo de identificar posibles desvíos para corregir la gestión.

El “Plan de Monitoreo” (descrito en el punto anterior) determinará los indicadores sociales, ambientales y de seguridad a fin de realizar dicho monitoreo, como así también los métodos, frecuencias y responsabilidades para medir la evolución de esos parámetros. El programa de seguimiento y control deberá tomar en consideración dicho plan y la información que de allí se desprenda.

Procedimiento para la detección, documentación y gestión de no conformidades

Deberán desarrollarse procedimientos concretos para asegurar la detección de no conformidades de manera proactiva y la gestión de la mismas de manera rápida y eficiente. Asimismo, deberá detallarse cómo documentar estos procesos.

Los procedimientos para la detección y gestión de no conformidades pueden incluir a varios actores, como ser, personal de la SECISYU (como el líder socio-ambiental del proyecto), el Responsable de ambiente y/o higiene y seguridad del contratista, el jefe de obra, el encargado de mantenimiento, algún inspector, etc. Se sugiere que las no conformidades sean registradas en el tablero de control de la intervención, identificar rápidamente responsables para su gestión, aplicar o desarrollar nuevos procedimientos para su solución, y registrar la fecha de solución. En caso de que se hayan desarrollado nuevos procedimientos para su solución, documentarlos. También se sugiere incluir en los procedimientos la posibilidad de que la propia población del lugar alerte sobre no conformidades en el PGAS de la intervención, su conocimiento y capacidad de detección de problemas deben ser capitalizados.

Auditorías

El PGAS será auditado periódicamente (internamente por el Responsable ambiental y social del Contratista/operador y externamente por intermedio del líder socio-ambiental de proyecto de la SECISYU, el BID u otros Organismos con competencia). Las auditorías internas y externas se encontrarán documentadas a fin de facilitar su trazabilidad, permaneciendo durante la etapa de construcción en la SECISYU y en el obrador para consulta de la Inspección de Obra y observación por parte de las distintas Autoridades de Aplicación (durante la operación deberán guardarse copias en soporte digital en las oficinas del encargado de la operación y mantenimiento y en la SECISYU). El programa y los procedimientos de auditoría deben considerar las siguientes premisas:

- El Responsable ambiental y social (RAS) del contratista/operador de la obra será el responsable de efectuar las auditorías internas y deberá estar presente durante las auditorías externas.
- Se coordinará con el RAS las auditorías externas (por parte de la SECISYU), así como de otros Organismos, para facilitar su desarrollo en tiempo y forma. Se deberá definir con anticipación el alcance y aspectos a verificar.
- El informe de auditoría/registro será archivado en forma digital en el registro de información de la obra (o en los registros del operador) y en el sistema de documentación del SGAS.
- El informe de auditoría tendrá los siguientes contenidos: Temas tratados, Puntos sobresalientes de la visita, Temas pendientes del PGAS a ejecutar, No Conformidades y Observaciones.
- Los informes de Seguimiento Ambiental y Social (mensuales) a entregar a la SECISYU deberán reflejar los resultados de las auditorías realizadas en ese periodo.

Informes de Seguimiento Ambiental y Social

Durante la construcción, el seguimiento incluye el envío mensual del Informe de avance de la ejecución y cumplimiento de los programas específicos que componen el PGAS. Para tal fin, el contratista deberá elaborar un formulario de control donde se volcarán los aspectos ambientales y sociales relevantes a ser evaluados periódicamente, los cuales darán cuenta del desarrollo del PGAS. Este documento deberá ser aprobado por la SECISYU antes de su implementación.

El informe deberá contener, entre otros aspectos posibles, el avance y estado de cumplimiento del PGAS a través de una lista de chequeo que represente el monitoreo realizado, los resultados correspondientes al período de la implementación del plan de monitoreo y el desempeño de los indicadores correspondientes al mes anterior (y su evolución mensual). Podrá también contener anexos que ilustren los problemas presentados y las medidas propuestas y/o tomadas al respecto.

En caso de sucederse una contingencia o interferencia sobre un servicio básico, deberá realizar un informe excepcional explicando la contingencia acontecida, el plan de mitigación adoptado y sus resultados.

Se definen a continuación los indicadores mínimos, que formaran parte del informe mensual a realizar, a saber:

- Accidentes y enfermedades laborales (con y sin pérdida de días)
- Incidentes
- Interferencias sobre redes formales e informales (desagregadas por servicio)
- Personas capacitadas / Registros de cursos
- Registro de entrega de Elemento de Protección Personal (EPP)
- Registro de quejas y reclamos, así como de su resolución
- Generación de Residuos sólidos (peligrosos, urbanos, escombros)
- Generación de efluentes/residuos líquidos residuales
- Derrames

PROGRAMA DE ABORDAJE DE LA AFLUENCIA DE TRABAJADORES

En algunos casos, la afluencia de trabajadores temporarios contratados por las empresas contratistas puede dar lugar a afectaciones sobre la población que habita en el área de influencia del Programa. Entre las principales afectaciones, existe el riesgo de que se generen conflictos entre trabajadores de la contratista o del Gobierno de la Ciudad y la población local, entre los cuales pueden existir incluso situaciones de hostigamiento/acoso sexual hacia mujeres en la vía pública.

A fin de minimizar la ocurrencia de este tipo de situaciones, el PGAS a incluir en el pliego de la obra debe contener un análisis sobre la importancia de la afluencia de trabajadores que producirá la obra concreta y compararla con el total de trabajadores esperados por el Programa. En caso de que la afluencia generada sea relevante, debe especificarse la necesidad de tomar medidas al respecto durante la etapa constructiva e incorporar medidas concretas en el PGAS a incorporar en el pliego.

En materia de medidas concretas, cuando estas sean necesarias, se podrá considerar promover la reducción de la afluencia de trabajadores temporarios a través de la contratación de trabajadores locales, en todo momento que esto sea posible. En este sentido, los procedimientos establecidos en los pliegos de licitación de la obra pueden incorporar

lineamientos a fin de garantizar que un porcentaje del personal de obra sea contratado localmente (es decir, habitantes del barrio).

Asimismo, se podrá establecer la obligatoriedad de identificar a los empleados de las empresas subcontratistas con uniformes distinguibles, a fin de que, de existir conflictos, las personas afectadas puedan reclamar (ver procedimientos existentes en el Capítulo 10) y mencionar a la empresa subcontratista para que luego la misma se encargue de tomar medidas correctivas o punitivas acordes a la situación que haya tenido lugar.

En esta misma línea, y fin de prevenir afectaciones adversas, será necesario contemplar medidas orientadas a asegurar vínculos respetuosos y armónicos entre población local y trabajadores contratados por la empresa privada. Estas medidas incluyen, preferentemente, el abordaje de temas sobre salud sexual, derechos humanos y violencia, con particular énfasis en prevención de violencia contra mujeres, niñas y adolescentes. Para ello se recomienda diseñar e implementar las siguientes acciones vinculadas con los temas mencionados: charlas dirigidas a población local; charlas dirigidas a trabajadores de la empresa privada en complemento del Código de Conducta para los trabajadores; y campaña informativa a través de cartelera y folletos. Los folletos deberán incluir datos sobre entidades locales a las cuales recurrir telefónica y presencialmente en caso de consultas y/o denuncias. Del mismo modo, se deberá dar información acerca del mecanismo de gestión de inquietudes, reclamos y conflictos para acciones del Programa.

Esta medida deberá implementarse especialmente en el inicio de las obras, durante la etapa de construcción, ya que es el período donde se requiere mayor cantidad personal trabajando de manera continua en una zona específica y compartiendo cotidianeidad con la población local.

Se sugiere desarrollar un procedimiento específico para gestionar la alteración de las actividades diarias de la población que pudieran ocurrir por presencia de empleados y visitantes del Polo Educativo. Se resalta que esta será la obra con mayor impacto sobre la cantidad de nuevos visitantes al barrio y es preciso gestionar este aspecto desde el diseño hasta la operación del Polo Educativo.

9.2 Etapa de construcción

En relación a las medidas y programas descritos para la etapa pre-constructiva, antes de comenzar a implementar el PGAS de la etapa constructiva, será necesario actualizar la evaluación de los impactos socio-ambientales de la obra y el tablero de control. Además, se requiere continuar con los planes, programas y medidas que resulten pertinentes y actualizarlos según corresponda. En principio, se entiende que el “Programa de comunicación y difusión de Información”, el “Programa de Cumplimiento Legal, Permisos y Autorizaciones”, el “Programa de abordaje de afluencia de trabajadores”, el “Procedimiento para la detección, documentación y gestión de no conformidades” y la implementación del Plan de Reasentamiento (si aplica) deberían continuar.

En el PGAS de la etapa constructiva se requiere además desarrollar, como mínimo, los planes, procedimientos, medidas o programas que se presentan a continuación. Se presenta una descripción general de los mismos esperando que luego sean adaptados y desarrollados para cada obra particular.

PROGRAMA DE INSTALACIÓN DE OBRADORES

Este programa está orientado a definir y acordar la ubicación y características del obrador u obradores de forma tal que ocasione la menor alteración y conflictos a nivel ambiental y social.

Se ubicará en un predio acordado con el comitente, y en forma previa, se presentará al responsable de la dirección de obra por parte de la SECISYU un croquis mostrando ubicación del obrador, sus partes, superficie, accesos y los detalles necesarios, así como registro fotográfico de la situación previa a la obra. En lo posible, el obrador será de módulos prefabricados, a fin de que puedan ser removidos fácilmente al finalizar la obra. No se podrá instalar el obrador sin el aval correspondiente.

Obrador

Se deberá asegurar la señalización adecuada de su acceso (cartel indicador), teniendo en cuenta el movimiento de vehículos, operarios y del entorno, al tiempo de evitar en lo posible cortes de terreno, rellenos, remoción de vegetación en general y cortes de árboles en particular. Si alguna de estas acciones no pudiera evitarse, ello debe encontrarse explicitado en el PGAS y fundamentarse.

Se deberá definir un lugar para la correcta disposición en contenedores apropiados de residuos asimilables a urbanos, escombros y residuos peligrosos y gestionar el retiro por el servicio acorde a las normas aplicables a las corrientes generadas en el obrador. Se deberá gestionar los residuos considerados peligrosos a través de empresas autorizadas desde su transporte hasta su disposición final y facilitar los comprobantes respectivos a la SECISYU (incluyéndolos como parte del registro de información solicitado en el “Programa de comunicación y difusión de información”). Si se generaran residuos secos de valor comercial (papel, cartón, plástico), los mismos deberán ser separados y entregados a cooperativas que los reciban, preferentemente, del barrio.

En caso de almacenar tambores con productos peligrosos, en el diseño del obrador se deberá definir un sitio a utilizar como depósito para tambores de lubricantes, combustibles, aditivos y otras sustancias relacionadas, con piso impermeable y/o bateas de contención, muretes laterales y pendiente hacia un sector interno de concentración de derrames (recipiente o pozo impermeabilizado), para su extracción y disposición final. El objetivo es asegurar la contención primaria en caso de derrames, de acuerdo a los volúmenes almacenados.

Ante la posibilidad de derrame de algún líquido o material contaminante durante el funcionamiento del obrador y espacio de acopio de materiales, en todo momento el Contratista debe contar con los recursos para contenerlos (Ej.: kits anti-derrames localizados en diferentes puntos del obrador y acopio de materiales). Deberá evitarse el escurrimiento de todo efluente (aguas de lavado o enjuague de hormigoneras, residuos de limpieza de vehículos o maquinarias, aguas residuales a cursos o cuerpos de agua o suelos, así como cualquier otro residuo proveniente de las operaciones de mezclado de los hormigones o de otros equipos), a fin de evitar la afectación superficial en el área.

Se deberán instalar baños químicos tanto para hombres como para mujeres con empresas autorizadas, realizando la gestión de efluentes de acuerdo a la normativa reguladora de la actividad. Los sitios estarán correctamente señalizados y contarán con elementos de prevención, tales como matafuegos, áridos y/o paños absorbentes. El obrador debe contar con dispenser de agua potable. El obrador deberá contar con equipos de extinción de incendios y cumplir con la normativa sobre seguridad, salud e higiene laboral y de la comunidad, adecuándose a las medidas de prevención de contingencias y emergencias establecidas en el Plan ante Contingencias y Emergencias.

Frente de Obra

El contratista realizará el acondicionamiento del terreno en un área mínima compatible con los requerimientos constructivos y los criterios establecidos en las correspondientes Especificaciones Técnicas del proyecto, a fin de reducir la perturbación y limitando las consecuencias ambientales y sociales vinculadas con la limpieza, pérdida de suelo, interferencias y alteraciones al normal funcionamiento durante la etapa de construcción.

El contratista deberá utilizar vallado de seguridad perimetral robusto y convenientemente señalizado y pintado para la delimitación de cualquier área de trabajo, a fin de brindar protección a los trabajadores, transeúntes y propiedades públicas o particulares.

El contratista deberá colocar barandas y vallas rígidas y seguras alrededor de las excavaciones profundas y de los pozos abiertos. Las protecciones serán las reglamentarias y la señalización adecuada, para modificar el tránsito y proteger la zona de la obra y la seguridad de los vehículos y transeúntes. El contratista colocará los elementos necesarios para proteger las aberturas y los pozos de trabajo de las inclemencias del clima (lluvia, viento, etc.).

El contratista deberá realizar el mantenimiento continuo de la señalización de las ocupaciones (señales para el tránsito, vallas, luces o balizamiento) para garantizar la protección de los trabajos, el tránsito en general, los transeúntes y vecinos. Los sitios deberán estar correctamente señalizados y contarán con elementos de prevención, tales como matafuegos, áridos y/o paños absorbentes

El contratista deberá garantizar de manera permanente el acceso a frentistas (particulares, comercios, servicios, otros) en cumplimiento de los permisos de cada ocupación y durante el periodo autorizado. En particular, en cuanto a los comercios, se debe asegurar de que no se vea interrumpida la actividad comercial durante el período de la obra. En caso de interrupción de la actividad comercial, el contratista deberá cumplir con lo establecido en el *¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.* Cuando sea necesario interrumpir la circulación vehicular, el contratista deberá contar con la validación por parte de la SECISYU e implementar las especificaciones de la señalización y organización del desvío del tránsito.

El contratista deberá asegurar la correcta disposición temporal de suelo, producto de las excavaciones, y asegurar esta área para evitar posibles riesgos a la población (vallados, señalización). La localización debe ser aprobada con la SECISYU previo a su delimitación e implementación. Asimismo, se deberá asegurar la existencia de recipientes para las corrientes de residuos generados durante los trabajos.

PROGRAMA DE GESTION DE INTERFERENCIAS

Cabe resaltar que, la gran mayoría de las redes de servicios que se fueron instalando en el barrio, se hicieron de manera informal, por lo que no existen planos certeros de su ubicación y el estado de mantenimiento de las mismas es precario. Por este motivo, uno de los principales riesgos socio-ambientales de las obras se relaciona con la generación de interferencias en los servicios básicos.

De acuerdo al diseño del proyecto ejecutivo, el Contratista deberá identificar con anticipación las posibles interferencias existentes en las zonas donde se ubicará la obra, especialmente, donde se producirán las excavaciones y movimiento de suelos (en caso de existir). Además, deberá identificar las zonas con cables en altura y contrastarlos con la altura de la maquinaria pesada a utilizar.

Para este fin, el Contratista deberá listar los servicios (agua, cloaca, luz, gas, telefonía, televisión digital, internet, drenaje pluvial, etc.) y usos de suelo actuales, así como posibles

servicios o redes obsoletas cuya infraestructura siga existiendo en la zona, y usos de suelo históricos. Para esto, el Contratista deberá solicitar a los organismos y empresas responsables de los mencionados servicios los correspondientes planos, con la finalidad de conocer la existencia de interferencias y, en caso que así fuera, identificar los riesgos y aplicar las medidas precautorias con el objetivo de evitar accidentes durante las tareas de excavación y/o cateos. El PGAS actualizado que debe entregar el Contratista para aprobación de la SECISYU debe contener la identificación de todas las potenciales interferencias e identificar vacíos de información que pudieran dar lugar a interferencias no identificadas. El PGAS preliminar que se incorporará en el pliego debe contener un apartado específico con el listado de información recopilada por la SECISYU en relación a redes de servicios en el barrio y potenciales interferencias.

Es importante considerar que las redes que fueron realizadas mediante cooperativas en los últimos años deberían tener planos, los cuales deben facilitarse al Contratista. Además, la SECISYU debe facilitar al contratista los planos del proyecto de mejoramiento de infraestructura que se financiará por fuera del CLIPP.

Subprograma de gestión de interferencias con empresas operadoras de servicios por red

Este subprograma tiene por objetivo establecer la coordinación con las empresas prestadoras de servicios por red para resolver las interferencias identificadas de antemano que la ejecución de la Obra producirá con la infraestructura existente. Para ello, la Contratista, con el acuerdo de la Inspección de Obra, planificará y propondrá la solución que se estime más adecuada y la consensuará con la empresa que corresponda, que será la encargada de ejecutarla, minimizando las molestias a los usuarios.

Asimismo, se definirá y validará con las operadoras de servicios el accionar en casos de interferencias no programadas sobre servicios formales que interrumpan o pongan en crisis la prestación del servicio, para que la Contratista las resuelva con celeridad.

Los procedimientos requeridos abordarán cada servicio existente por separado y propondrán medidas para restablecerlos sin costo para la vivienda o comercio en un lapso de tiempo que resulte adecuado. Se identificarán también métodos de resarcimiento, procedimientos para la denuncia de interferencias y costos asociados a las medidas propuestas.

Ante un eventual corte de red o servicio, en el plan se definirán las medidas y acciones a adoptar para comunicar de manera rápida y eficiente a la Inspección de Obra y ésta a la empresa u organismo prestador de dicho servicio y al líder socio-ambiental del proyecto de la SECISYU. Se dispondrán de las acciones necesarias para restablecer en el menor tiempo posible las condiciones de operación normales.

Se deberá coordinar y validar los procedimientos propuestos con la Subsecretaría de Emergencias del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Además, para el desarrollo de los procedimientos de respuesta y prevención se deberá tomar en consideración el "Plan Director de Emergencias"(Decreto 695/09), que constituye el marco de referencia para que todas las áreas del GCBA den respuesta ante situaciones de amenaza a la comunidad y que contempla un apartado específico para abordar la "Interrupción de servicios básicos (agua, gas, energía eléctrica)".

Subprograma de gestión de interferencias en redes informales

En general, los servicios informales no son operados y mantenidos por una empresa a la que se le pueda solicitar intervención en caso de interferencias (hay áreas del GCABA que realizan tareas de mantenimiento sobre alguno de ellos).

Por ello, la SECISYU deberá desarrollar procedimientos de gestión de interferencias sobre redes informales específicos para cada obra. Estos procedimientos abordarán cada servicio existente por separado y propondrán medidas para restablecerlos sin costo para la vivienda o comercio en un lapso de tiempo que resulte adecuado. Se identificarán también métodos de resarcimiento, procedimientos para la denuncia de interferencias y costos asociados a las medidas propuestas.

Se deberá coordinar y validar los procedimientos propuestos con la Subsecretaría de Emergencias del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Además, para el desarrollo de los procedimientos de respuesta y prevención se deberá tomar en consideración el "Plan Director de Emergencias"(Decreto 695/09), que constituye el marco de referencia para que todas las áreas del GCBA den respuesta ante situaciones de amenaza a la comunidad y que contempla un apartado específico para abordar la "Interrupción de servicios básicos (agua, gas, energía eléctrica)".

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO DE CIRCULACIÓN VEHICULAR Y PEATONAL

Se deberá planificar la circulación peatonal y de vehículos livianos y maquinarias, ya que por las condiciones particulares del entorno (calles angostas, pasillos o pasajes de traza irregular, falta de aceras y semáforos, etc.), las obras pueden generar un impacto considerable en la circulación, incluso implicando desvíos peatonales o vehiculares en algunas circunstancias.

De manera previa al comienzo de las actividades, el Contratista deberá analizar los esquemas de circulación vehicular y peatonal pre-existentes en la traza a trabajar, evaluar las horas de mayor circulación e identificar los puntos de mayor interferencia y conflicto para la circulación y acceso de los vehículos y maquinarias afectadas a los trabajos en el área de obra, el obrador y el entorno inmediato. Se debe evaluar detenidamente la potencial obstrucción de ingresos a viviendas, comercios y edificios públicos.

Los resultados del relevamiento serán presentados a la SECISYU mediante documentos gráficos (planos, diagramas, etc.), donde se visualicen los puntos de conflicto, los volúmenes de tránsito relativos y el tipo de tránsito predominante. El relevamiento debe ser acompañado por medidas concretas que gestionen los puntos de conflicto y, cuando sea necesario, propongan resarcimientos por la afectación. En cuanto a la difusión de las medidas a adoptar, la SECISYU tendrá la responsabilidad de socializar y validar las mismas con el barrio, siendo el Contratista soporte técnico en cuanto a la información técnica a comunicar.

En línea con el programa de comunicación, se deberán desarrollar medidas y señales utilizadas que tomen en consideración estrategias específicas para grupos que pudieran presentar dificultades en su interpretación (por ejemplo, personas con problemas visuales, auditivos o cognitivos).

Aquellas afectaciones vinculadas a la circulación que generen el desplazamiento temporario de actividades económicas, restringiendo el desarrollo normal de las mismas e implicando un daño económico, deberán tener en cuenta las medidas estipuladas en el Anexo 1 – marco de reasentamiento.

Subprograma de desvíos de tránsito vehicular y peatonal

No se podrán instalar señales estáticas vinculadas a modificaciones de la circulación ni efectuar interrupciones del tránsito vehicular y peatonal sin antes tener la aprobación de la SECISYU. Debido a las características particulares del entorno, se deberá hacer foco en la velocidad y operación de vehículos pesados (en especial excavadoras tipo bobcats) y livianos en la zona de trabajo, con la finalidad de evitar accidentes. Todos los conductores deberán tener su capacitación de manejo acorde con el tipo de vehículo que opera, conocer los riesgos del entorno y los equipos pesados deberán contar con señal lumínica y sonora de retroceso.

Durante todo el período de obra se protegerán y garantizarán los accesos vehiculares y peatonales en particular a los comercios que así lo necesiten. La señalización específica para tal fin deberá responder a las necesidades de seguridad de la obra y el entorno.

Se les informará a los peatones de las precauciones que deben tomar mediante señalización estática, por medio de cartelería y señales indicativas. Se demarcarán de manera clara y particular los cruces peatonales propuestos para que sean visibles. Debido a la alta densidad y presencia de niños, se deberá asegurar las medidas de protección adecuadas, al tiempo de mantener estricto orden y limpieza en la zona de trabajo, a fin de evitar accidentes a la población.

Se señalizarán las sendas de acceso y pasarelas de peatones, de modo de no generar dificultades en la circulación de las personas. Se deberá asegurar en caso de pozos y excavaciones las condiciones de seguridad para la circulación peatonal, evitando así accidentes. Asimismo, se mitigarán con vallado y señalética los riesgos que presentan las zonas de trabajo, a fin de advertir a la población de los mismos. Los vallados deben evitar el pasaje de transeúntes, en especial niños, a las zonas de trabajo.

Se definirán cuáles son los circuitos para la provisión de materiales y retiro de suelos desde los frentes de trabajo así para como el retiro de todo tipo de residuos de menor impacto para la población. Se evitará daños a la calzada, vehículos y/o peatones. Asimismo, la selección de los lugares de acopio temporal del suelo producto de las excavaciones debe estar señalizado y su ubicación validado con la SECISYU.

Se deberá planificar la disposición de los vehículos, equipos y maquinaria al finalizar la jornada, a fin de optimizar el uso de la superficie empleada para estacionamiento de tal forma de asegurar las condiciones de seguridad. En el PGAS debe definirse exactamente dónde se estacionarán los vehículos.

Subprograma de diagramación de circuitos del transporte de carga

El objetivo de este subprograma es minimizar la sobrecarga de la red vial de acceso a los sectores destinados a funcionar como obradores y aquella producida por el traslado de equipos y maquinarias en general.

Conociendo los sitios de origen y destino de los vehículos que serán utilizados para el transporte de tierra producto de las excavaciones, de materiales de construcción y equipos y herramientas, se diagramará con antelación el circuito de acceso y egreso de los camiones como también de los equipos móviles al área de la obra, cumpliendo con las disposiciones vigentes en materia de tránsito y seguridad vial, que rigen tanto a nivel nacional como en la Ciudad de Buenos Aires. La diagramación de circuitos se desarrollará con suficiente antelación con el objetivo de requerir y obtener la aprobación de la autoridad competente en la materia.

PROGRAMA DE PREVENCIÓN DE ACCIDENTES DE TRÁNSITO

El tránsito durante el período de obra, tanto dentro como fuera de las superficies afectadas, debe ser ordenado y eficiente, cumpliendo con todo lo establecido en las normas específicas de tránsito y con las medidas estipuladas bajo el “Programa de ordenamiento de circulación vehicular y peatonal”. El contratista deberá tomar en consideración los siguientes puntos y capacitar a su personal al respecto:

1. Todos los vehículos y máquinas deberán moverse todo el tiempo con sus luces medias encendidas.
2. Deberán utilizarse únicamente las vías señalizadas para llegar a las obras proyectadas. Todo desplazamiento de equipos y vehículos fuera de los caminos establecidos deberá ser autorizado por la empresa contratista.
3. La movilización de maquinaria, materiales y equipos, en lo posible, se deberá realizar en las primeras horas del día a fin de no perjudicar el tránsito normal de las zonas, dejando para los horarios vespertinos sólo el transporte de retorno del personal.
4. Mantener en todo lo posible apagados los motores de los vehículos que se encontraren en espera.
5. Colocar cartelera de advertencia adecuada de acuerdo con la normativa de Vialidad de la Ciudad de Buenos Aires, según correspondiere.
6. Para evitar pérdidas de materiales y riesgos de accidente contra personas y bienes se deberá verificar la perfecta guarda de los mismos en los vehículos de transporte.
7. Todos los vehículos deberán encontrarse en perfecto estado de funcionamiento para minimizar la emisión de gases y la pérdida de combustible y lubricantes y deberán contar con silenciadores aprobados con el fin de atenuar el nivel de ruido emitido.
8. Todos los vehículos deberán contar con la Verificación Técnica Vehicular (VTV) obligatoria al día.
9. Todos los conductores deberán tener licencia de conducir de categoría acorde al vehículo que condujeren y al día.

Además, el contratista deberá proponer medidas específicas para prevenir accidentes de tránsito relacionados con la obra e incluir el registro de incidentes y accidentes de tránsito dentro del Plan de Monitoreo de la obra. También con el fin de evitar accidentes, deberán instrumentarse acciones de capacitación e información a la población del Barrio, que estarán a cargo de la SECISYU. Como parte del Plan de Contingencias de la obra se debe establecer el procedimiento a aplicar en caso de accidente de tránsito relacionado con la obra.

PROGRAMA DE CONTROL DE PLAGAS Y VECTORES

El contratista deberá elaborar e implementar medidas que tengan como objetivo el control de plagas y vectores durante la construcción de la obra. Para ello, en primer lugar, se identificarán las especies objetivo a controlar. Se evaluarán también las condiciones de base existentes en el entorno y su relación con las acciones de las obras puesto que deben ser correctamente identificadas para evitar y/o minimizar los riesgos de afectación en la salud de la población y los trabajadores.

El Programa de Control de Plagas y Vectores deberá tomar en consideración la normativa aplicable y las políticas de salvaguardas del BID. En este sentido, se resalta que el Banco promueve y fomenta las prácticas de manejo integrado de plagas (MIP) y de manejo integrado de vectores (MIV)³⁰ para reducir la dependencia de plaguicidas químicos sintéticos. En caso que

³⁰ Según los Lineamientos de implementación de la Política de medio ambiente y cumplimiento de salvaguardias del BID, el manejo integrado de plagas (MIP) es un instrumento que se basa en una combinación de prácticas de

estos métodos no sean técnicamente factibles, se utilizarán pesticidas para el control de plagas y vectores.

En caso de utilizarse plaguicidas, se deberá establecer en forma clara la gestión integral de los mismos. Se deberá evitar el uso de plaguicidas nocivos y, cuando sea necesario utilizar agroquímicos, las operaciones deberán emplear preferiblemente aquellos que tengan los efectos menos adversos en la salud humana, en especies no destinatarias y en el medio ambiente. Asimismo, su manufactura, empaquetado, rotulado, almacenamiento, manipulación, uso y disposición final deberán hacerse según los estándares adecuados. Se resalta que el BID no financiará operaciones que involucren el uso de plaguicidas tóxicos—como los de clase Ia, Ib y II definidos por la Organización Mundial de la Salud (OMS)—a menos que existan tanto las restricciones apropiadas como la capacidad suficiente en el contexto de la operación para que su manipulación, almacenamiento y aplicación sean adecuados. Para los casos de formulaciones de productos de la Clase II, se deberá evaluar previo a su autorización las consideraciones legales nacionales sobre restricciones sobre su uso y distribución, así como realizar un análisis de riesgo de las condiciones de almacenamiento, manipulación, capacitación del personal que lo aplicará y los riesgos a la población. El criterio para la selección de plaguicidas deberá cumplir con las aprobaciones legales correspondientes y con la clasificación de los plaguicidas por riesgo y las directrices para su clasificación elaboradas por la Organización Mundial de la Salud (OMS). La SECISYU deberá aprobar los pesticidas propuestos por el contratista previo a su aplicación.

A continuación, se resumen los criterios para la selección y uso de plaguicidas:

- No deben tener efectos adversos sobre la salud humana.
- Deben evidenciar su eficacia contra las especies objetivo.
- Deberán tener un efecto mínimo sobre las especies no objetivo y sobre el medio ambiente natural.
- Los métodos, el momento, lugar y la frecuencia de aplicación de los plaguicidas deberán ser consensuados y aprobados por la SECISYU.
- Los plaguicidas utilizados en zonas públicas deben demostrar que son seguros para los habitantes y animales domésticos en las zonas tratadas, así como para el personal que las aplica.
- Su utilización debe tener en cuenta la necesidad de prevenir el desarrollo de resistencia en las plagas.
- Los pesticidas deberán cumplir con condiciones de fabricación embalaje, etiquetado, manipulación, almacenamiento, aplicación, tratamiento y disposición final acorde a normas nacionales y guías internacionales³¹.

sentido común cuyos objetivos principales son minimizar el riesgo de desarrollar plagas resistentes a los plaguicidas y reducir el uso de plaguicidas químicos. El método consiste en evaluar primero la situación de plaga, luego los méritos de las opciones de control y poner en práctica un sistema de acciones complementarias. El método de MIP puede aplicarse tanto en situaciones de actividad agrícola como no agrícola. El manejo integrado de vectores, por su parte, es un elemento del control de enfermedades transmitidas por vectores. Es un proceso basado en pruebas, procedimientos para adopción de decisiones, seguimiento y evaluación de combinaciones previstas y costo-eficientes de medidas normativas y operativas de control de vectores. Los principios más importantes son observancia, subsidiaridad, colaboración intersectorial y asociación. El proceso tiene varios atributos, como los de ser ambientalmente sano, intersectorial, selectivo, focalizado, costo-eficiente y sostenible. Hay una variedad de intervenciones que incluyen la gestión ambiental y el uso seguro y prudente de insecticidas. También, incluye análisis de ecosistemas sanos y análisis ecológico-epidemiológico, actividades de corta y larga duración tendientes a la multiplicación de intervenciones individuales y prevención de reveses.

³¹Se utilizarán los estándares previstos por The FAO's Guidelines for Packaging and Storage of Pesticides (Rome, 1985), Guidelines on Good Labeling Practice for Pesticides (Rome, 1985), and Guidelines for the Disposal of Waste Pesticide and Pesticide Containers on the Farm (Rome, 1985).

El programa de control de plagas y vectores debe abordar, como mínimo, los elementos siguientes: 1) aplicaciones propuestas, 2) actividades de manipulación y plan de eliminación de residuos, e 3) información de posibles impactos y efectos sobre: (i) toxicidad en la población y salud humana (según la Clasificación Recomendada por la OMS); (ii) especies destinatarias; (iii) especies no destinatarias; (iv) el entorno natural; y (v) el riesgo ambiental. También deben abordarse los acuerdos sobre tareas, actividades y presupuesto necesarios para manejar las sustancias que requiere el plan de control de plagas.

El contratista deberá asegurar la capacitación y elementos de protección personal adecuados para los trabajadores que estén expuestos y/o sean responsables de la manipulación y aplicación de los productos. La difusión y validación de las medidas a implementar en el barrio estará bajo la responsabilidad de la SECISYU, quien informará al Contratista la aprobación para su implementación. En este caso, el Contratista asumirá un rol técnico, informando la estrategia de control de plagas y vectores que podrá actualizar a medida que avanza la obra.

PROGRAMA DE PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN Y ARBOLADO

Este programa tiene por objetivo asegurar el adecuado manejo de la vegetación y el arbolado existente en el Barrio 31 a fin de evitar y/o minimizar pérdidas o daños a los ejemplares arbóreos y/o arbustivos en el área efectiva de las obras y sus adyacencias.

Para su instrumentación, se adoptarán los criterios y recomendaciones establecidos en el marco de la normativa vigente, por la autoridad de aplicación, la Dirección de Espacios Verdes del GCBA. Asimismo, de ser necesario, se preverá la asistencia continuada de un especialista en el tema cuya responsabilidad será la planificación y supervisión de las acciones a realizar con relación a la vegetación.

De manera previa al comienzo de las actividades, el Contratista deberá analizar la presencia de vegetación y/o arbolado urbano preexistentes que pudiera ser afectado por las acciones del Subproyecto. Los resultados del relevamiento serán presentados a la SECISYU mediante documentos gráficos (planos, diagramas, etc.), donde se visualicen la presencia de los mismos. El Contratista deberá evitar el diseño de trazas que impliquen un mayor retiro de ejemplares arbóreos. Junto con el relevamiento, en caso de identificarse una potencial afectación a la vegetación o arbolado existente, el Contratista deberá presentar medidas de prevención o mitigación al respecto.

El Contratista deberá considerar las siguientes acciones al diseñar el Programa de Protección de la Vegetación y arbolado:

- El Contratista deberá preservar la integridad de las plantas y los árboles.
- El Contratista deberá proteger las raíces de los árboles durante las excavaciones y el relleno para evitar alteraciones y daños.
- El Contratista deberá evitar el tránsito innecesario, las descargas y el almacenamiento de materiales en la zona en donde se encuentran las raíces.
- Cuando el arbolado urbano interfiera necesariamente con el diseño de la traza se deben desplazar y replantar aquellos árboles que puedan ser desplazados, y sólo cortar aquellos que no resistirán el trasplante.
- Replantar una cantidad de árboles por lo menos igual a los que han sido cortados.
- El Contratista deberá minimizar la remoción de la capa vegetal superior y de la vegetación. Deberá prever el almacenamiento de la misma para restituir el lugar en condiciones iguales o mejores a las existentes.
- En caso de que sea menester del Contratista hacer intervenciones en el arbolado o elementos del paisaje, deberá tomar en consideración el “Plan de paisajismo y arbolado del barrio 31” y, de no haber sido aún desarrollado, los lineamientos que se

presentan en el Anexo 12 – Lineamientos para el plan de paisajismo y arbolado para el barrio 31.

Se destaca además que se deben reconstruir en su totalidad los espacios verdes afectados, acción que será coordinada desde su diseño y validación por la SECISYU.

PROGRAMA DE DETECCIÓN Y RESCATE DEL PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO

Cuando se presenten hallazgos arqueológicos o históricos durante la construcción u operación de instalaciones, se preparará y pondrá en práctica procedimientos sobre hallazgos fortuitos.

Se consideran hallazgos fortuitos al encuentro de objetos y restos materiales, de interés patrimonial, que se hayan producido por azar o como consecuencia de remociones de tierra, demoliciones, obras y/o actividades de cualquier índole. En el marco del “Programa de Detección y Rescate del Patrimonio Cultural y Arqueológico” se planificarán acciones previas y simultáneas a las obras con los siguientes objetivos:

- a) dar cumplimiento a las regulaciones nacionales y del GCBA en materia de Manejo de Recursos Culturales Físicos (Históricos, Arqueológicos, Paleontológicos);
- b) evitar la destrucción de los recursos culturales físicos en superficie y sub-superficie debido a las actividades derivadas de la obra;
- c) promover el manejo responsable de los recursos culturales físicos entre el personal abocado a la obra para no comprometer su preservación y trabajar en pos de su conservación.

Si la SECISYU lo considera necesario, el Contratista capacitará³² al personal (incluso de empresas contratistas y subcontratistas) involucrado en todas las etapas de la obra en: aspectos culturales locales, importancia del patrimonio cultural y de su salvaguarda y el reconocimiento de la evidencia material de la zona. Del mismo modo, la capacitación en esta materia formará parte de los contenidos que se imparten en la inducción de los nuevos empleados. Además, es recomendable la impresión de una guía de procedimientos para distribuir en los frentes de obra.

En el caso de la presunción de algún descubrimiento de material arqueológico, sitios o de los primeros colonos, reliquias, fósiles, meteoritos, u otros objetos de interés arqueológico, paleontológico o de raro interés mineralógico durante la realización de las obras, se tomarán de inmediato medidas, a saber:

- Se suspenderán los trabajos en la zona del hallazgo y se evitará el acceso a personal ajeno a la obra.
- Se dará aviso a la Inspección y a la SECISYU, quienes notificarán de inmediato a la Autoridad a cargo de la responsabilidad de investigar, evaluar y rescatar dicho hallazgo. En los casos en que estos tengan lugar en territorios de que involucren más jurisdicciones, corresponde notificar también a la autoridad de aplicación nacional.
- Se deberá llenar una planilla de hallazgos fortuitos.
- No se moverán los hallazgos de su emplazamiento original, a fin de preservar su evidencia y su asociación contextual. El Contratista cooperará en el traslado de los hallazgos.
- Se elaborará un registro fotográfico de la situación del hallazgo, se identificará su ubicación (geo referenciada) y se deberá efectuar su descripción por escrito. Se

³²Los responsables de impartir estas capacitaciones deberán ser profesionales arqueólogos y/o paleontólogos.

aportará la mayor cantidad de información disponible al respecto (localización, descripción de la situación, descripción del sitio, de los materiales encontrados, registro fotográfico, etc.).

- Se deberán aplicar las medidas de protección, colocar un vallado perimetral para delimitar la zona en cuestión y se dejará personal de custodia con relación a los elementos históricos que se encuentren en el área de la obra a fin de no deteriorar su valor patrimonial y los patrones culturales, y/o evitar posibles saqueos.
- Los organismos de aplicación deberán determinar el destino y procedimiento específico que consideren más adecuado, a los cuales deberá ajustarse el Contratista, aun cuando ello requiera la contratación de un profesional especialista en la materia. Se hará con sumo cuidado el relevamiento y traslado de esos hallazgos.
- Deberá obtenerse el permiso de la Autoridad de Aplicación del GCBA a cargo para continuar con los trabajos en el lugar donde se produjo el hallazgo. Allí cuando la autoridad de aplicación determine que se trata de un sitio de valor patrimonial o que, debido a su magnitud, complejidad, y/o valor científico, no puedan ser adecuadamente investigados si continúan las actividades, deberá suspenderse las mismas y buscar emplazamientos alternativos a fin de preservar el sitio en cuestión.
- Si el organismo competente no ordenare el reconocimiento del lugar y no se hiciere cargo de lo obtenido en el plazo de diez (10) días de haber recibido la denuncia, la entidad responsable de los trabajos, levantará un acta con intervención de la autoridad competente local donde hará constar la identificación del lugar y entregará los hallazgos realizados, cesando a partir de ese momento su responsabilidad.

PROGRAMA DE CONTROL DE EXCAVACIONES, MATERIALES Y SUELO EXTRAÍDO

El presente programa tiene por objetivo establecer los procedimientos y medidas necesarios para gestionar adecuadamente los impactos que pudieran producir las excavaciones y movimientos de suelo o materiales que tendrán lugar durante la ejecución de la obra. A continuación, se describen medidas a tomar en consideración.

Suministro y movimiento de materiales

Al igual que en el traslado de suelos excedentes, cuando se transporten materiales finos se colocarán coberturas solapadas y aseguradas en todos los laterales de la caja del camión a fin de evitar su dispersión. Cuando estos materiales deban ser almacenados, se garantizarán un adecuado drenaje y sistemas de retención de sedimentos si fuera necesario, para evitar que los mismos puedan ingresar en las redes pluviales.

El aprovisionamiento y almacenamiento de combustibles y lubricantes para el mantenimiento de vehículos y maquinarias de todo tipo en los frentes de trabajo, se realizará evitando derrames y conteniendo posibles desechos contaminantes a fin de evitar que los mismos percolen al suelo absorbente o contaminen las aguas subterráneas o escurran hacia la red de pluviales existente.

Excavación, movimiento y transporte de suelos de excavación

En todo momento se cuidarán los aspectos relativos a la excavación, transporte y disposición de suelos a fin de dar cumplimiento con las Normas legales ambientales vigentes. Con anterioridad a los trabajos de movimiento de suelos o simultáneamente con éstos, se deberá asegurar un correcto desagüe a fin de evitar embancamientos, acumulación de agua y arrastre de sólidos.

El Contratista deberá depositar la tierra o material extraído de las excavaciones, que deban emplearse en posteriores rellenos, en los sitios más próximos minimizando entorpecimientos al tráfico vehicular o peatonal, interrupciones al libre escurrimiento de las aguas superficiales, o cualquier otra clase de inconvenientes que pudiera evitarse en un todo de acuerdo con la normativa vigente. Los lugares definidos para tal fin deberán contar con la validación de la SECISYU, previa a su implementación.

El Contratista deberá realizar un correcto almacenamiento y protección de las tierras extraídas, a fin de evitar las molestias derivadas de las voladuras de tierra en las zonas de acopio, así como de impedir que las aguas de lluvia se lleven parte de los suelos que luego serían utilizados para relleno.

El Contratista deberá proteger los edificios y las instalaciones de superficie que podrían resultar afectadas, de los daños eventuales y asentamientos que pudieran producirse durante la ejecución de los trabajos y proceder, de ser necesario, a la reparación de los mismos. Algunas consideraciones generales durante las tareas de movimiento de suelo y excavaciones son (lista no taxativa):

- Se prohíbe sobrecargar los vehículos más allá de la “carga máxima admisible”, la que llevarán siempre escrita de forma legible.
- No se debe transportar personal fuera de la cabina de conducción.
- No se deberá dejar el equipo/maquinaria estacionado/a con el motor en marcha.
- Todos los vehículos empleados en la obra para las distintas operaciones serán dotados de los elementos de seguridad establecidos por la normativa aplicable.
- Se deberá planificar la disposición de los vehículos, equipos y maquinaria, a fin de optimizar el uso de la superficie empleada para estacionamiento de tal forma de asegurar las condiciones de seguridad.
- Las máquinas para el movimiento de tierras serán inspeccionadas diariamente controlando el buen funcionamiento del motor, sistemas hidráulicos, frenos, dirección, luces, alarma de retroceso, transmisiones y neumáticos.
- El operador de retroexcavadoras deberá apoyar la pala en tierra al terminar su turno de trabajo y estacionarlo en el sitio designado.
- En caso de identificar suelo y/o agua contaminada durante las tareas de excavaciones se deberá apartar el mismo en tambores identificados y aplicar las consideraciones del Programa de Contingencias, donde se establece los pasos a seguir en caso de producirse el hallazgo. En caso de producirse el hallazgo, se comunicará de inmediato a la SECISYU.
- En caso de identificar restos arqueológicos, paleontológicos y/o de patrimonio cultural se deberán implementar las acciones definidas en el programa de detección y rescate del patrimonio cultural y arqueológico. En caso de producirse el hallazgo, se comunicará de inmediato a la SECISYU.
- Se debe conocer anticipadamente el tipo de terreno en que se trabajará, de modo de anticipar problemas de estabilidad, necesidades de entubamiento o de apuntalamiento en edificaciones vecinas, etc.
- En los casos en que sea imposible construir taludes, o si aún con ellos hubiera peligro de derrumbes, se procederá al apuntalamiento de las paredes de la excavación.
- Un supervisor experimentado en este tipo de trabajos inspeccionará diariamente las excavaciones, fosas y áreas adyacentes, se repetirá la inspección en casos de lluvias y filtraciones.
- Se debe señalar el perímetro de la excavación a una distancia de 1m, utilizando vallas si la profundidad es mayor a 1,5 metros o cintas si es menor.

MEDIDA DE GESTIÓN DE PRODUCTOS QUÍMICOS

Todos los productos químicos empleados durante la construcción de la obra, ya sea pesticidas, desinfectantes, polímeros, reactivos, o de cualquier otra clase, deberán verificar las disposiciones de la Ley N 19.587 y reglamentación complementaria.

El Jefe de Obra/Responsable Ambiental y Social (RAS) deberá listar los productos que serán utilizados durante toda la obra y asegurar su almacenaje, identificación, transporte, manipulación y disposición acorde a norma.

Los trabajadores serán capacitados y conocerán los riesgos y las medidas a tomar para minimizar los productos químicos utilizados. Cuando se realicen trabajos con sustancias irritantes o infectantes, los trabajadores expuestos a la misma serán provistos de vestimenta, equipo y elementos de protección personal adecuados al tipo de riesgo y a las reglamentaciones vigentes. Cada producto tendrá su correspondiente Hoja de Seguridad, y las mismas estarán disponibles para su consulta en el obrador y en el frente de trabajo.

PROGRAMA DE GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS Y EFLUENTES

El presente programa tiene por objetivo establecer los procedimientos y medidas necesarios para gestionar adecuadamente los impactos que pudieran producir los residuos sólidos y efluentes líquidos que se generarán durante la ejecución de la obra.

Para el manejo de residuos sólidos y líquidos, se tendrán las siguientes premisas en cuenta y se adoptarán distintas medidas y tecnologías que tiendan a la minimización de la generación, el reciclaje o reutilización del residuo, así como al manejo y disposición final adecuada. El personal deberá comprometerse con este objetivo, para lo cual será capacitado, logrando una correcta gestión de los mismos. Si se generan residuos secos reciclables estos deberán separarse y entregarse a una cooperativa de reciclado, preferentemente, del barrio.

Los residuos deberán gestionarse acorde a las normativas aplicables en todo su ciclo, desde su generación hasta su disposición final. El Responsable Ambiental y Social de la obra deberá identificar las distintas corrientes de residuos a generarse durante los trabajos programados, considerando para su correcta gestión el marco legal y las buenas prácticas en todas las etapas, atendiendo la documentación respaldatoria en cada caso, a fin de evidenciar ante terceros el cumplimiento de la normativa.

Todo aquel espacio físico destinado a almacenar residuos deberá estar correctamente señalizado, impermeabilizado y ser mantenido en condiciones. Todos los recipientes contenedores de residuos deberán ser provistos de tapas a fin de evitar la dispersión de materiales livianos, y serán distribuidos en sitios estratégicos de la zona de trabajo y el obrador.

Se presentan a continuación las corrientes previsibles que deberán ser gestionadas por el contratista de acuerdo a norma desde su disposición inicial, transporte y tratamiento hasta su disposición final. La siguiente es una lista preliminar, no taxativa:

Escombros y resto de obra

Se instalarán contenedores y/o volquetes para el retiro de los escombros generados por tareas de limpieza y demolición, los cuales serán retirados con la frecuencia necesaria y en transportes adecuados, tomando la precaución de su cobertura de fin de minimizar la generación de material particulado. De ser posible, serán trasladados a la Planta de tratamiento de residuos áridos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Residuos Sólidos y/o Líquidos Peligrosos

Los restos de combustibles, aceites y lubricantes, filtros de aceite, o cualquier residuo sólido impregnado con dichas sustancias, producto por ejemplo del funcionamiento y uso de equipos y maquinarias empleadas en las tareas generales de la obra, requerirán al Contratista de la Obra su inscripción como Generador Eventual de Residuos Peligrosos y que se le dé el almacenamiento transitorio, transporte y tratamiento como lo exige la ley. El Contratista será responsable de la recolección y almacenamiento temporario de los mismos. Estos residuos no deberán mezclarse entre sí ni con residuos domésticos, separando líquidos de sólidos. Se dispondrán en contenedores identificados con cada tipo de residuo. Cercano al contenedor se deberán ubicar extintores manuales tipo ABC.

Residuos Líquidos (cloacales)

En ningún caso el Contratista manipulará los residuos, ni desagotará el contenido de los baños químicos por su cuenta. Un subcontratista habilitado deberá proceder a la recolección de estos residuos de modo periódico y disponerlos según indiquen las normas. El Contratista reclamará la correspondiente documentación referida a la habilitación del prestador del servicio y disposición final del residuo. Esta documentación deberá estar disponible en obra y deberá archivarla en el sistema de registro de información descripto bajo el “Programa de Consultas y difusión de Información de la obra”.

PROGRAMA DE GESTIÓN DE EMISIONES GASEOSAS, RUIDO Y VIBRACIONES

El presente programa tiene por objetivo establecer los procedimientos y medidas necesarios para gestionar adecuadamente los impactos que pudieran producir las emisiones gaseosas, ruidos y vibraciones asociadas con la ejecución de la obra. Al respecto, se deberán contemplar las siguientes premisas, a saber:

Emisiones Gaseosas y Polvo

Se deberá minimizar y controlar la contaminación atmosférica, disminuyendo toda posible emisión de contaminantes, evitando además cualquier tipo de fuga. Las emisiones gaseosas de los vehículos y equipos deberán cumplir con los parámetros de emisión permitidos por normativa. Los compuestos volatilizados (combustibles, lubricantes, etc.) se confinarán en recipientes que impidan la salida de vapores a la atmósfera.

Estará terminantemente prohibida la quema de todo sobrante de combustible, lubricantes usados, materiales plásticos, neumáticos, cámaras, recipientes o cualquier otro desecho.

Los vehículos, equipos y maquinarias se someterán a un mantenimiento periódico, para asegurar el perfecto estado de funcionamiento. Adicionalmente, contarán con la documentación relacionada con el automotor, incluyendo la revisión técnica realizada por una institución calificada y elementos de seguridad exigidos. Las maquinarias que no se encuentran alcanzadas por la ley de tránsito que regula emisiones gaseosas se controlarán realizando mediciones y verificando si se realiza el mantenimiento correspondiente.

Se deberá realizar el transporte de materiales por las vías establecidas con anticipación. El personal afectado a la operación deberá circular con precaución, respetando las velocidades máximas permitidas, en especial considerando las actividades dentro del barrio. En este sentido, ver el “Programa de ordenamiento de circulación vehicular y peatonal”.

Se pondrá especial énfasis en minimizar la producción de polvo que se pudiera emitir en acciones como la instalación de obrador, limpieza de zonas de trabajo, actividades del taller, carga y descarga de materiales, movimiento de maquinarias y transporte en general. Se humedecerá y tapaná con material reglamentario las zonas de obra donde se genere emisión de material particulado y acopio de tierra. Durante el transporte, los camiones deberán contar con cobertura de lona, evitando de esta manera la dispersión de polvo.

Ruido y Vibraciones

Se deberán identificar las principales fuentes de ruido y vibraciones que generarán las acciones de la obra para implementar las medidas de mitigación correspondientes. Los trabajos de excavación y movimiento de materiales se realizarán en horarios diurnos.

Los vehículos, equipos y maquinarias se someterán a un mantenimiento periódico, para asegurar el perfecto estado de funcionamiento. Adicionalmente, contarán con la documentación relacionada con el automotor, incluyendo la revisión técnica realizada por una institución calificada y elementos de seguridad exigidos. Las maquinarias que no se encuentran alcanzadas por la ley de tránsito que regula ruido, se controlarán realizando mediciones y verificando si se realiza el mantenimiento correspondiente.

Se deberá restringir el uso de bocinas, alarmas, etc., empleándolos únicamente cuando por seguridad los conductores de equipos, maquinarias y vehículos lo requieran. Los motores de combustión interna deberán poseer silenciadores, deberán cumplir con los parámetros de emisión permitidos y encontrarse en buenas condiciones de operación.

Los trabajadores que estén expuestos a niveles de ruido por encima de los límites establecidos por norma, deberán contar con protectores auditivos, en especial, en aquellas tareas que involucren el uso de herramientas, equipos y maquinaria pesada.

El personal de obra evitará causar molestias a la población por ruidos, música a altos volúmenes o bullicio.

PROGRAMA DE PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS Y PLAN DE CONTINGENCIAS

Se deberá coordinar y validar los procedimientos propuestos como parte de este programa con la Subsecretaría de Emergencias del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Particularmente, se deberá articular con la Dirección general de defensa civil que se encuentra dentro de dicha subsecretaría. Se deberá tomar en consideración que la subsecretaría cuenta con un Sistema de Emergencias integrado por Defensa Civil, Logística y Guardia de Auxilio y con un Centro Único de Coordinación y Control, donde opera el sistema de atención a Emergencias 103³³, sistema que coordina las áreas gubernamentales y no gubernamentales que dan respuestas a situaciones críticas que vulneran y ponen en riesgo a la población.

El “Programa de prevención de emergencias y plan de contingencias” de la obra deberá considerar tareas atinentes a la gestión integral del riesgo, trabajando tanto en la reducción de riesgos (prevención, mitigación y preparación) como en el manejo de crisis (alerta y respuesta) ante la ocurrencia de eventos adversos.

En la elaboración del programa, el mayor desafío será considerar las particularidades del barrio y realizar las adecuaciones necesarias para garantizar que los procedimientos que ya se encuentran disponibles para la ciudad formal también puedan aplicarse en el barrio. En este

³³ Para más información: <http://www.buenosaires.gob.ar/emergencias/103>

sentido, la presencia en el lugar con la que cuenta la SECISYU será de gran ayuda para que la mencionada subsecretaría y los organismos pertinentes puedan garantizar su intervención.

Cabe aclarar que, si bien hasta el momento no se cuenta con un Plan de Contingencias específico para el barrio, existen algunos procedimientos aislados ya acordados con los organismos pertinentes que definen cómo proceder ante algunas situaciones específicas. Por ejemplo, existen rutas definidas para el ingreso de ambulancias que han sido acordados con el Sistema de Atención Médica de Emergencias de la Ciudad (SAME).

El Plan debería incluir, al menos, procedimientos claros frente a: incendios, inundaciones, derrumbes, olas de calor/frío, accidentes de tránsito, accidentes físicos de personas, cortes de redes o servicios, entre otras cuestiones.

La SECISYU incorporará en el PGAS preliminar a incluir en el pliego de la obra los procedimientos ya acordados para prevenir o actuar ante emergencias en el barrio. En caso de que faltara desarrollar o actualizar procedimientos, será menester del Contratista articular con la SECISYU y esta con los organismos pertinentes para garantizar la existencia de tales procedimientos para el área de intervención de la obra.

El Contratista actualizará en el PGAS definitivo de la etapa constructiva el "Programa de prevención de emergencias y plan de contingencias" en el cual se especificará, acorde a los riesgos identificados para la obra, el tipo de contingencia y los escenarios posibles, niveles de alerta, tipo de procedimientos a implementar, diagramas de emergencias y responsables, así como toda otra información que considere relevante. Para el desarrollo de los procedimientos de respuesta y prevención se deberá tomar en consideración el "Plan Director de Emergencias" (Decreto 695/09), que constituye el marco de referencia para que todas las áreas del GCBA den respuesta ante situaciones de amenaza a la comunidad.

Algunos de los procedimientos del Programa de Contingencias deberán poder ser implementados por todo el personal en caso de una emergencia (derrames de productos químicos, incendios, etc.), para facilitar rapidez y efectividad para salvaguardar vidas humanas y recursos ambientales. Los procedimientos de respuesta ante las emergencias/contingencias serán documentados (por el contratista como parte de la documentación de obra y por la SECISYU como parte del sistema de documentación del SGAS), de fácil acceso y divulgados en forma concisa, e incluirán:

- Estructura organizacional, responsabilidades y autoridades;
- Procedimientos internos/externos de comunicación;
- Procedimientos para acceder a recursos de personal y equipos;
- Procedimientos con otras organizaciones de respuesta ante emergencias (Bomberos, Defensa Civil, etc.);
- Procedimiento para el desalojo del personal, rutas de escape, puntos de concentración y conteo;
- Proceso para actualizaciones periódicas;
- Acta de accidente ambiental.

Todo el personal será instruido en el sitio sobre procedimientos de reporte y respuesta en el caso de una emergencia; los números telefónicos de emergencia para reportar incidentes o accidentes estarán disponibles y serán suministrados durante la inducción del empleado en la etapa de incorporación. Este Plan formará parte del Programa de Capacitación del PGAS.

El Contratista/Operador establecerá un programa de emergencias y contingencias señalando cómo y quién actuará en cada caso, acorde con la magnitud, entorno y escenarios de contingencias identificados. Asimismo, deberá asegurar equipos de primera respuesta (matafuegos) así como el entrenamiento en su correcta utilización por parte del personal. En caso de eventos mayores deberá evaluar la capacidad de respuesta y recursos de apoyo local y

de la ciudad de Buenos Aires, la existencia de procedimientos adecuados para estos casos debe estar asegurada antes del comienzo de la obra y extenderse a la etapa de operación. Este programa se desarrolla a fin de anticipar las respuestas apropiadas ante la declaración de una contingencia debida a causas naturales y antrópicas. El programa debe contener un análisis del nivel de riesgo frente a desastres naturales considerando la localización y las realidades específicas del contexto del barrio.

Se elaborará un listado con los principales organismos o instituciones públicas y privadas incorporadas dentro del mecanismo de aviso, para su intervención frente a contingencias, según tipo y nivel de contingencia, en función de las diferentes responsabilidades de los organismos en la materia. Se verificará con estos organismos la existencia de procedimientos adecuados para el barrio y, de no existir, se solicitará su desarrollo. Se designarán responsables para ordenar la ejecución de las acciones para enfrentar situaciones de emergencia.

Se contará con un Plan de Evacuación, que atienda la totalidad de las hipotéticas contingencias, la adecuada ubicación y señalización de las rutas de emergencia y el entrenamiento del personal para su procedimiento. Esta misma abarca el obrador y se actualizará de acuerdo al avance del frente de obra y/o las modificaciones que pudieran acontecer en la etapa de operación/mantenimiento.

Se contará con la exhibición, en lugares visibles, del instructivo para el accionar en caso de riesgos evidentes, derrames de combustibles o tóxicos, accidentes personales. Se exhibirá también los números de teléfonos de utilidad para cada caso: SAME, bomberos, policía, servicios externos de emergencia, otros.

En el informe mensual de seguimiento del PGASc que elaborará la contratista, se darán las novedades en cuanto a contingencias, generando el seguimiento de las situaciones registradas, tanto en acciones simuladas como reales, indicando el estado y funcionamiento del equipamiento a utilizar frente a emergencias, los procedimientos y la organización operativa.

Se llevará un registro permanente y elaborará un informe sobre cada contingencia socio-ambiental, el cual será elevado a la Inspección de la Obra, en donde constará fecha, duración, causa, efectos sobre las personas, el medio ambiente, los bienes o actividades afectadas, y las medidas y acciones adoptadas en el evento dado.

Las contingencias previstas vinculadas a la obra están relacionadas con: incendios, accidentes de trabajo, contingencias de derrames; escapes accidentales; corte de redes y servicios; excedentes hídricos; accidentes en la vía pública por ocupaciones y/o cierres de calzada; paralización de obras; entre otros. El Plan de Contingencia específico contendrá:

- Objetivos, Metas y Definición de los escenarios previstos;
- Diagnóstico del nivel de riesgo frente a desastres naturales;
- Designación de Jefe de operaciones;
- Designación de Jefe de área;
- Guías de evacuación;
- Mantenimiento – servicios;
- Servicio de vigilancia;
- Activación del Plan de Emergencia;
- Procedimiento para declarar la emergencia;
- Actuación del personal;
- Evacuación general de la obra;
- Fin de la emergencia;
- Ayuda externa.

Si ante contingencias el Contratista no realiza de manera inmediata la acción correctiva, la Inspección de Obra podrá emitir una orden de detención de toda o parte de la obra, hasta que no se realicen las mismas.

Se resalta que este Programa se debe continuar en la etapa de operación sufriendo las actualizaciones que se consideren necesarias.

Incendios

Se designarán responsabilidades y acciones adecuadas para el caso de producirse el desastre, actuando en coordinación con los diferentes organismos que intervendrían, como: bomberos, SAME, Policía Federal, Defensa Civil, Transporte y tránsito del Gobierno de la Ciudad, entre otros. Se señalarán las áreas de riesgos de incendio como las de almacenamiento de combustibles en el Obrador o as instalaciones. Se dotará a las instalaciones de elementos adecuados para asegurar que se controle y extinga el fuego, minimizando las probabilidades de propagación del mismo.

Accidentes

Se capacitará a todo el personal en la prevención de accidentes de trabajo, y el personal deberá conocer los riesgos y las barreras implementadas para impedir la ocurrencia de los mismos. Se aplicarán las normas vigentes en cuanto a la señalización, equipos y ropas adecuadas. En cada obrador y frente de obra se dispondrá en forma bien visible: número telefónico de emergencia; dirección del Centro asistencial más cercano; se suministrará a cada sitio un sistema de intercomunicación; se dispondrá de movilidad o servicio adecuado para traslados de emergencia durante el desarrollo de la obra. Se dispondrán de los elementos de protección en excavaciones y/u ocupaciones de obra en vía pública a fin de tomar las medidas de seguridad necesarias, fundamentalmente ante el caso de accidentes con vehículos y/o peatones. Ante esta situación se procederá dando aviso a los servicios de emergencias, a la Inspección de Obra y se restablecerán las condiciones de seguridad en el caso de daños y/o modificaciones en vallados, señalizaciones y otros componentes de la obra. Se establecerá el procedimiento específico a implementar en caso de accidente de tránsito relacionado con la obra.

Contingencias de derrames

Debido a que en el transcurso de las obras se manipularán combustibles y materiales, es imprescindible no solo la cuidadosa manipulación sino establecer metodologías de rápido auxilio y retiro acelerado de vuelcos o derrames u otros accidentes similares, recurriendo en caso de no poder solucionarlo con personal de la obra, al llamado de organismos especializados, como bomberos, guardias de Defensa Civil del GCBA, Policía Federal u otros, dando aviso a la Inspección de la Obra.

Se implementarán las medidas adecuadas ante la contingencia producto de un derrame accidental de combustibles, lubricantes o cualquier otra sustancia perjudicial para las personas y el ambiente. Se implementarán como medidas preventivas sistemas colectores que eviten la dispersión de sustancias y/o se contará con material y elementos que ayuden a la contención posterior.

El origen de estas contingencias suele ser el acopio, manipuleo o trasvase (desborde de líquidos por exceso de llenado o movimiento de su contenedor) incorrecto de sustancias

peligrosas. Los derrames de elementos de uso común en este tipo de obras son fundamentalmente: combustibles; lubricantes; desencofrantes y otras sustancias.

El personal será adiestrado en los mecanismos de respuestas ante este tipo de contingencia. Deberán respetar las secuencias de decisión para una rápida y eficaz implementación de las acciones correspondientes ante la contingencia. Ante la posibilidad de este tipo de accidente, se controlará de forma especial la no-generación de acciones que causen un deterioro ambiental mayor, daños a terceros o violación de las disposiciones legales ambientales vigentes y se aplicarán las medidas de reparación y/o restauración correspondientes.

Escape accidental

Se verificarán de manera constante las condiciones del equipamiento, infraestructura, procesos, depósitos, contenedores, sistema de control de operación y monitoreo, equipos de emergencias y todo aquello involucrado con la construcción y operación de la obra y de contingencia frente a la detección de roturas o fallas propias y/o con interferencias. Ante la detección de alguna rotura o falla, se comunicará en el menor tiempo posible tal novedad a la Inspección de la Obra (o quien se encontrara a cargo de la operación) y se acordarán las medidas necesarias para su resolución.

Excedentes hídricos, inundaciones, sudestadas y granizo

Se tomarán especiales acciones preventivas respecto de las aguas de lluvias y las posibles inundaciones de excavaciones. Los excedentes hídricos, serán bombeados a conductos de desagüe pluvial a fin de habilitar de la manera más rápida y segura el área de trabajo (previamente validado por la SECISYU). En el caso de corte de suministro eléctrico, se asegurará el bombeo por medio de la conexión a grupo electrógeno de emergencia, instalado en superficie para dicha eventualidad.

Se tomarán también medidas preventivas y de respuesta frente a la ocurrencia de sudestadas, considerando especialmente los fuertes vientos y lluvias que pueden traer. En este sentido, tomar en especial consideración el "Plan Director de Emergencias" (Decreto 695/09), que contempla un apartados específicos para abordar lluvias torrenciales, inundaciones, granizos.

Suspensión temporal de la obra por períodos prolongados

En los casos en que no sea posible la prosecución de las obras por dificultades técnicas, económicas y/o climáticas, por períodos prolongados, se asegurará que dicha situación no impida el normal escurrimiento de las aguas de precipitación, ni provoque daños ambientales respecto a la seguridad de personas, el ambiente y los bienes.

Hallazgos de pasivos ambientales

Se deberán desarrollar procedimientos específicos para gestionar potenciales pasivos ambientales en caso de que se encontraran durante la ejecución de la obra o su operación. Estos procedimientos deberán tomar en consideración la reglamentación de aplicación y las lecciones aprendidas surgidas tras gestionar los pasivos ambientales del predio "ex – YPF". Deberá darse aviso de manera urgente al líder socio-ambiental del proyecto por parte de la SECISYU y esta deberá notificar inmediatamente a la autoridad de aplicación.

Si se identifican suelos contaminados, serán considerados como residuos peligrosos. En lo referente al transporte, tratamiento y disposición final de los suelos contaminados se

considerarán los requerimientos comprendidos en la Ley N° 2.214 que regula la generación, manipulación, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos peligrosos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ante esta situación, se realizará un análisis organoléptico y visual del material extraído, incluyendo además la detección de Compuestos Orgánicos Volátiles (VOCs) mediante un detector de fotoionización (PID). En los casos en que el muestreo arroje resultados positivos se procederá a la recolección de muestras de suelo y a su envío al laboratorio para los análisis correspondientes. Asimismo, se dará aviso a la SECISYU para definir el plan de trabajo.

Olas de calor/frío

Se propondrán medidas para combatir las olas de calor/frío que pudieran afectar a los trabajadores durante la construcción de la obra. Estas medidas pueden incluir: incorporar descansos con mayor periodicidad durante el horario laboral, asegurar la disponibilidad de bebidas frías o calientes (según corresponda), la provisión de ropas de trabajo especiales, etc. Tomar en consideración lo establecido en el "Plan Director de Emergencias" (Decreto 695/09), que contempla específicamente las situaciones de olas de frío o calor.

Derrumbes

Se deberán desarrollar procedimientos específicos para prevenir y gestionar derrumbes. En este sentido, se deberá articular con la Subsecretaría de Emergencias del GCABA, quien brinda respuesta en casos de situaciones de riesgo edilicio o en la vía pública, a través de la Dirección General de la Guardia de Auxilio y Emergencias. Esta dirección actúa ante el peligro de caída de cualquier elemento como componentes de frentes, ya sean balcones, marquesinas, mamposterías o cualquier otro que forme parte de un edificio. También se sugiere ver recomendaciones edilicias: <http://www.buenosaires.gob.ar/emergencias/situaciones-de-riesgo>

PROGRAMA DE CAPACITACIÓN DEL PERSONAL

El Contratista/Operador elaborará y desarrollará este Programa para una efectiva operación en los distintos frentes de trabajo, que garantice que los trabajadores puedan cumplir sus funciones de una manera segura y efectiva.

El objetivo es concientizar a los trabajadores sobre los riesgos inherentes de sus tareas y las medidas de mitigación a implementar para asegurar la seguridad, salud e higiene de los trabajadores, población y el impacto en el medio ambiente, cumpliendo el marco legal aplicable. Asimismo, incluirá un componente social, en el que se dé particular atención a las características y particularidades del entorno donde se ejecutarán las obras y se sensibilice a los operarios en cuestiones de salud sexual, derechos humanos y violencia de género. Sobre este punto, el Contratista elaborará una estrategia de capacitación en conjunto con el equipo de la SECISYU (la cual luego podrá actualizar el operador de la obra, de corresponder), la cual deberá validar antes de su implementación.

La instrucción al personal será a través de una inducción de los aspectos de seguridad, salud, higiene, ambientales y sociales. Se prevé dinámicas como charlas, avisos, señales y otros medios que se consideren didácticos y pertinentes. La instrucción acerca de los temas relacionados con la protección ambiental y social, deberá ser impartida de manera continua. El Contratista/Operado realizará una capacitación al inicio de las tareas y otras, de forma especial, ante cada situación que así lo amerite.

El Contratista/Operador realizará toda capacitación dentro del horario de trabajo y fuera de cualquier horario de descanso brindado al personal. La capacitación será registrada en un formulario donde consten los datos del personal, grado de decisión, temas dictados, duración de la misma y se completará con la firma en original de cada asistente, que será archivado en la obra (o instalaciones durante la etapa operativa) y presentado ante cualquier ente oficial o ante quien lo requiera.

Los temas básicos a dictar se basarán en el análisis de riesgo del proyecto. Entre las temáticas aplicables se encuentran:

- Movimiento de suelos y excavaciones.
- Detección y rescate de patrimonio arqueológico urbano.
- Movimiento de materiales (manual y mecánico).
- Control Integral de Plagas y Vectores.
- Uso y cuidado de las herramientas, equipos y sus componentes de trabajo.
- Prevención y combate de incendios.
- Riesgos vinculados al uso de equipos, máquinas viales y camiones.
- Orden y limpieza.
- Primeros Auxilios.
- Resucitación Cardiopulmonar (RCP).
- Otros temas de interés y de actualidad en la zona de la obra.
- Riesgos de derrames de combustibles y aceites.
- Ruidos y vibraciones.
- Generación y emisión de material particulado a la atmósfera.
- Efectos sobre el tránsito vehicular y circulación peatonal (considerar aspectos particulares del entorno de trabajo).
- Legislación que rige en materia ambiental y social en el lugar de emplazamiento de la obra (municipal, provincial, nacional).
- Reglas de Convivencia con la Comunidad, incluyendo el abordaje sobre el involucramiento en actividades ilícitas y temas vinculados a la salud sexual y violencia interpersonal, con particular énfasis en prevención de violencia (no solamente física) contra mujeres, niñas y adolescentes.

El Contratista/Operador, en su caso, deberá asegurar el cumplimiento de los requerimientos ambientales y sociales en los subcontratistas y proveedores, los cuales deberán cumplir con el programa de capacitación antes del inicio de sus operaciones.

Subprograma de capacitación en temas ambientales

Este subprograma tiene por objetivo la capacitación técnica de carácter inductivo, dirigida al personal responsable de la implementación de las medidas y programas de protección ambiental, para alcanzar:

- concientización sobre su rol en cuanto a la preservación, protección y conservación del ambiente en el ejercicio de sus funciones;
- consustanciación con la metodología, los procedimientos y requisitos del PGAS, advirtiendo las potenciales consecuencias de no cumplimentar los mismos;
- instrucción adecuada y completa con relación a los efectos negativos con que la obra afecta al medio ambiente, los potenciales peligros que los mismos implican y las adecuadas medidas de mitigación a aplicar;
- entrenamiento adecuado respecto a sus responsabilidades en materia ambiental que le permita llevar a cabo las Medidas de Mitigación y control que le competan y, particularmente, hacer frente a las contingencias que pudieran presentarse.

Para llevar a cabo la capacitación, se realizarán previas al inicio de la obra/operación y luego de comenzada la misma, reuniones de intercambio y entrenamiento in situ con contenidos ajustados a los requerimientos de los distintos trabajos con implicancia ambiental y simulacros de accionar en situaciones de emergencia. La planificación y ejecución de la capacitación se llevará a cabo bajo la supervisión de los profesionales responsables de seguridad e higiene y de medio ambiente de la Contratista/Operador. Para la instrumentación de este Programa se preverá el desarrollo de al menos una reunión informativa, de intercambio y de entrenamiento en cada uno de los siguientes temas:

- Inducción Básica en Protección Ambiental
- Control de la potencial contaminación ambiental del medio natural: aire, suelo, agua subterránea.
- Evaluación y control de riesgos. Seguridad de las personas, de bienes muebles e inmuebles
- Contingencias Ambientales: derrames, desmoronamientos, explosiones, etc.
- Prevención y Control de Incendios
- Gestión integral de residuos
- Resguardo y manejo de las especies vegetales presentes en el entorno inmediato
- Efectos potenciales del desarrollo de la obra sobre el medio social: tránsito de vehículos y peatones, calidad del paisaje, etc.

PROGRAMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD, SALUD E HIGIENE OCUPACIONAL

El Contratista deberá disponer de un profesional responsable y habilitado en Seguridad, Salud e Higiene Ocupacional y de la Comunidad, quien asegurará que se tomen las medidas necesarias para garantizar a los trabajadores y la población las mejores condiciones de seguridad, salud e higiene. Para tal fin, deberá confeccionar un Programa de Seguridad aprobado por la Asociación de Riesgos del Trabajo (ART) antes del inicio de los trabajos, para el cual es de aplicación la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo Nº 19.587, el Decreto Reglamentario 351/79 y 911/96 y de Riesgo del Trabajo Nº 24,557, sus modificaciones, y las políticas de salvaguardas del BID y toda otra normativa concordante.

Al inicio del proyecto, se debe realizar una evaluación de los peligros y adoptar los controles, barreras y protecciones que eliminen o mitiguen los riesgos para el trabajador y la comunidad adyacente. Se deben emplear equipo de protección personal (EPP) adecuados a los riesgos de la tarea, siendo obligatorio el uso de los siguientes elementos para todas las actividades: casco de seguridad; botines de seguridad; anteojos de seguridad y ropa de trabajo.

Cada vez que se entrega un elemento de protección al trabajador, debe registrarse en una planilla. El Jefe de Obra/RAS tomará, a través de la supervisión, las medidas disciplinarias por el no cumplimiento del uso de EPP, las cuales deberán estar especificadas en el Programa de Seguimiento y Monitoreo del PGAS.

Es obligatorio el uso de protección facial en tareas que originen proyección de partículas o chispas, y en zonas de alto nivel de ruido, es obligatorio el uso de protectores auditivos. Asimismo, se deben utilizar guantes en tareas de manipuleo de materiales, riesgo de quemaduras, cortes o lesiones en la piel. Los guantes para trabajos eléctricos requieren estar aprobados según normas nacionales y/o internacionales. El Contratista deberá evaluar particularmente los casos de trabajo en altura (de acuerdo a norma), para lo cual es obligatorio el uso de cinturón de seguridad, el cual debe ser de arnés completo.

PROGRAMA DE RETIRO DE OBRA Y/O RESTAURACIÓN AL FINALIZAR LAS OBRAS

Se deberá elaborar un Programa donde se especifiquen las acciones de recomposición ambiental de manera que el área quede en condiciones similares o mejores a la preexistente. Finalizada la obra, se deberá asegurar el retiro de instalaciones, materiales, residuos, chatarras, escombros, cercos y estructuras provisionales, rellenar pozos, equipos, maquinarias, etc. Se deberá retirar de las áreas afectadas por obradores y/o sitios de acopio de suelo, u otras zonas afectadas por la obra.

Se deberá elevar a la SECISYU un informe de retiro de obra donde se pueda constatar la situación inicial de los sitios utilizados como obradores, así como en el resto de las áreas afectadas a la obra, para asegurar las condiciones normales de operación. Estos informes podrán ser parciales, de acuerdo a la liberación de las etapas definidas en el proyecto final. A modo de evidencia, el mismo deberá contener un registro fotográfico al inicio y al final de cada área intervenida.

Deberán implementarse acciones de restauración ambiental de manera que el área quede en condiciones similares a la existente previamente a la obra. En caso de corresponder implementar acciones de incorporación de arbolado o mejora del paisaje, tomar en consideración el “Plan de paisajismo y arbolado del barrio 31” y/o los lineamientos del Anexo 12. Una vez finalizada la obra, retirar todas las instalaciones fijas o desmontables que se hubiera instalado.

9.3 Etapa de Mantenimiento y Operación

Cabe destacar que en esta etapa continuarán muchos de los planes y programas detallados para la etapa constructiva, con las adaptaciones y el pasaje de responsabilidades del Contratista al Operador correspondientes. Deberán tomarse, además, en consideración los siguientes programas.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE EQUIPOS

El objetivo de este Programa es garantizar el correcto funcionamiento de equipos instalados para seguridad y control ambiental. Para su instrumentación se procederá a la planificación y formalización de la rutina de asistencia técnica periódica para el mantenimiento preventivo de todo tipo de equipos. También deberá tomarse en consideración las medidas necesarias para asegurar los recursos para la reparación o cambio de equipos.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA

El objetivo de este Programa es garantizar el correcto estado de conservación y operación de la infraestructura construida. Se refiere a tareas regulares de:

- Inspecciones preventivas;
- Mantenimiento y reparación;
- Mantenimiento y recambio de señalizaciones, defensas y otros elementos destinados a la seguridad;
- Mantenimiento y recambio de luminarias (si correspondiera);
- Limpieza de desagües pluviales (si correspondiera);
- Mantenimiento de edificios públicos (albañilería, pintura) (si correspondiera);
- Limpieza general de la traza y edificios;

- Mantenimiento de la cartelería (si correspondiera).

Como parte de este programa, se sugiere instrumentar procedimientos para identificar modificaciones que pudieran dar lugar a ahorros en energía o utilización de recursos naturales.

PROGRAMA DE SENSIBILIZACIÓN PARA EL MANTENIMIENTO DE OBRAS

Una de las cuestiones fundamentales que contribuye a prevenir la disminución de los impactos positivos generados por los proyectos, así como a potenciar los positivos, consiste en el desarrollo de sensibilizaciones para el cuidado de las intervenciones y la promoción del trabajo comunitario para su mantenimiento. La participación de la comunidad en el diseño (en los casos en los que corresponda), sumado a la dedicación de tiempo y esfuerzo para su cuidado y mantenimiento, favorece el proceso de apropiación del espacio y de las obras por parte de los vecinos.

Para lograr esto, se deberá:

1. Continuar con las instancias de participación que viene desarrollando la SECISYU e implementar campañas de difusión, orientadas al cuidado y mantenimiento de las viviendas, de los equipamientos comunitarios, de los espacios públicos, generando sentido de pertenencia en el nuevo lugar y fortaleciendo las bases para la autogestión de la comunidad. Las capacitaciones deberán incluir, como mínimo:
 - Riesgos asociados al mal uso o falta de mantenimiento.
 - Recomendaciones para el buen uso de las nuevas obras e instalaciones.
2. Contribuir al fortalecimiento técnico para las cooperativas que desarrollan las actividades de mantenimiento del espacio público.
3. Dar continuidad de las actividades que se desarrollan en el espacio público, así como del equipamiento, y realizar un seguimiento y auditoría de la situación de las mismas.
4. Desarrollar mecanismos de rescate del espacio público a través de organizaciones comunitarias.

Se solicita abordar de manera puntual el efecto que la falta de mantenimiento de las obras del Plan Urbano Integral puede tener sobre el riesgo inundaciones, por ejemplo, por obstrucción de alcantarillas o drenajes.

Subprograma de mantenimiento y conservación de plazas y espacios públicos

El objetivo de este subprograma es garantizar el correcto estado de conservación y operación de las plazas y los espacios públicos. Se refiere a tareas regulares de:

- Inspecciones preventivas;
- Mantenimiento de espacios verdes;
- Cuidado, poda y recambio de ejemplares arbóreos y plantas;
- Mantenimiento de redes asociadas con el cuidado de plazas y espacios públicos (redes de riego, bebederos, cámaras de seguridad, etc.);
- Limpieza general de los espacios verdes y plazas.

Se sugiere trabajar en programas de “padrinazgo/madrinazgo” de espacios verdes y en procedimientos para la vigilancia del uso por parte de los propios vecinos con posibilidad de denunciar malas prácticas.

PROGRAMA DE GESTIÓN DE RESIDUOS (EN CASO DE APLICAR)

Este programa tiene como objetivo establecer los procedimientos para la gestión de los residuos, dentro del marco normativo vigente. Para su instrumentación se contemplará:

- Establecer pautas para la forma de recolección y disposición transitoria diferenciadas, distinguiendo entre residuos reciclables, no reciclables, papel, peligrosos y baterías para efectuar la consiguiente gestión para disposición final.
- Definir horarios y periodicidad de recolección para disposición final acordados con la/s empresa/s prestataria, cooperativas o transportista autorizado, según corresponda al tipo de residuo.
- Designar el responsable de coordinar y verificar el cumplimiento de las tareas previstas para la gestión de residuos.

PROGRAMA DE CONTROL DE PLAGAS Y VECTORES (EN CASO DE APLICAR)

Se instrumentará un programa destinado al control de vectores nocivos para la salud, particularmente para roedores e insectos portadores.

Capítulo 10 - PLAN DE CONSULTAS Y DISPONIBILIDAD DE INFORMACIÓN

En este apartado se pretende: a) recopilar aquellas instancias participativas y de difusión de la información que ya se han implementado en el barrio como parte de la formulación del Plan Urbano Integral y que contribuyen al proceso de socialización que se debe realizar para las intervenciones del Programa; b) desarrollar una propuesta metodológica para el desarrollo de nuevas acciones de socialización y diseño participativo; y c) presentar el mecanismo de gestión de inquietudes, reclamos y conflictos que se utilizará en el marco del Programa (y del Plan Urbano Integral, en general).

En cuanto a las acciones ya realizadas, si bien se han desarrollado consultas e instancias participativas respecto de una gran variedad de acciones, se le ha dado foco y se ha socializado de forma particularizada a intervenciones relativas a los componentes comprendidos por el Programa: equipamiento social, infraestructura, espacios públicos y verdes y mejoramiento de vivienda; por ello se entiende que estas instancias contribuyen a la socialización de las mismas. Todo ello se ha desarrollado (y se continúa desarrollando) a través de un abordaje multi-actoral, el cual se describe en los apartados siguientes.

10.1 Antecedentes en relación al proceso de consulta

10.1.1 Reglas, formas organizativas y formas de acción colectiva

A fin de comprender las instancias participativas existentes en el barrio y diseñar las nuevas instancias que incluirá el Plan de Consultas del Programa, resulta fundamental conocer aquellas reglas, formas organizativas y formas de acción colectiva que conviven en el territorio, generando espacios participativos y empoderando actores respecto de las decisiones de aquellos asuntos de orden público. Para ello, se presenta a continuación una recopilación de información que toma como insumos a aquellos hallazgos y resultados de relevamientos y trabajo de campo que ha llevado a cabo la SECISYU, tales como focus groups o entrevistas realizadas entre los meses de junio y septiembre de 2016 para otras operaciones en el marco del Plan Urbano Integral del Barrio 31.

En primer lugar, el Barrio 31 cuenta con un Estatuto, el cual constituye un marco de acción que habilita, pero que a la vez restringe, la participación al sistema político. El mismo surge en agosto de 2010, a partir de la intervención de la secretaria ad hoc para villas del Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario N°2 de la Ciudad a cargo del Dr. Andrés Gallardo y se consolida como resultado de la realización de talleres, reuniones y encuentros con referentes y vecinos del barrio. En aquel entonces, el magistrado estuvo a cargo del proceso electoral y la Asociación Civil por la Igualdad y la justicia (ACIJ) participó como veedora del proceso. La última elección, realizada en el mes de julio de 2015, de la cual resulta la actual conformación de cuerpos de delegados fue coordinada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad a partir del re-empadronamiento de electores.

El estatuto establece tres niveles de representación territorial: la manzana, como unidad territorial básica; los sectores, conformado por manzanas solidarias con una identidad e historia compartidas y el barrio, constituido por los sectores unificados para su representación externa. Los representantes de manzana (delegados) surgen de elecciones directas entre sus vecinos y vecinas y los cargos tienen una vigencia de 3 (tres) años, la Junta de Sector está conformada por la totalidad de representantes de las manzanas que lo componen y el Consejo del Barrio se compone de diez miembros (consejeros) los cuales son designados uno por cada junta de sector (a excepción de Güemes que designa dos). El Estatuto no solamente regula el proceso electivo en el barrio, sino que también reglamenta funciones y obligaciones de los representantes, dentro de las cuales se encuentran cuestiones relativas a la urbanización. Según las entrevistas:

“Con el estatuto cambia el barrio, cambia desde el punto de vista político; o sea, territorialmente nacen los sectores. Antes no existía eso, solo 31 bis y 31 y nada más. Por otro lado, nace un nuevo sistema, en el barrio las manzanas comienzan a estar regidas por un delegado, hay una junta de delegados por sector que eligen a un consejero que es el representante de cada sector en la junta del barrio que son elegidos cada seis meses. Por supuesto que el Estatuto cambio mucho las cosas (...) antes de que existieran los sectores, todo el barrio era manejado por una persona corrupta que no permitía el desarrollo democrático de todos los sectores, sino de donde él quería y sacaba dividendos” (Referente histórico, 70 Años, masculino, Cristo Obrero)

“La cuestión de lo participativo se confundió un poco, porque se limitó a darle participación al sistema político local del barrio. Como el objetivo era evitar conflictos, ¿cómo se evitaban?, dejando conformes a los referentes. Por ejemplo, la manera de distribuir o priorizar obras en el barrio, estaba sujeta a quien pisaba más fuerte, quien reclamaba más; cuando en realidad había ciertas secuencias técnicas y lógicas que hubieran sido mucho más operativas y hubieran dado más resultado, sin hablar de las necesidades más inmediatas.” (Arquitecto asesor de Cooperativas, 55 años)

El sistema de representación política establecido por el Estatuto actúa como facilitador de la participación en el barrio, permitiendo la canalización de reclamos y de propuestas. Sin embargo, a partir de las entrevistas realizadas se observa que éste puede presentarse, a su vez, como un obstáculo para un involucramiento más activo y que, en algunas circunstancias, los consejeros y delegados utilizan los espacios participativos a fin de promover intereses individuales por sobre aquellos colectivos.

En paralelo a este sistema, existe la “Mesa por la Urbanización”, la cual consiste en un espacio que convoca organizaciones políticas, referentes, delegados, consejeros y vecinos, con el objeto de promover las acciones de urbanización. Alrededor de ella han confluído también un conjunto de técnicos (liderado por el Arq. Fernández Castro de la Facultad de Arquitectura y Diseño Urbano (FADU) y legisladores de diversas fuerzas políticas. Este espacio cobra impulso a partir del debate y sanción de la Ley N° 3.343 de urbanización de las Villas 31 y 31 Bis y la convocatoria a una Mesa interdisciplinaria y Participativa, que redundó en la elaboración de un dictamen de anteproyecto de reglamentación de la Ley, que estipulaba cómo se llevaría adelante el proceso de urbanización. El cuerpo de este dictamen anticipaba un mecanismo de rendición de cuentas en donde el espacio podría pervivir ante el impulso de un plan de urbanización. Estancado el proceso legislativo, la Mesa persistió como espacio de organización

barrial. Hoy cobra renovado vigor a raíz del Plan Urbano Integral, dado que se ha reanudado el debate legislativo, volviendo a poner sobre la mesa la discusión, entre otros componentes del proceso de urbanización, sobre un dispositivo de consulta y rendición de cuentas.

10.1.2 Análisis de actores y abordaje utilizado

Para diseñar el Plan de consultas y disponibilidad de información del Programa, resulta crucial conocer el mapa de actores del barrio y las acciones de relacionamiento con cada uno de ellos ya existentes. Actualmente, más allá de las formas organizativas existentes y en línea con las mismas, la SECISYU lleva a cabo un proceso de relacionamiento con diferentes actores del barrio, a fin de contribuir a la integración social urbana. Las instancias de interacción tienen lugar en cinco niveles: i) con cada hogar, ii) con agentes económicos, iii) con organizaciones sociales, iv) con actores políticos y v) con la ciudadanía en general. Mediante estas instancias, se promueve la participación activa de la comunidad en la transformación física y social de su barrio, entendiendo que el involucramiento en la definición y solución de los problemas comunes es una condición necesaria para la viabilidad política y social de este proceso. Las instancias que tienen lugar en este marco actualmente transcurren simultáneamente en dos planos, uno que comprende los aspectos generales del Plan integral y otro que aborda los aspectos particulares de cada proyecto específico.

En este sentido, y en línea con el abordaje que ya tiene la SECISYU en el barrio, se plantea la necesidad de un abordaje multi-actoral para el Plan de consultas y difusión de información del Programa que pueda articular estrategias de acompañamiento y participación que contemplen a todos los actores del barrio. En materia de recursos humanos, la modalidad de trabajo propuesta comprende varios equipos en territorio de diversas direcciones que trabajan articuladamente (ver Capítulo 8) para llevar adelante las instancias de interacción y validación social previstas en cada área programática. A continuación, se desarrolla el enfoque utilizado hasta el momento detallando las instancias de acompañamiento y estrategias de participación con distintos actores para distintos tipos de intervención:

Tabla 28. Instancias de acompañamiento y estrategias de participación por tipo de actor y tipo de intervención.

		INSTANCIAS DE ACOMPAÑAMIENTO	ESTRATEGIAS DE PARTICIPACIÓN		
			CIUDADANÍA	ORG. SOCIALES	ACTORES POLÍTICOS
Plan de Urbanización Integral		Primer vínculo con los hogares, agentes económicos y organizaciones sociales en el marco de los relevamientos realizados	Reuniones con vecinos por sector	Reuniones con OSC y mesas de trabajo	Reuniones con el Consejo del Barrio, Juntas de Sector, delegados, referentes, cooperativas y la “Mesa por la Urbanización”
Integración Urbana	Infraestructura	N/A	Socialización en reuniones con vecinos por sector. Instancias participativas por proyecto	Reuniones con OSC del sector	Socialización al Consejo del Barrio y Juntas de Sector. Reuniones con delegados y consejero del sector afectado

	Espacios Públicos y Verdes	N/A	Socialización en reuniones con vecinos por sector. Instancias participativas por proyecto	Reuniones con OSC del sector y mesas de trabajo	Socialización al Consejo del Barrio y Juntas de Sector. Reuniones delegados y consejeros del sector afectado y cooperativas involucradas
	Mantenimiento, higiene y saneamiento	N/A	Socialización en reuniones con vecinos por sector. Instancias participativas por sector	Reuniones con OSC del sector	Socialización al Consejo del Barrio y Juntas de sector. Reuniones periódicas con todas las cooperativas
Habitabilidad	Mejoramiento de vivienda	Acompañamiento a hogares , asesoramiento para actividades económicas y fortalecimiento de las organizaciones sociales	Socialización en reuniones con vecinos por sector. Instancias participativas por manzana o segmento	Reuniones con OSC	Socialización al Consejo del Barrio y Juntas de Sector. Reuniones con delegados de las manzanas afectadas y las cooperativas seleccionadas
	Reasentamiento	Acompañamiento a hogares , asesoramiento para actividades económicas y fortalecimiento de las organizaciones sociales	Socialización en reuniones con vecinos por sector. Instancias participativas por sector o manzana y segmento	Reuniones con OSC y mesas de trabajo	Socialización al Consejo del Barrio y Juntas de Sector. Reuniones con delegados y consejero del sector afectado
Desarrollo Humano	Equipamiento y soporte Social	Acompañamiento a hogares. Atención de demandas sociales.	Socialización en reuniones con vecinos por sector. Instancias participativas por proyecto		Socialización al Consejo del Barrio y Juntas de Sector.
	Desarrollo económico	Asesoramiento económico y laboral	Socialización en reuniones con vecinos por sector. Instancias participativas por proyecto		Socialización al Consejo del Barrio y Juntas de Sector. Reuniones con los delegados del sector y referentes involucrados

Fuente: Elaboración propia, 2017.

En el marco del modelo de abordaje multi-actoral expuesto arriba, tuvieron lugar una multiplicidad de instancias de socialización correspondientes tanto a aspectos generales del Plan como aspectos particulares de cada área programática o proyecto, involucrando a un conjunto de actores diversos.

A continuación, se presenta un registro de algunas de estas instancias. Cabe destacar que todos los procesos descriptos se encuentran abiertos, por lo que se trata de información dinámica y en permanente actualización.

Hogares

En el marco del abordaje descripto, la SECISyU utiliza un conjunto de instancias que confluyen a la hora de encarar la estrategia de interacción con los hogares del barrio. Se parte de considerar que los sujetos poseen derechos vulnerados que deben ser restituidos por el Estado, como así también que éstos deben tener participación activa en este proceso.

El primer vínculo con los hogares se establece a través de un relevamiento socio-habitacional y demográfico (ver resultados bajo 5.3 Diagnóstico socio-habitacional), el cual fue realizado en el 2016, con el objeto de proveer información actualizada y desagregada del barrio (no se contaba con datos oficiales desde 2010). Dicho relevamiento, concebido desde esta perspectiva vincular, fue llevado adelante por trabajadores sociales que desarrollaron una extensa entrevista sobre las condiciones habitacionales, laborales y de ingresos, de acceso a la salud, a la educación y a las políticas sociales en cada hogar, estableciendo un primer contacto y presentación de la Secretaría a todos los hogares relevados.

Entre los meses de abril y junio se realizó una primera barrida del relevamiento en todos los sectores y durante los meses de julio y agosto implementó una estrategia de revisitas. Actualmente, se ha comenzado una tercera barrida en los sectores que presentaron mayores niveles de ausentismo o rechazo. Como resultado de estas acciones, a la fecha se registran más de 6500 hogares relevados, que representan más de 60% del total estimado.

Tras este primer vínculo y un trabajo de diagnóstico, sobreviene, en el caso de los hogares en una situación de vulnerabilidad más crítica, un proceso de acompañamiento. El mismo consiste en una intervención de tipo consejería estructurada, organizada a largo plazo, con metas definidas acorde a contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida y al fortalecimiento de la autonomía de los hogares. Esta intervención de tipo acompañamiento es desarrollada por los mismos profesionales, en una relación de un trabajador social cada 30/40 hogares con distintas intensidades de intervención, acorde a estándares habituales para este tipo de dispositivos. El enfoque propuesto se estructura a partir de los siguientes supuestos:

- *Hogares como eje articulador de las intervenciones.* La intervención no es encarada sobre individualidades aisladas sino alrededor del hogar como unidad privilegiada para generar cambios sustantivos en las condiciones objetivas de vida.
- El enfoque de acompañamiento es de *abordaje integral*, teniendo en cuenta una multiplicidad de dimensiones que hacen a una situación de vulnerabilidad; no se limita por lo tanto a una problemática aislada sino que aborda un conjunto de problemáticas interrelacionadas, permitiendo conocer la influencia de una dimensión sobre la otra y dando como resultado un acercamiento integral a la realidad situacional. Desde esta perspectiva, se busca promover el acceso a bienes y servicios públicos en términos de derechos, a partir de una intervención estatal integral y coordinada.
- La vulnerabilidad social es entendida desde una *perspectiva situacional*. Se acompañará a los hogares en sus trayectorias de desarrollo, en los procesos de cambio ante comportamientos de riesgo y ante situaciones de crisis que puedan atravesar en sus biografías.
- *Proximidad, desde una perspectiva vincular y de cogestión.* Los profesionales serán cogestores que construyen el vínculo con los hogares, que tienen una participación activa en este proceso. Este marco de corresponsabilidad genera condiciones para el desarrollo de la autonomía y la autogestión familiar. En este sentido, no se focalizará en las

problemáticas, sino en las potencialidades y en los distintos recursos que posee el hogar en relación a la superación de aquello que éstos consideren importante modificar, fortaleciendo este capital social para promover una mayor autonomía.

A la fecha, más de 1000 hogares se encuentran participando de este proceso de acompañamiento.

Finalmente, este enfoque de cercanía comprende la consolidación de un espacio de referencia gubernamental dentro del barrio. Se trata del desarrollo de un espacio (El “Galpón”) que centraliza la oferta de servicios y programas sociales del gobierno, a la vez que promueve un mejor y más amplio acceso a los mismos. Bajo este marco, se lleva adelante la atención, canalización y seguimiento de las demandas sociales de manera continua. A la fecha, se registran alrededor de 4000 demandas atendidas.

Agentes Económicos

Un segundo conjunto de instancias de interacción tiene como sujetos a los agentes económicos del barrio. En este sentido, se propone conjugar diversas herramientas de asesoramiento, mentoría, talleres y cursos con el propósito de empoderar a estos actores. A partir de estas herramientas se procura mejorar las condiciones de empleabilidad y potenciar las oportunidades de empleo y autoempleo, a la vez que reducir la informalidad.

Si bien la mayoría de la población trabaja fuera del barrio, un 20% lo hace dentro del mismo, como reflejan los cientos de puestos y locales en el abarrotado paseo comercial que se abre paso desde la terminal de ómnibus, y las más de 1000 actividades económicas que se extienden a lo largo y ancho del barrio.

En este marco se han planteado cuatro líneas de intervención: asesoramiento emprendedor, formación en oficios, integración laboral, formalización e inclusión financiera, alrededor de las cuales se articulan las herramientas mencionadas.

Al día de hoy estas acciones arrojan unos 1900 inscriptos en la bolsa de trabajo, y más de cien entrevistas realizadas con posibles empleadores, 250 participantes en cursos de formación y 85 asesorías en curso.

Organizaciones Sociales

Las organizaciones sociales de base tienen un papel destacado en el entramado del tejido socio-comunitario del barrio. Por un lado, como parte de redes de contención elementales en el marco de la situación de vulnerabilidad social y, por otro, como potentes instancias para canalizar la participación socio comunitaria. Constituyen, en este sentido, un actor fundamental que debe ser tenido en cuenta a partir de estrategias que consideren la necesidad de fortalecer este rol así como la de generar instancias de asociatividad -entre ellas y con el Estado- y de favorecer la articulación con empresas y OSC con origen fuera del barrio.

El proceso de interacciones de la Secretaría con las organizaciones sociales del barrio tuvo como punto de partida la realización de un relevamiento que, del mismo modo que para los hogares, supuso un primer contacto y presentación. Este relevamiento es la base de un diagnóstico en función del cual se impulsaron tres líneas de acción en sintonía con los objetivos mencionados: (1) el fortalecimiento de las organizaciones de base del barrio; (2) la articulación de redes entre ellas y la generación de vínculos con actores gubernamentales, privados y OSC del resto de la ciudad; y (3) la promoción de instancias de participación que las empoderen como protagonistas del proceso de urbanización. Las herramientas utilizadas a tal

efecto son diversas: capacitaciones, visitas, actividades y programas de gobierno, convenios de gestión asociada, articulación público-privada, voluntariado, reuniones informativas y mesas de trabajo.

Esta estrategia se aborda desde un enfoque de gestión asociada, entendida ésta como una forma de cogestión entre Estado y sociedad que promueve la movilización y articulación de actores con peso diferenciado en los proyectos y políticas acordando grados de responsabilidad y compromiso mutuos. Este enfoque prioriza el fortalecimiento de los actores más débiles, cooperando en su desarrollo, para reducir su desigualdad en términos de poder económico, técnico y/o político respecto a otros actores.

Entre los meses de marzo y junio de 2016 se relevaron 72 organizaciones de base, proceso que supuso al menos una instancia de entrevista con cada una de ellas. En el mes de julio comenzaron las instancias de fortalecimiento; en este marco, se capacitó a 38 organizaciones, se realizaron casi 400 visitas de asesoramiento y seguimiento y se formularon 25 proyectos. Por otra parte se impulsaron diferentes mesas de trabajo por temática y se mantuvieron instancias específicas vinculadas a las intervenciones que tienen lugar en las manzanas o sectores en que las organizaciones realizan sus actividades comunitarias.

Actores Políticos

El barrio cuenta con un sistema político constituido por 129 delegados de manzana; nueve Juntas de Sector, conformadas por los delegados de manzana de cada sector, y un Consejo del Barrio, integrado por diez consejeros, uno en representación de cada junta de sector (a excepción de Güemes que designa dos a causa de su densidad poblacional). El sector San Martín, de conformación posterior al establecimiento de este sistema, no cuenta con representantes formales electos pero sí con representantes de hecho o informales con referencia construida al interior del sector.

Delegados, consejeros y representantes de hecho o informales detentan una representatividad y legitimidad no exenta de cuestionamientos pero que los convierte en actores fundamentales a la hora de generar consensos necesarios para el proceso de integración social y urbana. En el caso del sistema representativo formal, tal legitimidad se encuentra mediada por un reconocimiento institucional, toda vez que sus funciones implican la intermediación con distintos agentes gubernamentales.

El sistema político supone una oportunidad para construir consensos en los diferentes niveles de representación territorial. Permite trabajar simultáneamente con agendas específicas en cada nivel, generando los acuerdos necesarios para implementar las intervenciones en el territorio. Sobre esta base, se generan estrategias tendientes a establecer vínculos fluidos y sostenidos y canales de comunicación efectivos.

Estas estrategias deben comprender también la interacción con otros actores políticos relevantes para la construcción de tales consensos, tales como referentes históricos, referentes territoriales, organizaciones políticas, frentes o espacios de coordinación, cooperativas, etc.

- Los referentes históricos son referentes vinculados a la resistencia frente a los intentos de erradicación y a la lucha por el reconocimiento del arraigo y la urbanización. Pueden o no ser los representantes de las manzanas o sectores en los que viven.
- Los referentes territoriales son referentes que ejercen un control territorial ligado a la apropiación del espacio público (calles, plazas o canchas) o a la administración de una actividad que tiene lugar en él (feria comercial, torneos de fútbol, etc.). Su influencia es significativa, aunque localizada. En general se trata de un rol que se conjuga con otros: el

de delegado o consejero, el de cooperativista involucrado en una obra realizada en ese espacio público, etc.

- Una profusa vida política redonda en una gran cantidad de organizaciones. Algunas de ellas impulsan también actividades socio comunitarias, de manera que la distinción entre una forma organizativa política y otra social es en ocasiones más conceptual que práctica. A su vez, en los casos en que los colectivos que las conforman o una parte de ellos se encuentran asociados como cooperativas, esta forma asociativa se presenta como una instancia de la propia organización, a la que queda subsumida. Vale decir que dichas organizaciones suelen encontrar tensiones con el sistema político representativo del barrio, toda vez que conviven con la vocación por representar asuntos de incidencia colectiva.
- Actualmente existen 14 cooperativas activas en el barrio. Como forma asociativa, las cooperativas suponen la participación igualitaria de los socios cooperativos en la distribución de excedentes y la toma de decisiones, si bien su desarrollo concreto a veces entra en contradicción con esos principios cooperativos. Las cooperativas desempeñan una función social fundamental como facilitadoras o intermediarias del acceso a fuentes de trabajo, en general con características de marcada precariedad. Ocupan un lugar central, no sólo en la dinámica laboral y económica, sino también en relación al proceso de transformación del barrio. Las cooperativas del barrio crecieron y se desarrollaron de manera vertiginosa bajo el impulso de la realización de obras de tendido pluvio cloacal y pavimentación bajo la supervisión del gobierno, en el marco del “Programa de Mejoras”. Actualmente se encuentran en un proceso de reconversión de su rol hacia tareas de limpieza y mantenimiento, obras de mejoramiento del espacio público y de vivienda. Si bien su interés se asienta sobre este rol principal, también puede trascenderlo. En algunos casos, las cooperativas están lideradas por referentes con una larga trayectoria política y social o constituyen herramientas de organizaciones a las que se encuentran orgánicamente ligadas. Asimismo, se manifiesta una notable imbricación entre cooperativas y sistema político, como puede verse en el frecuente ejercicio de ambos roles por un mismo individuo, y en una compleja trama de intereses que encuentra a algunos de ellos compartiendo y/o disputando distintos tipos de recursos.
- La Mesa por la Urbanización, a la que ya se hizo referencia anteriormente es un espacio que promueve la participación de organizaciones, organizaciones, referentes, delegados, consejeros y vecinos en torno al desarrollo de acciones tendientes a lograr la urbanización del barrio.

La Secretaría ha establecido una interacción constante con todos estos actores. En cuanto al sistema político, en el mes de abril de 2016 se realizó una primera tanda de reuniones con el Consejo del Barrio y las Juntas de Sector de todos los sectores para presentar la Secretaría y los aspectos generales del Plan, anticipando la primera tanda de reuniones con vecinos por sector y abordando el mismo temario. Desde entonces se siguieron haciendo reuniones periódicas con ambas instancias a fin de socializar los avances en relación a los diferentes componentes del plan. Paralelamente se realizaron reuniones con las Juntas de los sectores o los delegados de las manzanas afectadas por cada intervención particular. En los siguientes gráficos y tablas puede observarse la distribución mensual y por sector de tales instancias.

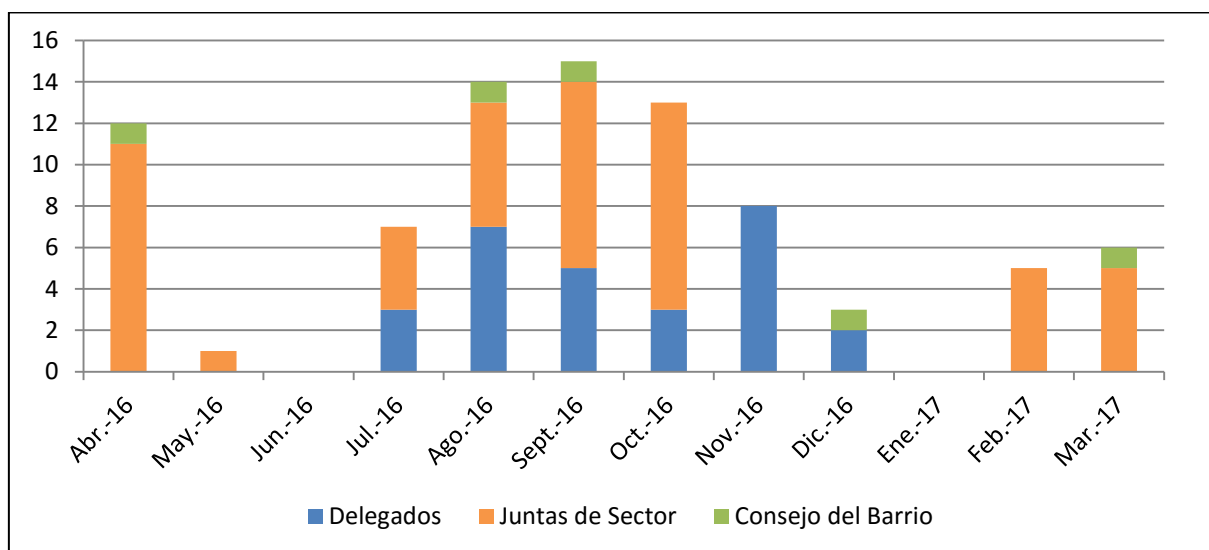
Tabla 29. Distribución de instancias con el sistema político, por sector

	Delegados	Juntas de Sector	Consejo del Barrio
Autopista	0	6	5

Comunicaciones	2	3	
Cristo Obrero	5	6	
Ferroviano	5	4	
Güemes	4	4	
Inmigrantes	2	4	
Playón Este	2	6	
Playón Oeste	5	6	
San Martín	0	6	
YPF	3	7	
TOTAL	28	52	5

Fuente: elaboración de la SECISYU, 2017.

Figura 70. Distribución mensual de instancias con el sistema político, según tipo



Fuente: elaboración de la SECISYU, 2017

En relación al resto de los actores mencionados, cabe destacar el trabajo sostenido que se ha realizado con las cooperativas del barrio, como indica la tabla a continuación. Se han generado también numerosas instancias de reunión e intercambios con el espacio de la Mesa por la urbanización.

Tabla 30. Instancias con cooperativas.

Fecha	Instancia
Enero - Marzo (2016)	Presentación de la Secretaría y el Programa
28 de marzo a 8 de abril (2016)	Presentación del Plan de Higiene y Saneamiento
Abril (2016)	Negociación de los términos de los convenios
Mayo (2016)	Presentación de documentación y firma de convenios para el mes de abril
Junio (2016)	Presentación de documentación y firma de convenios para el período mayo-junio
27 de junio al 8 de Julio (2016)	Renegociación de los términos de los convenios
25 de Julio al 5 de agosto (2016)	Presentación de documentación y firma de convenios para el periodo julio-diciembre
Julio a Agosto (2016)	Reuniones con cooperativas seleccionadas para mejoramiento de vivienda en la mz G1
Diciembre (2016)	Negociación de los términos de los convenios
Diciembre (2016) – Enero (2017)	Presentación de documentación y firma de convenios para el período enero-junio

Fuente: elaboración de la SECISYU, 2017

Ciudadanía

La planificación participativa es un instrumento fundamental para viabilizar el diálogo entre diversos agentes que representan posiciones de poder variables. Dicho diálogo es entendido como componente fundamental en procesos democráticos para lograr cambios estructurales y construir sociedades que garanticen derechos humanos y calidad de vida. Esta aproximación involucra al Estado, a la sociedad civil, al sector privado y a la ciudadanía en general, en la resolución de los problemas de desarrollo a través de la generación de pactos y acuerdos sobre el modelo de sociedad que se quiere consolidar. Los procesos de planificación participativa apuntan a crear y fortalecer instancias de empoderamiento social e influencia en las decisiones sobre los asuntos de orden público. Se orienta a lograr que más ciudadanos, colectivos y organizaciones de todo tipo sean sujetos de una participación real que dé cuenta de las relaciones de poder existentes y fomente la redistribución de ese poder en favor de la equidad social.

Toda estrategia de participación ciudadana en un proceso de planificación debe enmarcarse en un conjunto de principios, los cuales proveen una orientación estratégica al momento de tomar definiciones metodológicas sobre cómo organizar el proceso de participación. Estos principios son la transparencia y el acceso a información oportuna, entendible y completa, la voluntariedad, la no exclusión, la equidad, la diversidad y la receptividad. En el proceso de participación ciudadana existen diferentes niveles de involucramiento y grado de influencia de opiniones y propuestas en la toma de decisión. Estos niveles se dividen en informativo, consultivo, decisorio y de cogestión, y existen herramientas específicas para cada uno de ellos.

En el caso del Plan Urbano Integral, las herramientas que se utilizan son de tres niveles:

- Informativas, de doble vía: Afiches, volantes y folletería, cartas, avisos en medios de comunicación, páginas web, material audio-visual, maquetas, reuniones, talleres de diverso tipo, encuestas, entrevistas con informantes claves, grupos focales, recorridos de observación, mapeos colectivos
- Consultivas: Reuniones, asambleas, plebiscitos, urnas o buzones, PQRS
- Decisorias: Mesas de trabajo, negociación y resolución de conflictos

Este conjunto de herramientas se articulan en cada proceso participativo con el objeto de favorecer el encuentro comunitario y la construcción de consensos, promoviendo la participación real y activa de la población en el proceso de transformación de su entorno. En el marco de estos procesos comienza a tener lugar una planificación conjunta de las intervenciones físicas y sociales, que nutre las distintas etapas del ciclo de gestión de proyecto retroalimentándolo a partir del conocimiento nuevo construido en la interacción entre los diferentes actores.

Desde esta perspectiva de planificación participativa, cada intervención del Plan Urbano Integral, supone un proceso participativo que se compone de una serie de instancias de diverso tipo concatenadas entre sí. Todas ellas conforman el módulo participativo de tal intervención y son concebidas como una parte constitutiva y necesaria de la misma. Las herramientas a utilizar son seleccionadas en cada caso según el tipo de intervención y el contexto socio-comunitario en que ésta tendrá lugar. Se trata de un proceso continuo, que se desarrolla antes, durante y después de cada intervención, encadenándose con otros procesos participativos de otras intervenciones, tejiendo la trama de participación ciudadana en el proceso de integración social y urbana.

Los meses de Junio y Julio de 2016 se llevó adelante una primera ronda de reuniones con vecinos por sector en las cuales se presentaron los aspectos generales del Plan Urbano Integral

Tabla 31. Primera ronda de reuniones con vecinos por sector

Sector	Fecha
Autopista	30 de Junio de 2016
Comunicaciones	8 de Junio de 2016
Cristo Obrero	4 de Junio de 2016
Ferroviano	9 de Junio de 2016
Güemes	28 de Junio de 2016
Inmigrantes	2 de Junio de 2016
Playón Este	28 de Julio de 2016
Playón Oeste	30 de Julio de 2016
YPF	24 de Junio de 2016

Fuente: elaboración de la SECISYU, 2017.

En todos los casos se propuso un mismo formato:

- Preguntas e intervenciones de los vecinos
- Exposición del Secretario de Integración Social y Urbana:

(Quiénes)	Presentación de la SECISyU
(Qué)	<p>Se está trabajando en un programa que comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realización del 100% de la infraestructura: red pluviclocal, red de agua, pavimento, luminaria pública y cableado (tendido eléctrico y de telecomunicaciones); - el mejoramiento de los espacios públicos y un plan de mantenimiento y basura 0; - el mejoramiento de vivienda existente; - una transformación social. Modelo de acompañamiento.
(Cómo)	Con la participación de toda la comunidad.

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

Tras esta primera experiencia tuvo lugar una segunda tanda de reuniones que tiene como objeto profundizar sobre los avances en relación a los diferentes componentes del Plan (infraestructura, espacio público, vivienda, equipamiento y soporte social, desarrollo económico) y la metodología de trabajo adoptada (instancias de acompañamiento, procesos participativos), así como socializar los resultados de la evaluación social y los criterios de gestión ambiental para las intervenciones físicas. La primera de estas reuniones tuvo un carácter general, y a partir de entonces comenzó a replicarse por sector. Esta segunda ronda no se ha completado al momento de elaboración del presente informe

Tabla 32. Segunda ronda de reuniones con vecinos por sector

Sector	Fecha
Comunicaciones	22 de noviembre de 2016
Cristo Obrero	20 de diciembre de 2016
Güemes	30 de noviembre de 2016
Playón Este	2 de diciembre de 2016
Playón Oeste	15 de febrero de 2017
YPF	13 de diciembre de 2016

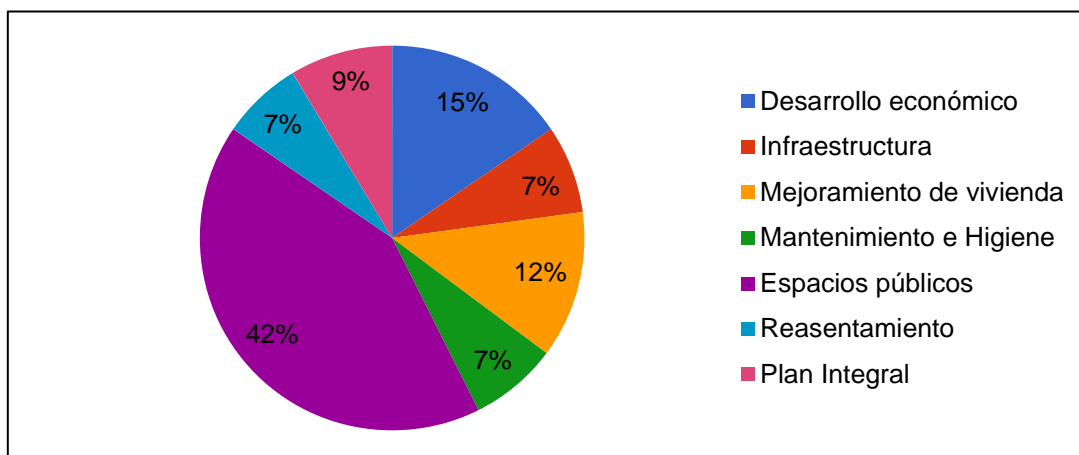
Fuente: elaboración de la SECISYU, 2017.

- Cantidad de reuniones realizadas: 18
- Cantidad de vecinos participantes: 50/60 (promedio por reunión)

Paralelamente, desde el mes de marzo de 2016 tuvieron lugar una serie de instancias vinculadas a las primeras intervenciones del Plan. Dichas instancias involucraron metodologías y niveles de participación diversos según el carácter de cada intervención y las limitaciones u oportunidades identificadas en cada caso según criterios técnicos y socio comunitarios.

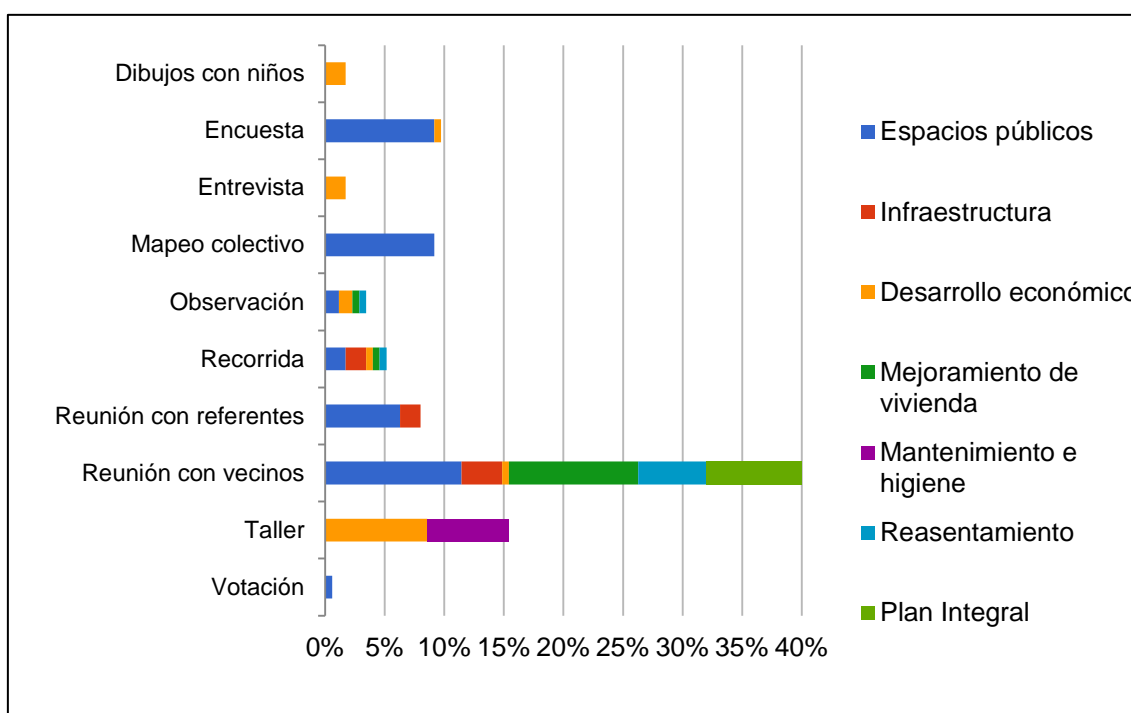
- Cantidad de instancias participativas realizadas: 190
- Cantidad de participaciones: 6000 (total), 30 (promedio por instancia)

Figura 71. Instancias participativas por área programática



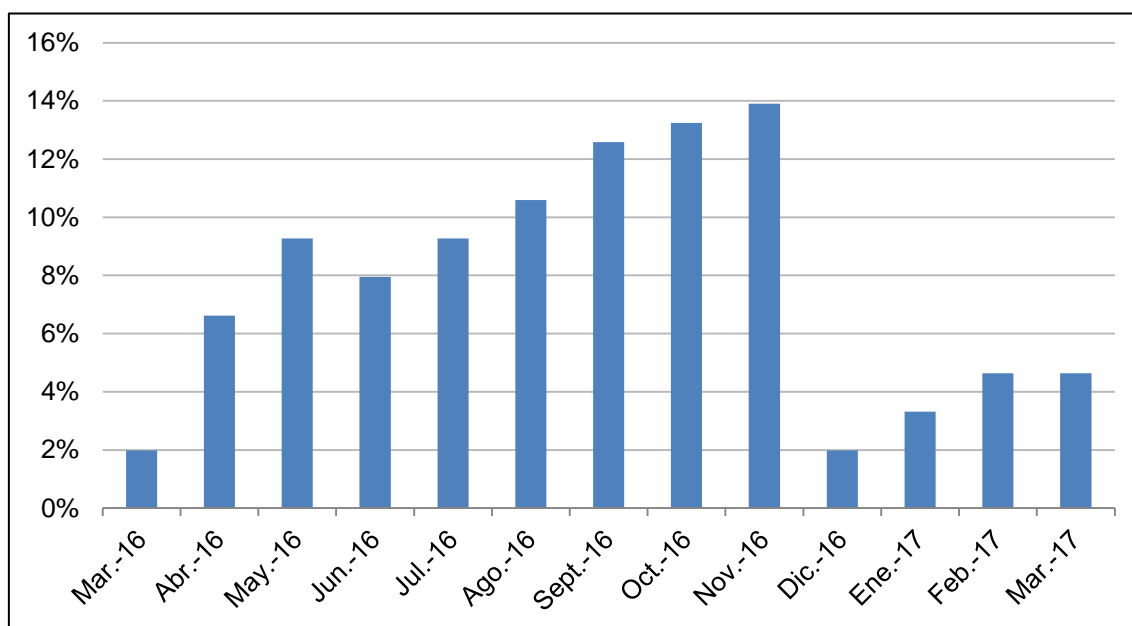
Fuente: elaboración de la SECISYU, 2017.

Figura 72. Metodologías utilizadas por área programática



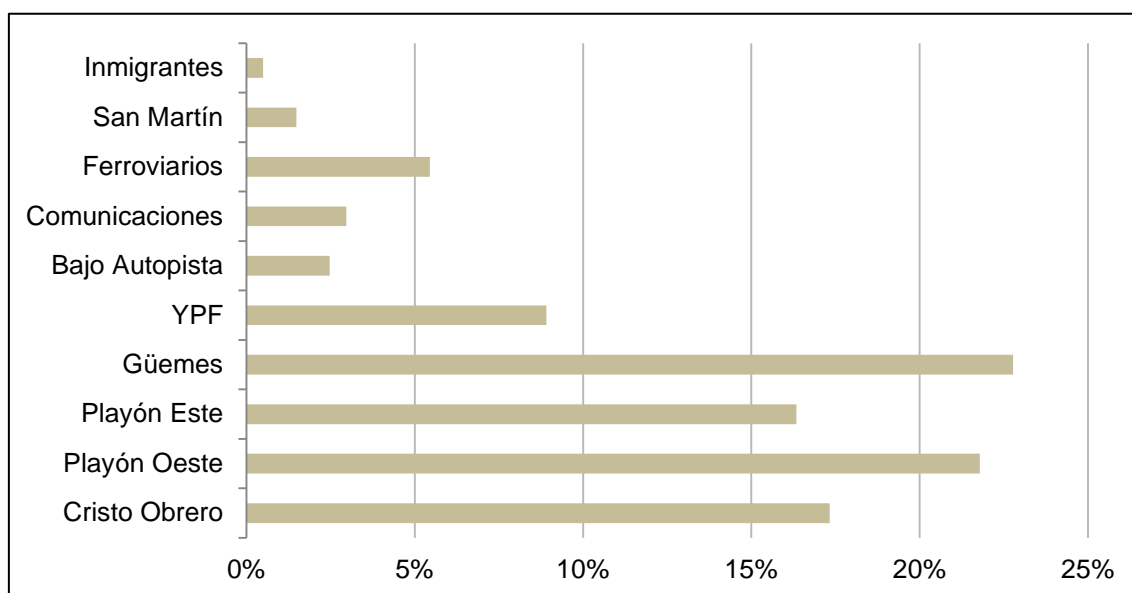
Fuente: elaboración de la SECISYU, 2017.

Figura 73. Instancias participativas por mes



Fuente: elaboración de la SECISYU, 2017.

Figura 74. Instancias participativas por sector



Fuente: elaboración de la SECISYU, 2017.

Las instancias de acompañamiento y participación hasta aquí descriptas articulan el modelo de abordaje multi-actoral propuesto para la gestión comunitaria del proceso de integración social y urbana. Tal modelo constituye un soporte metodológico que proporciona el marco para que la participación de la comunidad pueda darse en todas las etapas de este proceso. Para

conocer el registro documental de algunos de los eventos mencionados, ver ANEXO 16 – Registro documental de los antecedentes de socialización.

10.1.3 Principales hallazgos del proceso de consulta

A continuación se reseñan las principales preguntas, inquietudes y aportes que tuvieron lugar en el marco de las instancias desarrolladas. Como se mencionó anteriormente, si bien la SECISyU ha impulsado instancias participativas respecto de una gran variedad de acciones, en la presente reseña se hará foco en aquellas relativas a los componentes comprendidos por el Programa.

Infraestructura

Es recurrente la consulta sobre el pago de servicios. La gran mayoría se muestra de acuerdo con pagarlos, siempre y cuando sean de calidad y, en ciertos casos, se pide que sean a una tarifa adaptada a sus bolsillos. Algunos vecinos y vecinas han planteado que si tuvieran trabajos estables que les proporcionaran un ingreso mensual constante, podrían sostener pagos regulares de servicios, entre otras cuestiones. Sin embargo, al estar precariamente empleados o realizar "changas" les preocupa no poder sostenerlos.

Es frecuente también la consulta por el servicio de gas. Ante la negativa en relación al suministro de este servicio, la respuesta de los vecinos no es desfavorable.

En las reuniones y recorridas por las obras de infraestructura, algunos vecinos manifiestan preocupación por el tamaño de los caños de cloacas y desagües pluviales y por su posibilidad de dar respuesta a futuro dado el ritmo de crecimiento de la población en el barrio. En respuesta a esta preocupación, cabe mencionar que los diámetros determinados para las obras de completamiento y adecuación responden a las proyecciones realizadas sobre la base de estudios que toman en consideración éste y otros aspectos.

Otra demanda recogida es la necesidad de reparar las calles actualmente pavimentadas que se encuentran en malas condiciones, dado el perjuicio que esto genera en términos de movilidad y accesibilidad.

Espacios Públicos

Es recurrente el planteo de la falta de suficientes espacios públicos y verdes en el barrio, principalmente se resalta la falta de canchas.

En numerosas oportunidades, en diferentes instancias, vecinos y vecinas han planteado también que tanto los niños y las niñas como las mujeres no tienen un lugar de encuentro para realizar actividades. Esto se da tanto por la mencionada carencia de espacios como por la monopolización de los mismos, mayormente en horarios de tarde y en fin de semana, por parte de grupos de interés de hombres jóvenes que presentan una mayor cuota de poder sobre el uso y disfrute del espacio. Atendiendo a esta situación se planean instancias de diseño participativo (pre-obra) que consideren a los diferentes grupos de interés. Asimismo, se impulsan estrategias en relación a la apropiación, usos y convivencia en los espacios creados/mejorados (post-obra) que promuevan un disfrute más equitativo de los mismos.

En una de las reuniones realizadas surgió por parte de uno de los vecinos la inquietud en relación a la intervención en los espacios públicos con perspectiva de género. En varias reuniones realizadas en el sector Cristo Obrero surgió la preocupación en relación a la población en situación de consumo problemático.

En varias reuniones realizadas en YPF, los vecinos del sector manifestaron reparos en relación al destino del predio lindero para el reasentamiento de la población del Bajo autopista por

motivos tales como la discriminación por antigüedad en el barrio o nacionalidad y la preocupación por la delincuencia.

Mejoramiento de vivienda

En relación a la experiencia en la G1, una preocupación recurrente es la relativa a las demoras por los tiempos de obra. En particular, se han señalado dificultades atribuidas a las Cooperativas.

En cuanto a la intervención en la manzana 11, se destaca la preocupación en relación a la acumulación de escombros y la consecuente proliferación de roedores sobre calle Perette. Algunos vecinos también manifestaron su preocupación por la creciente presencia de personas en situación de calle.

En términos generales cabe destacar el interés por conocer el plan integral de Urbanización. Si bien se percibe inquietud de parte de los vecinos respecto de cuáles van a ser los costos de la formalización en relación al proceso de titulación y la provisión de servicios.

También en estas instancias surgió la consulta por el servicio de gas.

10. 2 Propuesta metodológica para reforzar el proceso de consulta

Si bien la SECISYU ha desarrollado un amplio trabajo en cuanto a participación y gestión asociada con los diferentes actores del barrio, el BID establece que para las operaciones de Categoría B, tales como el Programa en cuestión, se deberán realizar consultas con las partes afectadas por los diferentes proyectos específicos que se financiarán por lo menos una vez, preferentemente en la etapa de preparación del proyecto. Por ello, en el marco de las actividades que la SECISYU se encuentra desarrollando en materia de planificación participativa y gestión asociada, y de forma coordinada con estas actividades, se deben planificar instancias de socialización de las intervenciones y acciones previstas por el Programa.

En esta línea, la SECISYU desarrollará dos tipos de instancias participativas, según corresponda: i) por un lado, instancias de socialización de proyectos a financiar donde éstos se presentan y validan, y ii) por el otro, instancias de diseño participativo donde la población tiene oportunidad de influenciar el diseño de las obras en una etapa preliminar.

Para algunas de las intervenciones estipuladas, entendemos que el proceso participativo debe ser más profundo e incluir instancias que puedan recabar aquellas necesidades específicas y recomendaciones de aquellos grupos que resultarán beneficiados de las mismas. Entonces, en estos casos existirá una primera instancia de socialización de las obras generales a desarrollar y, en una segunda instancia, se implementarán encuentros de diseño participativo para cada uno de los sub-proyectos de este tipo que se lleven a cabo.

A continuación, se presenta una tabla resumen de las instancias previstas para las intervenciones a financiar en el primer tramo:

Tabla 33. Resumen de las instancias participativas previstas.

Intervenciones	Socialización	Diseño participativo
Polo Educativo	X	N/A
Acueducto	X	N/A
Mejoramiento externo de la vivienda	X	X
Desarrollo y Mejora del Espacio Público	X	X

Fuente: Elaboración propia, 2017.

10.2.1 Eventos de socialización de las intervenciones

Objetivo de la convocatoria

Sobre la base de lo expuesto arriba, será necesario llevar a cabo encuentros de socialización para cada una de las mencionadas intervenciones del Programa Integración Urbana y Educativa en el Barrio 31 y en la CABA (CCLIP y primera operación individual) por separado, debido a que las mismas apuntan a diferentes audiencias.

El BID entiende este proceso como un diálogo constructivo entre las partes afectadas y el proponente de los proyectos, en el cual cada participante escucha las opiniones, intereses, expectativas y propuestas de los demás. Se hace especial énfasis en que se trate de una consulta significativa, de la cual emerjan acciones concretas que tomen en cuenta las inquietudes e intereses de las demás partes.

En la siguiente tabla se presentan los temas que deberían tratarse para cada una de las intervenciones:

Tabla 34. Tipos de eventos y temas a tratar según intervención

Intervenciones	Tipo de evento	Temas a tratar
Polo Educativo	Reunión con vecinos en un espacio público o comunitario del sector	i) Principales intervenciones y sus beneficios, ii) Partes involucradas y responsables, iii) Esbozo de los marcos regulatorios y derechos, iv) Principales impactos ambientales y sociales identificados, v) Principales medidas de gestión, y vi) Mecanismos existentes para atender a reclamos y solucionar conflictos.
Nexo de agua	Reuniones informativas con vecinos por obras de completamiento de red fina	
Mejoramiento externo de la vivienda	Asambleas informativas de mejoramiento de vivienda	i) Tipo de problemáticas que dan lugar a las obras, ii) Principales intervenciones y sus beneficios, iii) Partes involucradas y responsables, iv) Esbozo de los marcos regulatorios y derechos, v) Principales impactos ambientales y sociales identificados y medidas de
Desarrollo y Mejora del Espacio Público	Reuniones plenarias abiertas por manzana con los vecinos del	

	Bajo Autopista	gestión, vi) Detalles sobre las instancias de diseño participativo vii) Mecanismos existentes para atender a reclamos y solucionar conflictos.
--	----------------	--

Fuente: Elaboración propia, 2017.

En todos los casos, luego de la presentación de estos temas se deberán contestar preguntas e inquietudes, las que serán incorporadas como sugerencias a la versión final de los estudios que se hayan socializado y, en los casos en que se aplica diseño participativo, dichos procesos servirán como base para el diseño preliminar de los sub-proyectos.

Destinatarios

Se espera que participen vecinos, referentes, delegados, consejeros, funcionarios y representantes de organizaciones de la sociedad civil. De todos modos, tal como se mencionó arriba, las convocatorias deberán adecuarse respecto de cada intervención.

Convocatoria

A los fines de convocar a las audiencias para cada uno de los eventos de socialización, se diseñarán piezas de comunicación institucional (afiches, folletos y otros materiales de difusión). Asimismo, se cursarán invitaciones a las instituciones y organizaciones de la sociedad civil que han sido identificadas en territorio y a otros agentes de interés. De manera complementaria, se realizará una difusión del evento a través del sitio web de la SECISYU.

En cuanto a las piezas de comunicación y las invitaciones, las mismas deberán contener la siguiente información, como mínimo:

- ✓ Institución que convoca
- ✓ Motivo
- ✓ Lugar y horario
- ✓ Email y teléfono de contacto para consultas sobre el evento

Respecto de los tiempos, la convocatoria deberá llevarse a cabo con al menos una semana de anticipación a la realización del evento, a fin de garantizar un período suficiente para que las audiencias identificadas sean notificadas.

Fecha de presentación y sede

Las consultas sobre las diferentes intervenciones del presente Programa se llevarán a cabo entre los meses de junio y julio. Las reuniones de consulta tendrán una duración aproximada de 2 horas.

Se deberán identificar horarios convenientes y espacios adecuados para realizar este tipo de encuentros, los cuales deberán ser cercanos a los actores que participarán y garantizar accesibilidad. Se priorizarán establecimientos de organizaciones sociales, oficinas gubernamentales o espacios públicos cercanos a la población.

Enfoque de género

Asimismo, se deberá tener en cuenta un enfoque transversal de género, que promueva la igualdad, garantizando que las necesidades tanto de hombres y mujeres sean escuchadas y atendidas por igual.

A continuación, se presenta un check-list para tener en cuenta aspectos prácticos a la hora de organizar y desarrollar los eventos de socialización y consulta de las diferentes intervenciones del Programa, el cual surge de la Estrategia de Transversalización de Género (ANEXO 2 - Estrategia de transversalización de género). El mismo se orienta a facilitar la participación de mujeres, adultos mayores y personas con algún tipo de discapacidad:

Tabla 35. Check-list de aspectos prácticos a considerar para consultas

Barreras	SI/NO	Ejemplos de estrategias para abordarlas
No puede dejar a los niños al cuidado de otro adulto		- Se brinda espacio de cuidado de los niños/as en el sitio de la consulta
Falta de transportes o accesos al sitio donde se desarrolla la consulta		- El sitio donde se desarrolla la consulta es accesible a pie - Se ofrecen alternativas de encuentros
El sitio de consulta no es accesible para personas con algún tipo de discapacidad y personas mayores		- Se desarrolla un plan de accesibilidad - Se consulta con diferentes actores para la mejora de la accesibilidad en el sitio de la consulta
Falta de sensibilización de los facilitadores en cuanto a un enfoque de género		- Se desarrollan capacitaciones a los facilitadores - Se asiste en el desarrollo del evento - Se trabaja en la organización del evento en conjunto a organizaciones de mujeres y de población género diversa del barrio
Horarios inconvenientes		- Se ofrecen alternativas de encuentros - Se trabaja en la organización del evento en conjunto a organizaciones de mujeres y de población género diversa del barrio - Se realizan reuniones los fines de semana
¿Otras?		

Fuente: Elaboración propia, 2017.

Por último, en todos los eventos de socialización, resulta importante considerar aspectos clave que permitirán garantizar la participación de mujeres:

- Desarrollar diagnósticos que permitan un entendimiento más acabado de las situaciones de las mujeres y de los hombres en el barrio.

- Identificar la necesidad de hacer encuentros separados por grupos, atinentes a cuestiones que afecten diferente a hombres y mujeres.
- Tener en cuenta aspectos socio-culturales. En algunas circunstancias resulta más cómodo para las mujeres que las personas que faciliten las reuniones sean también mujeres.
- Considerar horarios y lugares convenientes. Tal como se mencionó arriba, les necesario desarrollar estas reuniones en lugares que faciliten el cuidado de los niños/as, en horarios adecuados y lugares accesibles que garanticen la participación de personas mayores y que se encuentren en un radio que permita asistir caminando o con un transporte público con facilidad, entre otras cuestiones.
- Desarrollar una guía de pautas que considere preguntas específicas orientadas hacia las mujeres y temas que suelen ser de mayor preocupación para este grupo.
- No olvidar que “mujeres” se trata de un grupo muy heterogéneo (edad, condición socioeconómica, etnia, religión, etc.) y que dentro del mismo pueden existir diversos intereses y prioridades que deberán atenderse.

A fin de garantizar la participación de mujeres y población género diversa, se desarrollarán acciones de fortalecimiento de las organizaciones que las nuclean en el barrio, a fin de promover su injerencia en la toma de decisiones para las diferentes intervenciones previstas.

Características del evento

Los eventos serán coordinados por especialistas sociales con experiencia en dinámicas similares, garantizando que la presentación sea culturalmente adecuada. Se utilizarán materiales gráficos de apoyo, tales como presentaciones, videos, planos, renders o maquetas que faciliten la exposición.

Los documentos a ser socializados se encontrarán disponibles para la consulta de los vecinos en copias impresas. Dichas copias también se encontrarán accesibles en el horario de atención del Portal de la SECSIYU en la Villa 31, en horario de oficina de 10 a 17 hs.

Registro de la actividad

En cada caso, la convocatoria y el desarrollo de los eventos serán registrados y plasmados en un informe final. Dicho informe recuperará las contribuciones e inquietudes de los asistentes, y constituirá un insumo fundamental para las versiones finales de los estudios sociales. Asimismo, se contará con planillas de asistencia y relatorías, así como un registro fotográfico que pueda dar testimonio de la presentación.

Responsables

La SECISYU será la responsable de llevar a cabo la convocatoria, organizar y coordinar el encuentro, así como de registrar las actividades que se hayan desarrollado.

10.2.2 Diseño participativo

Los sub-proyectos de mejoramiento de vivienda y del espacio público que se lleven adelante contarán con instancias de diseño participativo previas a las intervenciones, así como con instancias de participación en el monitoreo y evaluación, durante y post ejecución de las obras,

y, finalmente, con instancias que promuevan la apropiación de los espacios mejorados y pautas de uso y convivencia que garanticen su sostenibilidad.

La metodología propuesta procura favorecer la participación de los actores locales como sujetos de la construcción de su nuevo hábitat, nutriendo las distintas etapas del ciclo de gestión de proyecto a partir del conocimiento nuevo construido en la interacción entre los diferentes actores. Para ello se impulsarán distintos tipos de instancias participativas, complementarias entre sí. Si bien en estas instancias puede presentarse un diseño preliminar de los sub-proyectos, su diseño final deberá incorporar todas las inquietudes y aportes que hayan surgido de las instancias participativas (para un ejemplo concreto de cómo pueden articularse entre sí las diferentes instancias y cómo los aportes que de ellas surgen nutren el ciclo de gestión del proyecto, ver ANEXO 17 – Antecedentes de diseño participativo).

Todas estas actividades deberán considerar particularmente la participación de mujeres, población género-diversa, niños y jóvenes, adultos mayores, personas con discapacidad, y de cualquier otro grupo social que podría resultar excluido de los beneficios de las intervenciones. En caso de que se detectaran barreras en la participación, deberán desarrollarse medidas proactivas tales como las que se mencionan en la Tabla 35.

Entre las herramientas que se pueden utilizar, se mencionan las siguientes:

MEJORAMIENTO EXTERNO DE LA VIVIENDA

Pre- Obra (diseño participativo)

Al menos nueve (9) instancias

- *Reunión introductoria*
- *Talleres*
- *Recorridas complementarias*

Temas para trabajar: historia y problemas de la manzana, materiales, equipamientos comunes, color, temas ambientales, desarrollo económico, derechos y obligaciones, convivencia, ruta de obra, elecciones finales

Durante la Obra (participación en el monitoreo)

Al menos diez (10) instancias

- *Talleres*
- *Recorridas complementarias*
- Buzón + Recorridas PQRS (pedido, queja, reclamo, sugerencia)

Temas para trabajar: carta de convivencia y seguimiento

Post-Obra (evaluación participativa)

Al menos cuatro (4) instancias

- Encuentros
- Buzón + Recorridas PQRS (pedido, queja, reclamo, sugerencia)

Temas para trabajar: evaluación participativa y seguimiento

DESARROLLO Y MEJORA DEL ESPACIO PÚBLICO

Pre- Obra (diseño participativo)

Al menos cinco (5) instancias

- Observación,
- Encuestas en el espacio público
- Mapeos colectivos con la comunidad
- Otros (entrevistas a informantes claves, grupos focales, recorridas)
- Presentaciones de proyecto (preliminar y final)

Durante la Obra (participación en el monitoreo)

Al menos siete (7) instancias

- Buzón + Recorridas PQRS (pedido, queja, reclamo, sugerencia)
- Reunión ICC (Información, Consulta y Consenso)
- Reunión con organizaciones sociales

Post-Obra (apropiación, usos y convivencia)

Al menos cuatro (4) instancias

- Buzón + Recorridas PQRS (pedido, queja, reclamo, sugerencia)
- Inauguración
- Selección de nombre
- Mesa de trabajo con organizaciones sociales

Figura 75. Flujograma para el diseño participativo del Espacio Público



Fuente: elaboración de la SECISYU, 2017.

10.3 Mecanismo de gestión de inquietudes, reclamos y conflictos

El Plan integral cuenta con un mecanismo para la recepción de consultas y sugerencias y la gestión de reclamos y resolución de conflictos. Esta gestión es escalonada, dependiendo de la complejidad y severidad de los referidos reclamos y conflictos, a través de cuatro instancias, una interna (Administrativa) y las otras externas al GCBA (Mediación, Defensor del Pueblo y Recurso Judicial).

El GCBA dispone de mecanismos para la gestión de interacción con la ciudadanía. En particular, la Dirección General de Atención y Cercanía Ciudadana en el marco de la Jefatura de Gabinete de Ministros del GCBA, dispone de medios tales como el número de teléfono 147, línea gratuita, disponible las 24 hs de todos los días para la realización de consultas y el ingreso de reclamos.

La SECISYU contará asimismo con un sistema de atención de reclamos y quejas y resolución de conflictos creado de manera específica, para el cual se utilizarán las dos oficinas descentralizadas de atención en el barrio:

Figura 76. Dispositivos existentes para la atención de reclamos

CABA	<ul style="list-style-type: none"> • Reclamo administrativo • Mediación • Defensoría del Pueblo • Recurso Judicial • Dirección general de Atención y Cercanía Ciudadana (Línea 147)
Barrio Carlos Mugica	<ul style="list-style-type: none"> • Atención, canalización y seguimiento de demandas sociales (Galpón). • Registro Único de Reclamos (Portal): centralización, canalización, seguimiento y verificación in situ de pedidos o reclamos de servicios de emergencia y mantenimiento. • Reuniones con vecinos o representantes • Buzón PQRS y recorridas en todas las obras iniciadas

Atención de demanda espontánea (galpón)

En el Galpón funciona un equipo de atención de demanda espontánea y un equipo de atención de la emergencia social, que se articulan -en caso de ser necesario- con el Programa de Acompañamiento para atender, canalizar y hacer un seguimiento de todas las demandas sociales.

Registro único de reclamos

En el Portal funciona el Registro Único de Reclamos que centraliza y canaliza todas las solicitudes de servicios y reclamos por mantenimiento de servicios básicos e infraestructura. El equipo hace un seguimiento del pedido hasta su resolución y confirma con una verificación in situ.

PQRS

El sistema PQRS (pregunta, queja, reclamo, sugerencia) es un mecanismo de identificación permanente de oportunidades de mejora de los proyectos y acciones implementadas en un determinado contexto.

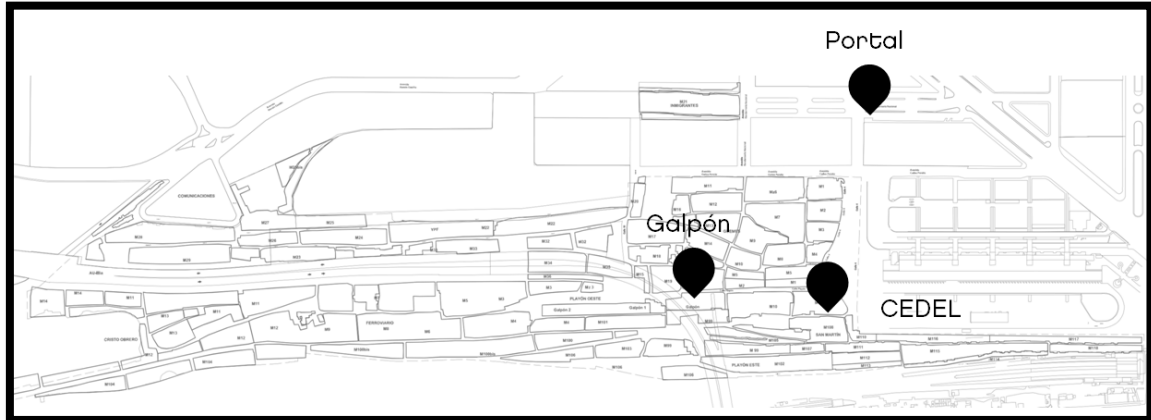
La SECISyU implementa este mecanismo en el Barrio 31 poniendo a disposición tres vías de comunicación de preguntas, quejas, reclamos y sugerencias. Por un lado, se realizan reuniones periódicas con vecinos y sus representantes (consejero/a y delegados/as) en las que se registran sus reclamos, comentarios y dudas para canalizarlas y resolverlas. Además, los vecinos pueden presentarse en las oficinas territoriales de la Secretaría y registrar su reclamo o consulta. Por último, la Secretaría pone a disposición un buzón de PQRS en toda obra iniciada, usualmente en algún espacio comunitario cercano.

Las preguntas, quejas, reclamos y sugerencias son luego categorizadas y canalizadas según su tipo. Posteriormente, se realiza un seguimiento de las mismas y una devolución a los vecinos.

De este modo, el sistema PQRS considera tanto a los vecinos que prefieren participar de una manera presencial y activa, así como a aquellos que podrían preferir el anonimato o quienes no tienen tiempo para concurrir a una dependencia de Gobierno para registrar una queja.

Este elemento aporta cercanía, transparencia y eficiencia a los proyectos desarrollados por la Secretaría y permite continuar construyendo políticas públicas de calidad.

Figura 77. Oficinas descentralizadas de la SECISyU en Barrio 31.



Fuente: SECISyU, 2017.

ARGENTINA

Línea de Crédito Condicional (AR-O0005) y Primera Operación (AR-L1260), con financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo

MARCO DE REASENTAMIENTO

Junio 2017

**Ministerio de Hacienda,
Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito
Jefatura de Gabinete de Ministros,
Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU)
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

SIGLAS Y ABREVIATURAS

AMBA	Área Metropolitana de Buenos Aires
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CABA	Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CN	Constitución Nacional
EIAS	Estudio de Impacto Ambiental y Social
GCBA	Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
IVC	Instituto de la Vivienda de la Ciudad
MR	Marco de Reasentamiento
PO	Política Operativa
PR	Plan/es de Reasentamiento
SECISYU	Secretaría de Integración Social y Urbana
UCP	Unidad de Coordinación del Programa
UEP	Unidad Ejecutora del Programa

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	4
2.	DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA	5
	Plan Urbano Integral.....	5
	EL PROGRAMA	7
3.	IDENTIFICACIÓN DE AFECTACIONES QUE PUEDEN PROVOCAR DESPLAZAMIENTO TRANSITORIO O PERMANENTE	8
4.	ARREGLOS INSTITUCIONALES	10
5.	OBJETIVOS Y PRINCIPIOS.....	11
6.	MARCO JURÍDICO.....	12
	Primera Parte.....	13
	Segunda Parte.....	19
	<i>Historia y contextualización de los predios.....</i>	19
	<i>Historia y contextualización de la tenencia</i>	19
	Tercera Parte	20
	Legislación Argentina Vigente y Aplicación Complementaria de la Política Operacional 4.12 de Reasentamiento Involuntario	21
7.	COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN	22
	Hogares.....	22
	Ciudadanía	23
	Actores Políticos.....	24
8.	EQUIPOS DE TRABAJO	26
9.	PREPARACIÓN DE PLANES DE REASENTAMIENTO	27
	Criterios de elegibilidad de derechos generados por el reasentamiento.....	28
	Estudios para la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento	30
	<i>Estudios preliminares para la preparación del PR</i>	30
	<i>Estudios para la formulación del PR</i>	31
	Identificación de impactos, categorización de reasentados y selección de alternativas de compensación y/o asistencia.....	33
	<i>Reasentamiento individual por pérdida/afectación permanente de terrenos y/o activos</i>	34
	<i>Reasentamiento colectivo por pérdida permanente de activos</i>	34
	<i>Reasentamiento por afectación/pérdida de fuentes de ingresos o medios de subsistencia.....</i>	35
10.	CONTENIDO INDICATIVO DE LOS PLANES DE REASENTAMIENTO.....	36
11.	ACOMPañAMIENTO LUEGO DEL REASENTAMIENTO	37
	Hogares.....	37
	Ciudadanía	38
	<i>Reuniones con vecinos.....</i>	38
	<i>Sondeo de expectativas y preferencias</i>	38
	<i>Mesas de trabajo</i>	38
	Organizaciones Sociales	39
	Actores Políticos.....	39
12.	MECANISMO DE GESTIÓN DE INQUIETUDES, RECLAMOS Y CONFLICTOS.....	39

Atención de demanda espontánea (en la oficina del Galpón) y Modelo de acompañamiento	39
Registro Único de Reclamos (oficina Portal)	39
PQRS.....	39
Comité de Reasentamiento	40
13. FINANCIAMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO.....	40
14. EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS PLANES DE REASENTAMIENTO	40
APENDICE I: Análisis de la OP-710 y la normativa nacional y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	43
APENDICE II: Localización del proyecto del Polo Educativo, Predio YPF	51
APENDICE III: Traza del NEXO DE PROVISIÓN DE agua potable del Barrio 31.....	52
APENDICE IV: Esquema de las obras de mejoramiento exterior de la vivienda y comercios.....	53
APENDICE V: ALTERNATIVAS DE COMPENSACIÓN Y/O ASISTENCIA.....	53

Listado de Tablas y Figuras

Tabla 1. Intervenciones que podrían generar afectaciones transitorias o permanentes	9
Tabla 2. Artículos de la CN relacionados a un proceso de reasentamiento.....	13
Tabla 3. Resumen de las disposiciones de los tratados internacionales con jerarquía constitucional	14
Tabla 4. Artículos de la Constitución de la CABA aplicables al MR	17
Tabla 5. Distribución del barrio en nueve sectores.....	25
Tabla 6. Relación del Proceso de Reasentamiento (PR) con las Etapas Técnicas de las obras (ETO)	28
Tabla 7. Contenidos indicativos para PR temporarios y permanentes	36
Figura 1. Polígono del predio de YPF (verde) y zona viviendas nuevas (amarillo).....	51
Figura 2. Esquema de intervenciones de la SECISYU (Plan Integral de Urbanización) en el predio de YPF	51
Figura 3. Plano de la traza del acueducto.....	52
Figura 4. Esquema de obras de mejoramiento exterior de la vivienda	53

1. INTRODUCCIÓN

Los proyectos urbanos pueden provocar el desplazamiento transitorio o permanente de personas y/o de actividades económicas, la pérdida de tierras, así como de medios de subsistencia. Estas situaciones pueden encontrarse asociadas a la ruptura repentina de la continuidad del tejido social y pueden tener como resultado el empobrecimiento de la población desplazada. En estas circunstancias, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) cuenta con la Política Operativa sobre Reasentamiento Involuntario (OP-710), destinada a evitar o mitigar impactos adversos asociados a los procesos de reubicación poblacional, desplazamiento económico y restricciones de acceso, asegurando que las personas afectadas logren mantener o restaurar sus condiciones de vida, evitando el riesgo de empobrecimiento o degradación en sus condiciones de vida, a partir de una concepción integral de la relación entre el derecho de propiedad y otros derechos esenciales que hacen a la dignidad humana, garantizando que los afectados reciban un tratamiento justo en función a las afectaciones generadas.

El presente documento se elabora a considerando las intervenciones previstas por el Programa de Integración Urbana y Equidad Educativa en la CABA¹ (en adelante, el Programa), cuyo objetivo consiste en contribuir a mejorar la equidad e integración social y urbana de la Ciudad de Buenos Aires, a través del mejoramiento de las condiciones de vida del Barrio 31 y de la mejora de la calidad de educación de la Ciudad. El primer componente para las acciones previstas en la primera etapa, ejecutará acciones destinadas a apoyar los procesos de urbanización y la integración social y urbana del Barrio 31 con la Ciudad, mientras que el segundo componente busca lograr una mejora en la equidad educativa, reforzando principalmente la capacitación docente, calidad de los edificios de aprendizaje e intensificando la aplicación de TICs transversalmente en el sistema educativo.

En este contexto, el Marco de Reasentamiento (MR) tiene como propósito garantizar que, una vez agotadas las posibilidades de evitar o reducir el desplazamiento involuntario, las actividades de reasentamiento sean concebidas y ejecutadas como oportunidades de desarrollo. Esto implica que las personas o actividades económicas desplazadas involuntariamente por un proyecto, ya sea transitorio o permanentemente, puedan participar en los beneficios del mismo, recibir apoyo en sus esfuerzos por mejorar sus medios de subsistencia y sus niveles de vida o al menos devolverles, en términos reales, los niveles que tenían antes de ser desplazados o antes del comienzo de la ejecución del Programa.

El MR constituye una guía para el GCBA en la preparación, implementación, monitoreo y evaluación de Planes de Reasentamiento (PR), los que podrían ser ~~son~~ requeridos por el BID en caso de que el Programa trajera aparejado 'reasentamiento involuntario'. El MR se aplica ante la privación involuntaria de tierras, de forma transitorio o permanente, que de por resultado:

- el desplazamiento o la pérdida de la vivienda.
- la pérdida de los activos o del acceso a los activos.
- la pérdida de las fuentes de ingresos o de los medios de subsistencia.

Se entiende que la privación de activos es 'involuntaria' porque quien la posee, no tiene la opción de negarse a su uso para el Programa. Es decir, se aplica ante la existencia de un propietario u ocupante que no puede decidir libremente acerca de si presta su consentimiento

¹ CCLIP y primera operación individual.

frente a las limitaciones que se le imponen respecto al bien que posee y/u ocupa.

Si bien no se espera que las acciones previstas por el Programa impliquen reasentamiento involuntario, se prepara el MR ante casos de eventualidades, surgidas para gestionar riesgos habitacionales o a causa de las obras de infraestructura, particularmente de manera temporaria. Las disposiciones presentes en este documento servirán también como guía para el abordaje de esta temática respecto del segundo tramo de la operación, aunque las mismas deberán ser adaptadas y luego revisadas por el BID.

El presente MR se basa en la legislación de la CABA y en la legislación nacional argentina, en los tratados aplicables de carácter internacional ratificados por la República Argentina, y en las PO-4.12 del Banco Mundial² y PO-710 del BID. El presente MR consolida los distintos elementos aplicables, complementando los requerimientos de la legislación nacional argentina con las provisiones requeridas por el BID. Estos requerimientos se consolidarán en planes de reasentamiento específicos, en los casos en que se identifiquen casos de reasentamiento poblacional en el contexto del proyecto.

Cabe mencionar que el GCBA se encuentra en proceso de análisis y estudio de la problemática de urbanización de villas y asentamientos en toda la Ciudad, por lo que las definiciones de los futuros PR se enmarcarán, sin perjuicio de aquellos lineamientos previstos en el presente MR, en las definiciones de alto nivel que se adopten para abordar la problemática en el territorio, entendiendo que las políticas públicas adoptadas en el presente componente podrían crear un precedente para toda la ciudad.³

2. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

PLAN URBANO INTEGRAL

El Plan Integral de Urbanización (o Plan Urbano Integral) del Barrio 31 se desarrolló como una estrategia multisectorial e integral, que combina tanto inversiones de infraestructura como componentes sociales que empoderen a los habitantes y generen capital social. La integralidad e inter-sectorialidad tienen notable centralidad en el abordaje propuesto, ya que ambas dimensiones son consideradas factores de conexión entre todos los componentes físicos, sociales y participativos. Por lo tanto, las medidas tendientes a favorecer la integración de la ciudad informal con la ciudad formal es el hilo conductor que articula la lógica de la intervención urbana y social, para contribuir a aminorar la pobreza estructural.

Desde esta perspectiva, la lógica en su diseño e implementación persigue responder a una multiplicidad de necesidades transversales que garanticen una mejora en la calidad de vida de

² Este Programa forma parte de un Plan de Acción Integral para la transformación del Barrio 31. Otras acciones del Plan, no vinculadas con el Programa ni causadas por actividades financiadas y/o apoyadas por el mismo, podrían requerir la implementación de procesos de reasentamiento durante el período de implementación del proyecto. La SECISYU será la agencia implementadora de dichos procesos de reasentamiento, y ésta tiene la intención de ejecutar dichos procesos de forma consistente. Por este motivo, el presente MR se basa en los lineamientos del Marco de Política de Reasentamiento de diciembre de 2016, desarrollado para el Programa de Integración social y urbana de la Villa 31 y 31 bis de la CABA.

³ En este contexto, la SECISYU inició un proceso de investigación de diversos casos a nivel local y mundial para comprender las lecciones aprendidas de los procesos de urbanización y en particular, de reasentamiento involuntario. Entre ellos destacamos, Medellín (Colombia), Guayaquil (Ecuador), Rosario Hábitat (Argentina), Rio de Janeiro y San Pablo, los Programas Favela Barrio y Mia casa Mia vida, (Brasil), y Mumbai (India).

las personas, reduciendo vulnerabilidades y asegurando la sostenibilidad de las medidas propuestas.

En este sentido, la visión y misión del Plan Urbano Integral pretende la progresiva recomposición e incorporación del tejido urbano entre el Barrio 31 y la zona portuaria con la Ciudad, implementando acciones innovadoras encaminadas tanto en perfeccionar las condiciones físicas de los asentamientos, como en fomentar la construcción de comunidad y coordinar el trabajo inter-institucional. Los componentes desarrollados buscan responder integralmente a la multiplicidad de ejes transversales, generando las herramientas necesarias para que sus habitantes puedan desarrollar sus proyectos de vida. El Plan Urbano Integral se articula en cuatro ejes:

- **Mejoramiento de Habitabilidad:** el Barrio 31 es uno de los asentamientos urbanos más comprometidos en cuanto a la problemática habitacional de la ciudad. Se caracteriza por la precariedad e informalidad de su trazado urbanístico, la alta densidad poblacional y la baja calidad de sus construcciones. Dentro de la problemática habitacional del barrio se identifican tres dimensiones: i) el déficit cuantitativo del espacio habitable; ii) la desventajosa ubicación de las viviendas (en relación a la protección de la población contra la contaminación del aire, ruidos excesivos y las condiciones del suelo para la construcción); y iii) el déficit cualitativo de las viviendas. Mediante este eje se busca mejorar las viviendas en su interior y exterior y se construirán viviendas nuevas dentro del polígono del Barrio 31, en los que casos que se considere necesario. En este marco, se avanzó en la regulación del ingreso de materiales de construcción en el barrio.
- **Integración Social y Capital Humano:** la población del barrio vive en condiciones de pobreza y vulnerabilidad, no sólo entendida como la carencia de bienes materiales, sino también asociada a déficits habitacionales, laborales, educativos, de salud, de seguridad, y de servicios básicos. Estos factores, que afectan el desarrollo social y económico de los distintos actores del barrio, confluyen en una realidad para esta población, que difiere de las condiciones generales en las que vive la mayor parte de los habitantes de la Ciudad de Buenos Aires. En esta línea: i) se conformaron equipos de trabajadores sociales que se encuentran presentes en todos los sectores del Barrio; ii) se instaló “El Portal” en las inmediaciones del barrio, que es un espacio de atención al público de la SECISYU; iv) se creó “El Galpón”, que es un centro comunitario que promueve el encuentro, participación y formación de los vecinos del barrio. Respecto de “El Galpón”, su objetivo principal es la atención inmediata, logrando un acercamiento personalizado y continuo entre el Estado y los habitantes del Barrio. El edificio cuenta con una Sala de Atención Primaria de Salud, oficinas de atención al vecino desde diversas áreas de Gobierno y con talleres y actividades educativas, culturales y deportivas. La oferta educativa y cultural en gran medida es brindada por vecinos del Barrio, quienes desarrollan hace varios años actividades para su comunidad. Como acciones futuras se menciona que: i) la zona del Bajo Autopista (el espacio ubicado debajo de la Autopista Illia) se convertirá en un Centro Cívico que constituirá un punto de encuentro para los vecinos del Barrio y un lugar de actividad comunitaria y ii) el Ministerio de Educación unificará sus establecimientos en uno, construyendo un nuevo edificio que se localizará en el Barrio 31.

Desarrollo Económico Sostenible: como medio para favorecer la integración social, el proyecto contiene un eje que busca implementar una estrategia de desarrollo económico sostenible en respuesta a los desafíos socio-económicos de la población. Esta

línea de acción contempla tres dimensiones: mejorar las capacidades de empleabilidad de la población, potenciar el trabajo formal y, promover acciones para favorecer la autonomía laboral, la capacidad emprendedora, y la competencia comercial. Las obras de este eje incluyen: i) la construcción del Centro de Desarrollo Emprendedor y Laboral (CEDEL) y ii) el mejoramiento de la feria y paseo comercial existente.

- Integración Urbana, Movilidad y Espacio Público: el barrio se caracteriza por una segregación física y simbólica de las disposiciones urbanísticas. La escasa conectividad interna y externa respecto de su entorno circundante y la falta de oportunidades de movilidad, contribuyen a un proceso de aislamiento geográfico. Además, el Barrio 31 se encuentra actualmente dividido por la Autopista Dr. Arturo Humberto Illia, separando el entramado urbano y aumentando la contaminación visual, sonora y ambiental del territorio. Más aún, existe una carencia de espacios públicos y verdes, siendo los metros cuadrados de espacio público por habitante muy inferior a los de la ciudad: 0,3mt²/hab. versus 6mts²/hab. Como parte de este eje, se implementa un Plan Integral de Infraestructura que busca asegurar el acceso de los vecinos a los servicios básicos, dando así una respuesta a la necesidad del Barrio. La infraestructura constará de los siguientes componentes: pavimentación, red de desagüe pluvial, red cloacal, suministro de agua, tendido eléctrico y alumbrado público. Del mismo modo, este eje prevé poner en valor todos los espacios públicos del Barrio 31, mediante procesos participativos con vecinos que decidan la funcionalidad de los mismos.

EL PROGRAMA

Este Programa es una línea de crédito condicional (CCLIP), la cual se espera financiar por un monto total de US\$ 250 millones. Las principales actividades a ser financiadas como parte de la primera operación incluyen tanto obras de infraestructura urbana (Componente 1) como el mejoramiento de políticas educativas (Componente 2). A través del Componente 1, que concentra los potenciales impactos y riesgos ambientales y sociales más importantes de esta operación, se financiarán las siguientes obras:

- Construcción de un Polo Educativo (María Elena Walsh) en el Barrio 31: el polo incluiría: i) un edificio que servirá como la nueva sede del Ministerio de Educación; ii) una escuela de formación inicial; iii) una escuela primaria; iv) una escuela de formación media; y v) un centro de formación para terminar la secundaria. La superficie del terreno en el cual se ubicarán las viviendas y el Polo Educativo es de aproximadamente ocho hectáreas, y se encuentra en proceso de adquisición entre la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Yacimientos Petrolíferos Fiscales (YPF). Este terreno fue utilizado desde 1954 hasta 1996 como centro de abastecimiento de combustibles de YPF, en el cual existen cuatro Sistemas de Almacenamiento Subterráneo de Hidrocarburos (SASH); el mismo actualmente se utiliza como depósito de contenedores. La Agencia de Protección Ambiental (APRA) ya ha realizado la evaluación respectiva del terreno para identificar cualquier pasivo ambiental en aguas subterráneas y el suelo, y así implementar las medidas correctivas más adecuadas de remediación. Los resultados de la evaluación de la APRA revelaron que no existen hidrocarburos sobre la napa freática; no obstante, se han encontrado algunos valores de Hidrocarburos Policíclicos Aromáticos (PAH's) – benzo(a)pireno y fluoranteno— que sobrepasan los valores establecidos en la normativa internacional. Para el caso de los resultados de los análisis del suelo también se identificaron que los valores de Hidrocarburos Totales de Petróleo (HTP) sobrepasan los valores recomendados por la norma internacional para uso de suelo residencial, así

como sucede respecto de los valores para naftaleno y fenantreno. Sobre la base de estos resultados, y tomando en cuenta que la construcción del Polo Educativo implica el cambio de uso de suelo a urbano/residencial, se implementarán dos acciones: saneamiento de los pasivos ambientales identificados y estudios complementarios. Si bien este terreno se encuentra en un área adyacente al Barrio 31, en el mismo no existe población formal ni informal, por lo que no se requerirá llevar adelante ningún proceso de integración entre las personas reasentadas y una comunidad de recepción.

- **Mejoramiento de Viviendas y Comercios:** estas obras estarán enfocadas en la intervención de las fachadas exteriores de las viviendas del Barrio 31 que estarán ubicadas en tres manzanas que poseen alrededor de unas 200 viviendas (en las cuales se estima que habitan aproximadamente 600 familias). Estas obras de mejoramiento también podrían incluir el reforzamiento estructural externo de las viviendas, reconfiguración de la ubicación y tamaño de ventanas para proveer de un mejor sistema de ventilación e iluminación de las viviendas. El préstamo para este Programa no contempla la intervención y mejoramiento de servicios básicos tales como alcantarillado, regularización del sistema de energía eléctrica y acometidas de agua potable. Dichas obras serán realizadas por otras instituciones gubernamentales y multilaterales como el BM, y a través de diferentes programas.
- **Construcción de un nexo de provisión de Agua Potable a la Población del Barrio 31:** esta obra de ingeniería tiene como objetivo dotar a toda la zona del Barrio 31 de agua potable. El acueducto conectará la red principal de distribución del sistema de agua potable de la ciudad de Buenos Aires al Barrio 31. Esta obra comprende la construcción del ducto principal el cual se conectará a la red interna del sistema de agua potable que será construida por otras instituciones. El diseño preliminar de este proyecto, incluye la construcción de un ducto de aproximadamente tres kilómetros, el cual irá soterrado bordeando principales vías de la ciudad. Hasta el momento se han considerado dos alternativas para su traza, dentro de las cuales no se han identificado situaciones de desplazamiento físico de población o necesidad de expropiación de predios.
- **Mejoramiento de Espacios Públicos y Equipamientos Comunitarios:** a través de este componente se proveerá de infraestructura de espacios públicos, principalmente, al área donde serán reasentadas las familias del Bajo Autopista⁴ (es decir, predio adquirido a YPF). Entre esta infraestructura se incluyen parques áreas verdes, parques, y canchas de deportes. También se están evaluando otros lugares donde se podrán instalar oficinas de servicios públicos y comunitarios.

3. IDENTIFICACIÓN DE AFECTACIONES QUE PUEDEN PROVOCAR DESPLAZAMIENTO TRANSITORIO O PERMANENTE

Dadas las características de las intervenciones previstas por el Programa, se espera que los impactos negativos asociados sean de baja magnitud, localizados, reversibles y prevenibles o mitigables aplicando prácticas y medidas adecuadas.

En este marco, si bien no se espera que las acciones previstas generen desplazamiento

⁴ Las acciones vinculadas con el reasentamiento de la población del sector del Bajo Autopista se enmarcan en el Proyecto de Transformación Urbana del AMBA financiado por el Banco Mundial.

transitorio o permanente de personas o actividades económicas, se prepara este MR ante posibles eventualidades, que pudieran surgir a partir de la gestión de riesgos habitacionales o a causa del desarrollo de las obras de infraestructura, particularmente de carácter temporario. Entre las afectaciones que pueden encontrarse en relación a las intervenciones previstas en la primera etapa, se mencionan las siguientes:

Tabla 1. Intervenciones que podrían generar afectaciones transitorias o permanentes

Intervenciones	Descripción	Afectaciones transitorias	Afectaciones permanentes
Construcción del Polo de Educación en el predio YPF	La construcción del Polo se llevará a cabo en el predio adquirido a Yacimientos Petrolíferos Fiscales (YPF) ⁵ , aledaño al Barrio 31 (ver mapa en el Apéndice II).	Posibilidad de restricción de accesos a causa del desarrollo de obras	No se evidencia
Construcción de un nexo de provisión de agua potable	La traza del acueducto transcurrirá por las calles Jerónimo Salguero, Av. Costanera Rafael Obligado, calle 14 (Barrio 31) y Av. Pte Ramón Castillo (ver traza en el Apéndice III).	Posibilidad de restricción de accesos a causa del desarrollo de obras	No se evidencia
Desarrollo y Mejora de Espacios Públicos	Se trata de acciones de reconfiguración de espacios existentes, respetando funciones existentes, así como adicionando nuevas.	Posibilidad de restricción de accesos a causa del desarrollo de obras	No se evidencia
Mejoramiento Exterior Viviendas y Comercios	No se espera que las obras de mejoramiento exterior impliquen el desplazamiento transitorio o permanente de población o de actividades económicas. De todos modos, debe considerarse como eventualidad. En el Apéndice IV se presenta un esquema de obras a desarrollar.	- Posibilidad de restricción de accesos a causa del desarrollo de obras - Posibilidad de desplazamiento transitorio por afectación de viviendas o comercios.	Posibilidad de desplazamiento permanente por afectación de viviendas o comercios

Cuando un proyecto requiera el desplazamiento transitorio de personas y/o actividades económicas, las acciones de reasentamiento se encontrarán sujetas a consideraciones y criterios que sean congruentes con la PO-710 y, a la vez, se tomará en cuenta la naturaleza temporal del desplazamiento. El objetivo continúa siendo reducir al mínimo la perturbación de la población afectada. Se dedicará especial atención a evitar los impactos negativos e irreversibles (tales como la pérdida permanente de empleo), a la prestación de servicios

⁵ Como parte del Plan Integral de Urbanización, el GCBA (a través de la SECISYU), ha adquirido a Yacimientos Petrolíferos Fiscales (YPF), compañía nacional de gas y petróleo, un terreno lindero a la zona de emplazamiento actual del asentamiento (en adelante, el terreno o predio YPF) para la construcción del Polo Educativo, así como de viviendas nuevas.

temporales adecuados y, cuando sea apropiado, a la indemnización por dificultades causadas por la transición.

Puede ocurrir que, a causa de las obras de mejoramiento de la vivienda, las personas afectadas deseen mudarse temporariamente hasta la finalización de las obras. En esos casos, a través del acompañamiento de dichas personas, se deberán tener en cuenta los mismos lineamientos que se especifican en este MR para casos de desplazamiento involuntario, a fin de evitar impactos negativos y verificar el restablecimiento de sus condiciones socio-económicas, una vez que terminen las obras.

4. ARREGLOS INSTITUCIONALES

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

La ejecución y coordinación de la implementación del Componente 1, incluyendo la ejecución de las obras de infraestructura y demás medidas del mismo, estará a cargo de la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU)⁶. La SECISYU fue creada mediante el Decreto N° 363 del año 2015 en diciembre de 2015 especialmente a tal efecto, en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros del GCABA. De acuerdo con lo establecido en el decreto, cuenta con dos Subsecretarías: la Subsecretaría de Infraestructura y Coordinación Gubernamental y la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria.

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

La ejecución de los proyectos, obras y la coordinación institucional con los diferentes Ministerios de áreas transversales del Programa, estará a cargo de la Subsecretaría de Infraestructura; Vivienda y Coordinación Gubernamental. Entre sus atribuciones se incluyen: i) la coordinación del plan maestro de urbanización de las Villas 31 y 31 Bis, ii) el diseño de estrategias, planes y políticas vinculados con la integración social y económica de las Villas 31 y 31 bis, iii) la coordinación, supervisión y seguimiento de los proyectos, sean propios o de terceros, y iv) la formulación, coordinación y supervisión de políticas vinculadas a la

⁶ Creada mediante Decreto N° 363/15, se denominó "Secretaría de Integración Social y Urbana Retiro – Puerto". Actualmente, y en el presente documento, se la denomina "Secretaría de Integración Social y Urbana".

regularización.

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

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

La SECISYU estará a cargo de la ejecución de las obras previstas del componente “Infraestructura Social y Desarrollo Comunitario de la Villa 31”, así como de la gestión y manejo de los aspectos ambientales y sociales, de acuerdo a los estándares de las políticas de salvaguarda del BID.

5. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS

En el caso de que efectivamente exista desplazamiento de personas o de actividades económicas, de manera permanente o transitoria, los **objetivos** de los Planes de Reasentamiento que pueda ser necesario formular, serán los siguientes:

- Mitigar y compensar los impactos causados por el reasentamiento involuntario, de ser éste inevitable.
- Mejorar, o al menos restablecer, las condiciones de vida de la población reasentada.
- Convertir el reasentamiento en una oportunidad para contribuir al desarrollo de los reasentados, facilitando la participación de los mismos en los beneficios del Proyecto que genera el reasentamiento.

En consonancia con los objetivos planteados, a continuación se describen los **principios** que guiarán dichos PRs:

- **Evitar o minimizar el reasentamiento involuntario.** Todos los impactos negativos del reasentamiento, en la medida de lo posible, se evitarán. Por ello, cada sub-proyecto analizará todas las opciones viables con el fin de evitar o causar menor reasentamiento.
- **Restablecimiento de las condiciones socioeconómicas anteriores al reasentamiento.** Se diseñarán y ejecutarán actividades y planes para asistir a la población reasentada en el restablecimiento o mejoramiento de sus condiciones socioeconómicas anteriores al reasentamiento.
- **Inclusión.** Todos los reasentados identificados en los censos que se realicen, tendrán derecho a ser compensados y/o asistidos en el restablecimiento de sus condiciones anteriores – como pertinente, independientemente de la forma de tenencia de la

tierra que acrediten.

- **Equidad y reconocimiento de las diferencias en cuanto a la afectación.** Las compensaciones y/o asistencia y el acompañamiento social y técnico que se proponga en los Planes de Reasentamiento serán proporcionales a los impactos causados por el reasentamiento.
- **Comunicación y consulta.** Los individuos o las unidades sociales que deban ser reasentadas recibirán información clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes, el estado en que se encuentran sus procesos de reasentamiento y las medidas de compensación y/o asistencia previstas en el Plan de Reasentamiento. Se tomarán en cuenta sus opiniones para el diseño del mismo.
- **Transparencia.** Todo el proceso de reasentamiento y adquisición de predios incluye criterios de elegibilidad para ser reasentado. Los mismos serán difundidos y validados de manera tal que sean conocidos por todos los participantes. El proceso se manejará objetiva y técnicamente garantizando que los beneficios cubran a la población afectada por las obras y que se apliquen los criterios y procedimientos establecidos de manera equitativa para todos.
- **Celeridad.** Las Entidades responsables de la ejecución de las acciones y actividades relacionadas con los reasentamientos, asignarán los recursos físicos, humanos, administrativos y financieros necesarios para su ejecución, en el tiempo previsto.
- **Libertad de elección de la medida compensatoria.** Se propiciará la libertad de elección de la compensación o asistencia del Plan de Reasentamiento. El Proyecto no impondrá condiciones para las negociaciones más que las previstas en el Plan de Reasentamiento.

6. MARCO JURÍDICO

La República Argentina no cuenta con una normativa que regule específicamente un servicio de asistencia y asesoramiento para la relocalización, reasentamiento, adquisición de inmuebles y restablecimiento de los medios de subsistencia a las personas que, como consecuencia de la ejecución de proyectos de infraestructura, deban ser trasladados de su lugar de residencia habitual o lugar de actividad económica.

No obstante, existe un plexo normativo genérico, conformado por normas, tanto nacionales como internacionales, que definen las obligaciones que asume el Estado de propiciar a todos los habitantes lo conducente al desarrollo humano, a un ambiente sano, al progreso económico con justicia social y al acceso a una vivienda digna. Dichos derechos, de incidencia en la cuestión en análisis, se encuentran previstos en la Constitución Nacional, que incluso ha incorporado a partir de su reforma del año 1994, una serie de pactos y tratados internacionales en materia de derechos humanos, dándoles jerarquía constitucional. Cada una de las intervenciones componentes referidos que cuenten con el financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo, se fundamentarán en estas normas, así como en el presente Marco de Reasentamiento.

Siguiendo esta línea, el presente Marco Jurídico se estructurará de la siguiente manera:

1. PRIMERA PARTE: Recopilación de la normativa de carácter internacional, nacional y local que resulta aplicable a un proceso de reasentamiento -acompañada por principios generales del derecho, jurisprudencia y doctrina-;
2. SEGUNDA PARTE: Contextualización de las situaciones de los predios y de la tenencia;
3. TERCERA PARTE: Aproximación de las normas y hechos a la realidad concreta de Barrio

Al final de este capítulo se presenta una sección que analiza las brechas entre la legislación argentina y la PO-710 del BID.

PRIMERA PARTE

En este apartado se realiza un repaso de la normativa de carácter internacional, nacional y local, aplicable a un proceso de reasentamiento:

Constitución Nacional

A continuación, se hace referencia a algunos artículos de la Constitución Nacional (CN) que se relacionarían con un proceso de reasentamiento:

Tabla 2. Artículos de la CN relacionados a un proceso de reasentamiento

Artículo 14	Todos los habitantes de la Nación gozan, conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio, del derecho de usar y disponer de su propiedad.
Artículo 14 bis	El Estado es responsable de garantizar el acceso a una vivienda digna.
Artículo 17	La propiedad es inviolable y que ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. En esta línea, la expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada.
Artículo 41	Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo.
Artículo 75, inc. 19	El Congreso de la Nación posee las siguientes facultades: proveer lo conducente al desarrollo humano, al progreso económico con justicia social, a la productividad de la economía nacional, a la generación de empleo, a la formación profesional de los trabajadores, a la defensa del valor de la moneda, a la investigación y desarrollo científico y tecnológico, su difusión y aprovechamiento.
Artículo 75, inc. 22	La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; la Declaración Universal de Derechos Humanos; la Convención Americana sobre Derechos Humanos; el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y su Protocolo Facultativo tienen jerarquía constitucional. Dicha jerarquía implica, necesariamente, condicionar el ejercicio de todo el poder público, incluido el que ejerce el Poder Ejecutivo, al pleno respeto y garantía de estos instrumentos. La violación de los tratados ratificados, dada la jerarquía constitucional que se les reconoce, configura una violación de la Constitución. Es por esto

	que las distintas áreas del gobierno deben velar por el cumplimiento de las obligaciones internacionales asumidas por la Argentina.
Artículo 121	Las provincias conservan todo el poder no delegado por esta Constitución al Gobierno federal, y el que expresamente se hayan reservado por pactos especiales al tiempo de su incorporación. De ello podemos inferir que las provincias tienen la facultad de disponer sobre los terrenos ubicados bajo su jurisdicción, incluyendo procesos de expropiación.

Tratados internacionales sobre derechos a vivienda y propiedad privada en el marco de derechos humanos en la Constitución Nacional

En la siguiente tabla se presenta un breve resumen con las disposiciones más relevantes contenidas en los tratados Internacionales incluidos en la Constitución:

Tabla 3. Resumen de las disposiciones de los tratados internacionales con jerarquía constitucional

Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre	<p>Art. XI. Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad.</p> <p>Art. XXIII. Toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar.</p>
Declaración Universal de Derechos Humanos	<p>Art. 17. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.</p> <p>Art. 22. Toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social, y a obtener, mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional, habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad.</p> <p>Art. 25. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, a sí como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.</p>
Convención Americana sobre Derechos Humanos - 'Pacto de San José de	<p>Art. 21. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.² Ninguna persona puede ser privada de sus bienes,</p>

Costa Rica'	excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.
Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales	Art. 11. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

Código Civil y Comercial de la Nación

El Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN) establece en su Libro Primero, Título III, el Capítulo 3° denominado 'Vivienda'⁷, la protección a la vivienda en cabeza de sus titulares. Sin perjuicio de la protección establecida, el artículo 255 del citado Código contempla la desafectación en caso de expropiación, reivindicación o ejecución autorizada por este Capítulo, con los límites indicados en el artículo 249 (conf. inc. e).

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

Ley N° 21.499 de Expropiaciones

La mencionada Ley reglamenta el artículo 17 de la CN, el cual dispone la expropiación por causa de utilidad pública, calificada por ley del Congreso, y previa indemnización. De sus términos se extra que pueden ser objeto de expropiación todos los bienes, sean cosas o no (artículo 4°).

La indemnización comprende el valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación (artículo 10) y los intereses (artículo 17). La indemnización no comprende: las circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ganancias hipotéticas, el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse, el lucro cesante.

La indemnización debe ser abonada en dinero efectivo (artículo 12) y, de no haber avenimiento con el titular de dominio sobre el valor de la propiedad, la cuestión es decidida por la justicia (artículo 15). Asimismo, el particular tiene acción contra el expropiante en caso de que se le dé al bien un destino distinto al previsto por la ley expropiatoria, o en el supuesto que no se le diere destino alguno en el plazo de dos años (artículo 35). La presente Ley también otorga acción al particular, entre otras hipótesis, cuando el Estado toma el bien sin haber cumplido con el pago de la respectiva indemnización (artículo 51, inc. a).

Como se expresó anteriormente, en nuestro país no se han sancionado leyes específicas vinculadas a procesos de reasentamiento. Si bien la Ley de Expropiaciones es la que más se acerca a un reasentamiento, la misma contempla situaciones de tenencia formal. En esta línea,

⁷ Sustituye el régimen de Bien de Familia creado por la Ley Nacional N° 14.394.

y dado que las viviendas existentes en el Barrio 31 y 31 bis se encuentran en situación de tenencia informal, se adoptarán las soluciones previstas en el presente MR.

La Política Ambiental Argentina y los reasentamientos

Conforme al artículo 41 de la CN, citado precedentemente, corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección ambiental, y a las provincias, las necesarias para complementarlas. En este contexto, el Congreso Nacional ha dictado la Ley de Política Ambiental Nacional N° 25.675, en donde se definen tales presupuestos básicos, que se complementan con la legislación provincial, y prevalecen sobre ella en caso de oposición (art.4°).

De acuerdo a lo previsto en el artículo 11 de dicha Ley, toda obra o actividad en el territorio de la Nación que sea susceptible de degradar el ambiente, alguno de sus componentes, o afectar la calidad de vida de la población, en forma significativa, se encontrará sujeta a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, previo a su ejecución. De ello se desprende la necesidad de efectuar tales estudios en el supuesto de que los reasentamientos planificados pudiesen afectar al medio social y ambiental en los términos que describe la norma y el presente MR.

Normas argentinas aplicables para la adquisición de los predios

La Ley N° 23.967 establece la transferencia de tierras del gobierno nacional que se encuentren actualmente ocupadas por viviendas permanentes, para el desarrollo de planes de vivienda, a los estados provinciales y la ciudad de Buenos Aires, para su posterior venta a los actuales ocupantes, o incorporación en planes de vivienda social.

El Decreto N° 591/1992 que reglamenta la Ley N° 23.967 deja sentado que las tierras propiedad del Estado Nacional mencionadas en el artículo 1° de la Ley 23.967 serán transferidas con cargo al desarrollo de planes y programas para la radicación definitiva y la regularización dominial a favor de sus actuales ocupantes y su grupo familiar. Asimismo, establece que el Estado Nacional, o el organismo executor definido en el artículo 8° del presente Decreto, realizará los convenios particulares con cada uno de los estados provinciales y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires -hoy Ciudad Autónoma de Buenos Aires-, en donde se fijarán las condiciones a las que estará sometida la citada transferencia de tierras.

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

Resolución N° 17/2016, Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

“Villa 31 Bis”.

Normas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires incluye diversos artículos aplicables al presente MR, como se detalla a continuación:

Tabla 4. Artículos de la Constitución de la CABA aplicables al MR

Artículo 10	Rigen todos los derechos, declaraciones y garantías de la Constitución Nacional, las leyes de la Nación y los tratados internacionales ratificados y que se ratifiquen.
Artículo 12, inc. 5	La inviolabilidad de la propiedad. Ningún habitante puede ser privado de ella sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación deberá fundarse en causa de utilidad pública, la cual debe ser calificada por ley y previamente indemnizada en su justo valor.
Artículo 31	La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello: a) resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos. b) auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva. c) regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones.

Por otra parte, existen una serie de leyes que también resultan aplicables a los procesos previstos en el presente MR:

- **Ley N° 104 de Derecho a la Información:** Expresa que toda persona tiene derecho, de conformidad con el principio de publicidad de los actos de gobierno, a solicitar y a recibir información completa, veraz, adecuada y oportuna, de cualquier órgano perteneciente a la Administración Central, Descentralizada, Entes Autárquicos, y otros Organismos integrados por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Empresas y Sociedades del Estado.
- **Ley N° 238 de Expropiaciones:** Regula el procedimiento indemnizatorio en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, estableciendo en su Título IV el régimen para calcular el monto de la indemnización. Al respecto, el artículo 9º estipula que la indemnización a pagar por el expropiante sólo comprende el valor objetivo del bien al momento de entrar en vigencia la ley que lo hubiere declarado de utilidad pública, los daños que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación y los respectivos intereses.
- **Ley N° 3.343 de Urbanización de las Villas 31 y 31 bis:** En el mes de febrero de 2010 se promulgó la Ley N° 3.343, sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La misma dispone la urbanización del polígono correspondiente a las

Villas 31 y 31 bis (artículo 1°), destinando el mismo a viviendas, desarrollo productivo y equipamiento comunitario (artículo 2°) conforme al relevamiento poblacional realizado y/o actualizado por el Instituto de la Vivienda o el organismo que en el futuro lo reemplace (artículo 3°).

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

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

SEGUNDA PARTE

En este apartado se realiza un recorrido histórico que contextualiza la situación de los predios y de la tenencia:

Historia y contextualización de los predios

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

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

Seguidamente, la Ley N° 13.490 fijó el procedimiento a aplicarse en la transferencia de los ferrocarriles de capital británico adquiridos por el Estado Nacional. Dicha norma prescribe que *“La transferencia de dominio [...] se exteriorizará mediante una escritura pública, otorgada por el escribano general de gobierno, sin especificación de cada uno de los inmuebles comprendidos en la transferencia.* Asimismo, los incisos subsiguientes prescribieron la innecesaridad de certificados y planos, debiendo en su caso el escribano general de gobierno remitir a los registros de la propiedad un listado de inmuebles a inscribir con indicación del tomo y folio si lo hubiere (artículo 2° incs. e) y d). Por medio del artículo 3° se determinó la inscripción automática sin más trámite a nombre del Estado Nacional Argentino, sustituyéndose al titular de dominio en las mismas condiciones y con el mismo tomo y folio de la inscripción correspondiente a las empresas vendedoras.

Uno de los datos más relevantes consiste en que el Estado Nacional Argentino adquirió todos los bienes afectados o no a la explotación ferroviaria mediante Escritura Global N° 303 del 5 de mayo de 1949 del Registro de la Escribanía General de la Nación. Los terrenos en cuestión encuadran bajo el concepto de “establecimientos de utilidad nacional”, artículo 75 inc. 30 de la Constitución Nacional, lo cual determina el alcance de intervención del gobierno local en un predio que se encuentra afectado al cumplimiento de un fin federal.

Historia y contextualización de la tenencia

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

La denominada “Villa 31” es el asentamiento informal más antiguo de la ciudad. Su surgimiento data de la década de 1930 y sus primeros pobladores fueron europeos que, debido a la crisis mundial, vinieron a la Argentina en busca de mejores oportunidades y comenzaron a trabajar en las actividades portuarias y ferroviarias que se encontraban en ascenso. Por este motivo, dicho asentamiento se produjo en la zona de Retiro, sector muy cercano al puerto de la ciudad y a las estaciones de tren.

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

Durante la última dictadura militar, gran parte de la población de la villa fue erradicada. Sin embargo, con el retorno a la democracia en la década del '80, se produjo el repoblamiento de la villa, tanto por sus antiguos pobladores como por nuevos habitantes.

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

El artículo 226 del Código Civil y Comercial de la Nación establece el principio de inmuebles por accesión, lo cual incluye a los bienes muebles que se encuentran adheridos al suelo de forma perdurable, de modo tal que forman un todo y no pueden ser objeto de derecho separado sin la voluntad del propietario de las tierras. Este principio se complementa con el artículo 1962 del citado Código que establece que el propietario de un inmueble es dueño a su vez de las edificaciones realizadas por terceros sobre dicho inmueble.

Siguiendo la aplicación estricta de lo establecido por el CCCN, quienes actualmente ocupan el polígono comprendido por el Barrio 31, lo hacen de manera ilegítima y por ello resulta inaplicable el procedimiento de la Expropiación. Sin perjuicio de ello, la ya citada Ley N° 3.343 reconoce en los habitantes un derecho a acceder a una solución habitacional, sin perjuicio de la ilegitimidad de su propiedad sobre las tierras donde se encuentra asentado el Barrio 31. A fin de garantizar el efectivo ejercicio de ese derecho, el GCBA creará el marco jurídico normativo necesario; teniendo la SECISYU plena potestad para ello.

TERCERA PARTE

Como se comentó más arriba, la República Argentina no cuenta con una normativa que aborde específica e integralmente el reasentamiento, pero existe un plexo normativo genérico conformado por normas nacionales y tratados internacionales reconocidos que regulan el derecho a la propiedad, las compensaciones por la pérdida de ese derecho por causa de utilidad pública, así como las obligaciones que asume el estado de propiciar a todos los habitantes lo conducente al desarrollo humano, a un ambiente sano, al progreso económico con justicia social y al acceso a una vivienda digna.

En el ordenamiento jurídico de la República Argentina, las Provincias y la CABA reconocen a través de sus normas, los derechos amparados por la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales (incluidos los Contratos suscriptos con los organismos multilaterales de crédito) y las leyes dictadas por el Congreso de la Nación Argentina. Por lo tanto, en caso de colisión, las normas de carácter nacional (incluyendo las internacionales incorporadas al derecho interno) prevalecerán por sobre las locales.

En línea con la Constitución Nacional, los tratados internacionales de jerarquía constitucional y

la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se sancionó la ya citada Ley N° 3.343, con el objeto de urbanizar las Villas 31 y 31 bis. En cumplimiento de la misma es que el GCBA debe garantizar la adjudicación prioritaria de las unidades de vivienda a los actuales habitantes (artículo 4°), que se desprenden del censo poblacional realizado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad y que la SECISYU deberá actualizar (conf. Decreto N° 363/GCBA/15). La Ley N° 3.343 incorpora la cláusula transitoria primera que encomienda al Poder Ejecutivo de la Ciudad a iniciar las acciones conducentes en relación a los predios donde se asienta el Barrio. La norma textualmente expresa: *“El Poder Ejecutivo realizará las gestiones correspondientes con los titulares de los predios afectados según el artículo 1º, a los efectos de la celebración de los convenios que resulten necesarios con el fin de posibilitar la concreción de los objetivos establecidos en la presente norma”*.

De lo expuesto anteriormente se deduce su complementación con la también citada Ley Nacional N° 23.967, dado que la totalidad de los predios donde se asienta el Barrio pertenecen al Estado Nacional (como ya se ha reseñado anteriormente). A fin de poder lograr la regularización propuesta por la Ley N° 3.343, resulta necesario hacer efectiva la transferencia del Estado Nacional al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Para mayor entendimiento, el artículo 1° de la Ley N° 23.967 establece: *“Las tierras propiedad del Estado Nacional, sus empresas y entes descentralizados o de otro ente donde el Estado nacional tenga participación total o mayoritaria de capital o en la formación de las decisiones societarias, ocupadas por viviendas permanentes serán transferidas a los Estados provinciales y a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, para su posterior venta a los actuales ocupantes o incorporación a los planes provinciales de vivienda social, para familias de recursos insuficientes”*.

En conclusión, del juego armónico de ambas normas, es decir, de aquellas locales y nacionales, se generan los mecanismos necesarios para garantizar la efectiva integración social del Barrio.

LEGISLACIÓN ARGENTINA VIGENTE Y APLICACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA POLÍTICA OPERACIONAL 4.12 DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO

Los impactos asociados al reasentamiento involuntario serán abordados por el marco jurídico que se indica en el presente capítulo. Aquellos aspectos que no sean totalmente cubiertos por la legislación argentina ni de la CABA, serán complementados por las previsiones del presente MR, las cuales se basan en la PO-710 del BID y la PO-4.12 del Banco Mundial. Como ejemplo, se listan a continuación medidas no incluidas en las normas argentinas vigentes detalladas arriba, las cuales han sido incorporadas al presente MR:

- Informar a las personas desplazadas acerca de sus opciones y derechos relacionados con el reasentamiento.
- realizar consultas con los afectados y las comunidades de acogida, y darles a elegir entre distintas opciones técnicas y económicas viables de reasentamiento.
- brindar acompañamiento legal, inmobiliario, social y laboral, para la restauración de ingresos.
- proveer asistencia durante el traslado, procurar el restablecimiento de sus medios de subsistencia y condiciones de vida, tales como: facilidades de crédito, preparación de la tierra, subsidios, capacitación u oportunidades de empleo.
- ofrecer apoyo después del desplazamiento.

Como Apéndice I al presente documento se incorpora un análisis de la brecha entre la normativa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires - con referencias también a la normativa nacional - y la PO-710. A los fines de la interpretación del cuadro, deberá tenerse en cuenta que la Ley N° 238 de Expropiaciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires resultará aplicable en aquellos casos de tenencia formal de inmuebles. Sin perjuicio de ello, cuando se trate de tenencia informal, se aplicarán los principios generales de la citada Ley, en conjunto con normas nacionales y específicas, mientras que las situaciones no previstas serán resueltas en los lineamientos y compensaciones del presente MR, previstos para la elaboración de los Plan de Reasentamiento que correspondieran.

7. COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

La comunicación y el acompañamiento social y participativo para las acciones vinculadas al reasentamiento se encuentra enmarcado en un abordaje multi-actoral que viene desarrollando la SECISYU a fin de contribuir al proceso de integración social y urbana.

Dicho proceso supone una participación activa de la comunidad en la transformación física y social del barrio y un involucramiento profundo de ésta en la definición y solución de los problemas comunes. La viabilidad política y social del Programa depende de esta participación e involucramiento y plantea la necesidad de construir modelos de abordaje que contemplen a todos los actores: los hogares, los individuos en su calidad de ciudadanos, las organizaciones sociales y los actores políticos.

HOGARES

Los hogares, como unidades elementales del proceso de vida social, constituyen un entorno privilegiado para generar cambios sustantivos en las condiciones objetivas de vida. En el marco de un enfoque de cercanía, como valor fundamental en la forma de vinculación con el barrio, el componente de integración social y urbana propone un conjunto de acciones que confluyen a la hora de encarar una estrategia de vinculación cara a cara con los hogares del barrio.

El vínculo con los hogares se establece a través de un relevamiento socio-habitacional y demográfico, que tiene por objeto proveer información actualizada y desagregada del barrio. Dicho relevamiento, concebido desde esta perspectiva vincular, es llevado adelante por trabajadores sociales que desarrollan una extensa entrevista sobre las condiciones habitacionales, laborales y de ingresos, de acceso a la salud, a la educación y a las políticas sociales en cada hogar, estableciendo un primer contacto y presentación de la Secretaría a todos los hogares relevados.

Tras este vínculo, sobrevendrá un modelo de acompañamiento que propone, en el caso de los hogares en una situación de vulnerabilidad más crítica, una intervención de tipo consejería estructurada, organizada a largo plazo y con metas definidas acorde a contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida y al fortalecimiento de la autonomía de los hogares. Estos serán el eje articulador de una intervención que plantea una perspectiva de proximidad y cogestión a partir de un enfoque de abordaje integral y situacional, fruto de la cual el vínculo con el hogar podrá ir desarrollándose y afianzándose en el tiempo.

Finalmente, este enfoque de cercanía comprende la consolidación de un espacio de referencia gubernamental dentro del barrio. Se trata del desarrollo de un espacio que tienda a centralizar la oferta de servicios y programas sociales del gobierno, a la vez que promueve un mejor y más amplio acceso a los mismos. En el marco de esta instancia, y con la misma perspectiva de

proximidad, se lleva adelante la atención, canalización y seguimiento de las demandas sociales de manera continua y sistemática.

CIUDADANÍA

La planificación participativa es un instrumento fundamental para viabilizar el diálogo entre diversos agentes que representan posiciones de poder variables. Dicho diálogo es entendido como componente fundamental en procesos democráticos para lograr cambios estructurales y construir sociedades que garanticen derechos humanos y calidad de vida. Esta aproximación involucra al Estado, a la sociedad civil, al sector privado y a la ciudadanía en general en la resolución de los problemas de desarrollo a través de la generación de pactos y acuerdos sobre el modelo de sociedad que se quiere consolidar. Los procesos de planificación participativa apuntan a crear y fortalecer instancias de empoderamiento social e influencia en las decisiones sobre los asuntos de orden público. Se orienta a lograr que más ciudadanos, colectivos y organizaciones de todo tipo sean sujetos de una participación real que dé cuenta de las relaciones de poder existentes y fomente la redistribución de ese poder en favor de la equidad social.

Toda estrategia de participación ciudadana en un proceso de planificación debe enmarcarse en un conjunto de principios, los cuales proveen una orientación estratégica al momento de tomar definiciones metodológicas sobre cómo organizar el proceso de participación. Estos principios son la transparencia y el acceso a información oportuna, entendible y completa, la voluntariedad, la no exclusión, la equidad, la diversidad y la receptividad. En el proceso de participación ciudadana existen diferentes niveles de involucramiento y grado de influencia de opiniones y propuestas en la toma de decisión. Estos niveles se dividen en informativo, consultivo, decisorio y de cogestión, y existen herramientas específicas para cada uno de ellos.

En el caso del Programa, las herramientas que se utilizarán en principio serán de tres niveles:

- *Informativas, de doble vía.* Afiches, volantes y folletería, cartas, avisos en medios de comunicación, páginas web, material audio-visual, maquetas, reuniones, talleres de diverso tipo, encuestas, entrevistas con informantes claves, grupos focales, recorridos de observación.
- *Consultivas.* Reuniones, asambleas, plebiscitos, urnas o buzones, PQRS
- *Decisorias.* Mesas de trabajo, negociación y resolución de conflictos

Este conjunto de herramientas se articulará en cada proceso participativo con el objeto de favorecer el encuentro comunitario y la construcción de consensos, promoviendo la participación real y activa de la población en el proceso de transformación de su entorno. En el marco de estos procesos comienza a tener lugar una planificación conjunta de las intervenciones físicas y sociales, que nutre las distintas etapas del ciclo de gestión de proyecto retroalimentándolo a partir del conocimiento nuevo construido en la interacción entre los diferentes actores.

Desde esta perspectiva de planificación participativa, cada intervención del Plan Integral Urbano, supone un proceso participativo que se compone de una serie de instancias de diverso tipo concatenadas entre sí. Todas ellas conforman el módulo participativo de tal intervención y son concebidas como una parte constitutiva y necesaria de la misma. Las herramientas a utilizar son seleccionadas en cada caso según el tipo de intervención y el contexto socio-comunitario en que ésta tendrá lugar. Se trata de un proceso continuo, que se desarrolla antes, durante y después de cada intervención, encadenándose con otros procesos

participativos de otras intervenciones.

ORGANIZACIONES SOCIALES

Las organizaciones sociales de base tienen un papel destacado en el entramado del tejido socio-comunitario del barrio. Por un lado, como parte de redes de contención elementales en el marco de la situación de vulnerabilidad social y, por otro, como potentes instancias para canalizar de manera colectiva y organizada la participación socio-comunitaria. Constituyen, en este sentido, un actor fundamental que debe ser tenido en cuenta a partir de una estrategia de vinculación que considere tanto la necesidad de fortalecer este rol como de generar instancias de asociatividad entre ellas y con el Estado y de favorecer la articulación con empresas y OSC con origen fuera del barrio.

El punto de partida de este proceso es la realización de un relevamiento que, del mismo modo que para los hogares, supone un primer contacto y presentación de la Secretaría a todas las organizaciones. Este relevamiento es la base de un diagnóstico en función del cual se pueden desarrollar tres líneas de acción en sintonía con los objetivos mencionados: fortalecimiento de las organizaciones de base, promoción y desarrollo de redes y mesas de trabajo según temática y actividades en gestión asociada.

Esta estrategia será abordada desde un enfoque de gestión asociada, entendida ésta como una forma de cogestión entre Estado y sociedad, buscando promover la movilización y articulación de actores con peso diferenciado en los proyectos y políticas acordando grados de responsabilidad y compromiso mutuos. Este enfoque pretende priorizar el fortalecimiento de los actores más débiles, cooperando en su desarrollo, para reducir su desigualdad en términos de poder económico, técnico y/o político respecto a otros actores.

ACTORES POLÍTICOS

El barrio cuenta con un sistema político regido por un estatuto que tiene el propósito de establecer un marco de participación respecto de las decisiones relativas a los asuntos de orden público, en especial, aquellos supeditados a la urbanización prevista en la Ley N° 3.343.

En agosto de 2010, a partir de la intervención de la secretaria ad hoc para villas del Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario N°2 de la Ciudad a cargo del Dr. Andrés Gallardo, se consolidó el Estatuto del Barrio 31 Carlos Mugica, elaborado en más de cincuenta talleres públicos y abiertos, reuniones sectoriales y encuentros con referentes, entre los meses de noviembre de 2009 y agosto de 2010, los que contaron con la participación activa de vecinos y vecinas del barrio. En aquel entonces, el magistrado estuvo a cargo del proceso electoral y la Asociación Civil por la Igualdad y la justicia (ACIJ) participó como veedora del proceso. La última elección, realizada en el mes de julio de 2015, de la cual resulta la actual conformación de cuerpos de delegados fue coordinada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad a partir del re-empadronamiento de electores.

El estatuto establece tres niveles de representación territorial:

- Manzana, como unidad territorial básica. → Los representantes de manzana (delegados) surgen de elecciones directas entre sus vecinos y vecinas. Los cargos tienen una vigencia de 3 (tres) años.
- Sector, conformado por manzanas solidarias con una identidad e historia compartidas.

→ La Junta de Sector está conformada por la totalidad de representantes surgidos de las manzanas que lo componen

- Barrio, constituido por los sectores unificados para su representación externa. → El Consejo del Barrio se compone de diez miembros (consejeros) los cuales son designados uno por cada junta de sector, a excepción de Güemes que designa dos a causa de su densidad poblacional.

Asimismo, distribuye la composición del barrio en nueve sectores⁸:

Tabla 5. Distribución del barrio en nueve sectores

Sector	Manzanas	Delegados
Autopista	15bis / 34 / 35 / 36	6
Comunicaciones	28/29	4
Cristo Obrero	11 / 12 / 13 / 14 / 104	17
Ferrovioario	5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 100bis	11
Güemes	1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20	31
Inmigrantes	21	5
Playón Este	1 / 2 / 10 / 99 / 102 / 105 / 107	21
Playón Oeste	3 / 4 / 100 / 101 / 103 / 106 / G / G1 / G2	21
YPF	22 / 23 / 24 / 25 / 25bis / 26 / 27 / 32 / 33	13
		129

El sistema de reglas establecido por el estatuto cobra vigencia en el polígono definido por la Ley N° 3.343, de modo que el sector San Martín, de conformación posterior a su establecimiento, no cuenta con representantes formales electos y regidos de acuerdo a las mismas. Existen sí, en cambio, representantes de hecho o informales con referencia y legitimidad construida al interior del sector.

Todos estos actores -delegados, consejeros y representantes de hecho o informales- detentan una referencia y legitimidad que los convierte en actores fundamentales a la hora de generar consensos necesarios para el proceso de integración social y urbana. Sobre esta base, es importante generar estrategias tendientes a establecer vínculos fluidos y sostenidos y canales de comunicación efectivos con todos ellos.

Estas estrategias deben comprender también la vinculación con otros actores políticos relevantes para la construcción de tales consensos: referentes históricos, referentes territoriales organizaciones políticas, frentes o espacios de coordinación, cooperativas, contratistas del gobierno, etc.

- **Referentes históricos:** El barrio cuenta además con algunos referentes históricos,

⁸ Cabe mencionar que la intervención propuesta propone la inclusión del Sector San Martín (siendo 10 sectores en total), que no se encuentra bajo el marco normativo por su reciente creación en el año 2010, pero que cuenta con referentes políticos que son considerados como representantes comunitarios a los efectos del presente Programa.

vinculados a la resistencia frente a la erradicación y a la lucha por el reconocimiento del arraigo y la urbanización.

- **Referentes territoriales:** Se trata de referentes que ejercen un control territorial vinculado a la apropiación del espacio público (calles, plazas o canchas) o a la administración de una actividad que tiene lugar en él (feria comercial, torneos de fútbol, etc.)
- **Cooperativas:** Actualmente existen 15 cooperativas activas en el barrio. Éstas desempeñan una función social fundamental como intermediarias y/o facilitadoras en el acceso de la población del barrio a ciertas fuentes de trabajo. En algunos casos, esta forma asociativa constituye además una herramienta organizativa de colectivos que se organizan a nivel local (barrio) y en otros niveles (ciudad, país), principalmente en torno a reivindicaciones que tienen que ver con el acceso al trabajo, la alimentación y la vivienda. De modo que algunas cooperativas se encuentran orgánicamente ligadas a estas organizaciones. Existe por otra parte una notable imbricación entre cooperativas y sistema político, que se expresa por ejemplo en el frecuente ejercicio de ambos roles (delegado o consejero y autoridad de una cooperativa) por un mismo individuo, pero también en una compleja trama de intereses en que se comparten y/o disputan distintos tipos de recursos.
- **Organizaciones Políticas:** En el barrio existe una profusa vida política que redundará en una gran cantidad de organizaciones. Algunas de ellas impulsan también actividades sociocomunitarias, de manera que la distinción entre una forma organizativa y otra se vuelve algo difusa. En los casos en que los colectivos que las conforman o una parte de ellos se encuentran asociados como cooperativa, esta forma asociativa se presenta como una instancia organizativa de la organización, a la que queda subsumida.
- **Mesa de Urbanización:** Se trata de un espacio de coordinación que convoca a organizaciones políticas, referentes históricos, delegados, consejeros y vecinos a discutir los temas relacionados a la urbanización del barrio. En torno a “La Mesa” han confluído asimismo un equipo de técnicos relacionados al anteproyecto liderado por el Arq. Fernández Castro, cuyos parámetros toma de referencia la Ley N° 3.343 de urbanización de las villas 31 y 31 bis, así como un conjunto de actores vinculados a la comisión de vivienda de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires. Este espacio cobra impulso a partir del debate y sanción de la mencionada ley y se ha reactivado recientemente a raíz de la comunicación del Programa.

Las estrategias de participación y vinculación hasta aquí descriptas articulan el modelo de abordaje multi-actoral propuesto para la gestión comunitaria del proceso de integración social y urbana del Programa. Tal modelo constituye el soporte metodológico que proporciona el marco para involucrar a la comunidad en todas las etapas de este proceso, y se utilizarán en la medida que sea pertinente en el acompañamiento social y participativo del proceso de reasentamiento involuntario.

8. EQUIPOS DE TRABAJO

Los Planes de Reasentamiento que se desarrollen contarán con un equipo definido y con los recursos humanos, físicos y financieros acordes con la magnitud y complejidad del reasentamiento en cuestión, a fin de cumplir oportunamente con el cronograma de preparación y ejecución del mismo, en forma coordinada con el cronograma de licitación, contratación y construcción de las obras estructurales.

La preparación del PR comprenderá una evaluación rápida de la magnitud y la complejidad del

reasentamiento, identificando temas tales como el tipo y nivel de impacto que lo activa, si es individual o colectivo, entre otros aspectos que ayudarán a definir su alcance y evaluar la necesidad de recursos técnicos, físicos y financieros para desarrollarlo.

El tipo de PR dependerá de la cantidad de personas o unidades económicas, y de si la afectación es permanente o temporaria. En caso que las personas desplazadas fueran menos de 200 podrá prepararse un Plan de Reasentamiento Abreviado.

Para la preparación del PR, el GCBA afectará un equipo interdisciplinario de profesionales para su formulación; adicionalmente y de ser necesario, se contratarán profesionales especialistas con financiamiento a cargo de los fondos del Proyecto. El equipo deberá contar como mínimo, con:

- Coordinador/a, con experiencia senior en reasentamiento involuntario
- Abogado/a, con experiencia en reasentamiento involuntario
- Especialista social
- Equipo de acompañamiento social, de no menos de 1 profesional cada 40 hogares según estándares habituales para dispositivos de acompañamiento familiar.
- Equipo de planificación participativa para facilitar instancias colectivas informativas y consultivas
- Asesor para el acompañamiento y fortalecimiento de organizaciones sociales
- Asesor para la vinculación con el sistema político
- Asesor administrativo para la documentación
- Asesor para el desarrollo económico

9. PREPARACIÓN DE PLANES DE REASENTAMIENTO

Tal como se adelantó más arriba en este documento, si bien no se espera que las acciones previstas por el Programa impliquen reasentamiento involuntario, se prepara el MR ante casos de eventualidades, surgidas para gestionar riesgos habitacionales o a causa de las obras de infraestructura, particularmente de manera temporaria.

Como se especificó en la Tabla 2, de las intervenciones previstas, las obras de mejoramiento de viviendas y/o comercios son aquellas que podrían acarrear el desplazamiento transitorio o permanente de población. Más allá de ello, todas las obras podrían implicar restricción de accesos (lo cual en algunas circunstancias podría redundar en el desplazamiento económico de población). De todos modos, existe una baja probabilidad de que existan este tipo de afectaciones.

Toda vez que se evidencie la necesidad de *desplazamiento transitorio y/o permanente de personas y/o actividades económicas*, se deberá preparar un Plan de Reasentamiento (PR), cuyas acciones se encontrarán sujetas a consideraciones y criterios de este MR y por ende congruentes con la PO-710, con el objetivo de reducir al mínimo la perturbación de la población afectada. Se dedicará especial atención a evitar los impactos negativos e irreversibles, a la prestación de servicios adecuados y, cuando sea apropiado, a la compensación por las dificultades causadas. Cabe destacar además, que las etapas y actividades que se señalan en este apartado, se terminarán de definir en al momento de la formulación de los PR específicos, ya sean transitorios o permanentes.

A continuación, se desarrollan algunos puntos claves de los procesos de desplazamiento:

- Realización de diagnósticos técnicos, legales y socio-económicos de los predios

requeridos y/o afectados y de la población por desplazar.

- Con base en estos diagnósticos, se identificarán los impactos, la cantidad de unidades sociales a reasentar y se formulará el Plan de Reasentamiento, con su cronograma coordinado con los de las obras que generan el reasentamiento. Cada proyecto que genere reasentamiento deberá preparar un PR específico, a ser sometido a consideración del BID para su análisis y aprobación antes de llevar adelante las obras.
- Aprobado el Plan, se pondrá en conocimiento de la población que deberá ser desplazada por la ejecución de las Obras.
- La ejecución del PR se llevará a cabo de tal manera que los predios estén disponibles en el momento de iniciación de las obras. Si el cronograma de construcción lo permite, la ejecución del plan podrá continuar durante la construcción de las obras, siempre y cuando no afecte su cronograma de construcción ni signifique el traslado apresurado o provisional de la población.

La tabla siguiente muestra la relación entre las etapas técnicas de la obra y las etapas que se llevarán a cabo para la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento, siempre que sea operativamente posible.

Tabla 6. Relación del Proceso de Reasentamiento (PR) con las Etapas Técnicas de las obras (ETO)

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

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DE DERECHOS GENERADOS POR EL REASENTAMIENTO

Los criterios de elegibilidad de las personas para ser compensadas, indemnizadas y/o asistidas por el PR, y las alternativas de compensación y/o asistencia que éste les ofrezca serán para los siguientes casos:

- a) aquellos que tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las mejoras y/o tierra (incluso derechos consuetudinarios y tradicionales reconocidos en la legislación del país);
- b) aquellos que no tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las mejoras y/o tierra en el momento de iniciarse el censo, pero que reclaman algún derecho a esas tierras o activos, a condición de que su reclamación esté reconocida en la legislación del país o se reconozca mediante un proceso indicado en el plan de reasentamiento; y
- c) los que carecen de un derecho legal o una pretensión reconocibles respecto de la tierra que ocupan.

Cabe mencionar que a fines del MR y teniendo en cuenta las particularidades del Barrio 31, se considerarán como propietarios aquellos habitantes que se identifican como tales por auto declaración. Como se mencionó en el Marco Jurídico del presente documento, la Ley N° 3.343 reconoce en los residentes un derecho a acceder a una solución habitacional, sin perjuicio de la ilegitimidad de su propiedad sobre las tierras donde se encuentra asentado el Barrio 31⁹.

En esta línea, las personas a que se hace referencia en los incisos precedentes a) y b) recibirán compensación por los activos que pierden, además de otro tipo de asistencia para traslado, viviendas o sitios para vivienda, o, según el caso, la ubicación y otros factores sean, como mínimo equivalentemente ventajosos a los del sitio antiguo. Se les ofrecerá apoyo después del desplazamiento durante un período de transición, basado en una estimación prudente de tiempo necesario para restablecer sus medios de subsistencia y sus niveles de vida; y se le proporcionará asistencia para el desarrollo, además de las medidas de compensación tales como preparación de la tierra, facilidades de crédito, capacitación u oportunidades de empleo.

Las personas a que se hace referencia en el inciso c) recibirán asistencia en lugar de compensación por las tierras que ocupan, y otro tipo de asistencia, según proceda, para lograr los objetivos establecidos en la presente política, si ocupan la zona abarcada por el proyecto con anterioridad a una fecha límite establecida por el GCBA y que sea aceptable para el Banco. La asistencia podrá consistir en tierras, otros activos, dinero en efectivo, empleo, o asistencia de otro tipo, según corresponda.

En caso de desplazamientos temporarios, todas las personas recibirán compensación y/o asistencia, según corresponda, por la afectación transitoria de vivienda, activos o medios de subsistencia, así acompañamiento para el restablecimiento de sus condiciones socio-económicas previas a la ejecución de la intervención.

Los requisitos para comprobar la elegibilidad son:

⁹ Ello resulta coherente con la PO-710 del BID, la cual indica que la inexistencia de títulos de propiedad de la tierra o de otros recursos no debe constituir un obstáculo para la compensación. La PO-710 del BID menciona específicamente que “en las zonas urbanas cuyos habitantes carezcan de títulos de propiedad de sus parcelas, se debería reconocer los derechos de las unidades familiares establecidas y ofrecerles otras viviendas aceptables, junto con servicios básicos, además de darles la oportunidad de obtener, con el tiempo, la escritura de propiedad correspondiente”.

- Poseer título de la propiedad o comprobar otro tipo de tenencia o de ocupación en los predios requeridos para la construcción de las obras, independientemente del status legal que tenga sobre el predio.¹⁰ Si bien hoy en día nadie posee título, en caso de que se produjera un reasentamiento con posterioridad a la titulación, aplicaría este requisito.
- Comprobar que se desempeña una actividad económica en los predios requeridos para la construcción de las obras, y que esta fuente de trabajo se vería afectada por la privación de tierra generada por la obra.
- Estar registrado en el Censo (ver sección de “Estudios para la formulación de un PR”), cuando el caso sea de reasentamiento colectivo; u otro registro equivalente para los demás casos. En todos los casos, deberá constatarse a través de dichos instrumentos que las personas afectadas habitaban o desarrollaban sus actividades económicas en la zona abarcada por la intervención con anterioridad a una fecha límite (“fecha de corte”) establecida por el GCBA y que sea aceptable para el Banco.

En cuanto a este último punto, se dará un tiempo de 30 días para realizar cualquier ajuste que se requiera por omisiones o errores del censo. En forma excepcional, en el supuesto de que existiera un lapso prolongado entre la fecha de corte referida y el inicio de la obra, podrán actualizarse los datos a través de un nuevo censo o a través de los mecanismos idóneos creados a tal efecto.

ESTUDIOS PARA LA FORMULACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Estudios preliminares para la preparación del PR

Los estudios realizados por el GCBA y sus alcances dependerán de la magnitud y complejidad del reasentamiento, así como de su carácter transitorio o permanente. Por este motivo, las actividades serán desarrolladas en la medida de la necesidad de cumplir con el objetivo del estudio. Los siguientes aspectos serán considerados de acuerdo con la magnitud del reasentamiento.

Para las obras que necesiten toma de tierras, se llevarán a cabo los estudios preliminares dirigidos a la identificación y caracterización social del área donde se localizarán las citadas obras y que producirán reasentamiento. Los objetivos son los siguientes:

- Identificar las características socio-económicas del área intervenida por el proyecto y situaciones de eventuales conflictos.
- Identificar la necesidad de afectar/adquirir predios para la construcción y operación de las obras y su número.
- Identificar la necesidad de desplazar población, sus características socio-económicas y evaluar la viabilidad social y económica del reasentamiento.
- Establecer preliminarmente los requerimientos de recursos humanos, físicos y financieros para acompañar el PR.

Para tal fin, se deberán llevar a cabo las siguientes actividades:

- Reconocimiento de los sitios donde se ejecutarán las obras estructurales.

¹⁰Cabe destacar que la Ley N° 3.343 reconoce en los habitantes un derecho a acceder a una solución habitacional, sin perjuicio de la ilegitimidad de su propiedad sobre las tierras donde se encuentra asentado el Barrio 31. Para ampliar la información al respecto remitirse al apartado Marco Jurídico del presente documento.

- Cuantificación preliminar de predios y población.
- Identificación de usos de los predios.
- Estudios jurídicos de identificación de posibles dificultades en el proceso de liberación del terreno.
- Descripción general de ocupantes de espacio público (si los hubiera) y posibles afectaciones.
- Remisión de los resultados del estudio a la UEP.

Estudios para la formulación del PR

Una vez identificados los impactos sobre el individuo o la población a reasentar, y definida la necesidad de desplazamiento físico y/o económico, permanente y/o transitorio, se iniciarán una serie de estudios para la formulación del PR. Los estudios, sus objetivos y actividades son los siguientes:

Relevamiento socio-habitacional y demográfico

Teniendo en cuenta que ya se ha desarrollado un relevamiento socio-habitacional entre los meses de abril y agosto de 2016, se podrá caracterizar a la población afectada según las afectaciones, tipologías de unidades sociales y tipo de ocupación construidas, a fin de identificar las diferentes categorías de reasentados. De todos modos, resulta necesario contrastar y complementar dicha información a partir de un censo, el cual se explica abajo.

Censo y diagnóstico socio-económico

El censo permite identificar todos los individuos y/o unidades sociales presentes en las tierras previstas para las obras. Su realización define una fecha límite (“fecha de corte”) para el reconocimiento de derechos generados por el reasentamiento. Por ello, se informará debidamente a la población sobre la existencia de esa fecha. Sus objetivos son:

- Cuantificar los individuos y/o las unidades sociales con derechos sobre los inmuebles afectados a desplazar.
- Elaborar el censo oficial de residentes de los predios requeridos por el programa y de los beneficiarios de los programas que conformarán el Plan de Reasentamiento.
- Obtener una línea base para identificar y evaluar los impactos generados por el desplazamiento
- Describir y analizar las características demográficas, sociales, económicas y culturales de la población que reside o realiza actividades económicas en los predios requeridos para el proyecto.
- Caracterizar los grupos de población e identificar las unidades sociales más vulnerables.
- Conocer las expectativas de la población afectada en relación con el reasentamiento.
- Identificar los posibles impactos del reasentamiento sobre la población receptora.
- Disponer de información que permita elegir las modalidades de reasentamiento que mejor respondan a las necesidades de la población afectada.

Para ello, se considerarán las siguientes actividades:

- Uso de cuestionario para la recolección de información.
- Divulgación e información a residentes de los predios requeridos sobre fechas y horarios de la aplicación de la encuesta.

- Realización mediante visitas domiciliarias que se aplicará a el/los jefe/s de hogar en caso de familias y al propietario de las actividades económicas o productivas. En casos en que se observe la utilización del espacio público para realización de actividades económicas de carácter informal, se describirán las condiciones en que las mismas tienen lugar, detallando el número total de unidades sociales, el tipo de actividad que se realiza, los ingresos netos diarios y la existencia de permisos municipales para el desarrollo de esas actividades.
- Sistematización y análisis de la información recolectada a vincular con el levantamiento topográfico, estudio de títulos y avalúo para tener la información completa sobre cada predio y unidad social.
- Elaboración de las fichas del predio y unidad social del informe final.
- El contenido del censo incluirá el nombre y documento de identificación de las personas que residen y actividades que se desarrollan en los predios. Asimismo, se considerarán para elaborar el diagnóstico, en la medida que sea pertinente, las siguientes dimensiones:
 - ✓ **dimensión espacial:** Es el proceso de desarrollo histórico de un asentamiento, de su consolidación, dinámica de las relaciones existentes y los usos que se hacen de él, a fin de determinar la dinámica de su ocupación y de la población.
 - ✓ **dimensión física:** Contempla las características de la infraestructura y el equipamiento básico existente en el área de estudio y en cada uno de los predios afectados, en temas como vías, servicios públicos, medios de transporte, servicios institucionales o comunitarios y tipos de construcciones existentes.
 - ✓ **dimensión demográfica:** La estructura por edad y sexo, el porcentaje y característica de la población económicamente activa, tipo de familias y de parentesco, niveles de escolaridad, ocupación y lugares de desarrollo de las ocupaciones.
 - ✓ **dimensión económica:** Contempla los ingresos económicos de cada unidad social, el porcentaje de estos ingresos derivados del inmueble afectado y del entorno, el tipo de ocupación, el lugar de trabajo y distancia de su residencia, y en general, las estrategias de subsistencia familiar. La recolección de información relacionada con los ocupantes permanentes del espacio público podrá hacerse mediante encuesta que debe ser pre-elaborada.
 - ✓ **dimensión social:** Acceso a servicios sociales de educación y salud, los tipos de organización social, su incidencia y liderazgo, relaciones de solidaridad, redes sociales de apoyo, antecedentes del desplazamiento tales como cambios anteriores del sitio de residencia y el tiempo de residencia en el lugar.
 - ✓ **dimensión psico-social:** Datos sobre niveles de satisfacción con el entorno, los vecinos, la vivienda y las expectativas ante el reasentamiento, permitirán evaluar las expectativas al desplazamiento que generará en las personas.
 - ✓ **dimensión cultural:** Normas y costumbres que puedan ser relevantes en el proceso de desplazamiento y reasentamiento.

Levantamiento topográfico

El objetivo de este estudio consiste en determinar las características físicas de los predios y mejoras a afectar o adquirir para la ejecución del proyecto, en los casos que fuera aplicable. Para ello, se deberán llevar a cabo las siguientes actividades:

- Revisión de la documentación obtenida en la fase de diseño.

- Identificación de la ubicación de los predios y los asentamientos de viviendas.
- Elaboración de los listados de inmuebles afectados.
- Realización de los levantamientos topográficos de los predios requeridos.
- Es recomendable que en las visitas para elaboración de levantamientos topográficos y avalúos asista un profesional social y es indispensable la presencia del propietario del inmueble, quien deberá entregar copia de los documentos que acreditan la propiedad o tipo de tenencia. Ambas visitas deben documentarse con actas firmadas por los funcionarios.

Tasación de los Inmuebles

El método de tasación a aplicar se basará en el costo de reposición. Según la PO-710, las personas desplazadas no deberían subvencionar el proyecto principal por recibir una compensación injusta y, por lo tanto, deben recibir el costo íntegro de reposición de sus bienes.

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS, CATEGORIZACIÓN DE REASENTADOS Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS DE COMPENSACIÓN Y/O ASISTENCIA

En este apartado se identifican las variables e impactos que podrían enfrentar los residentes a causa del reasentamiento involuntario. La tenencia y el uso de las unidades funcionales son factores determinantes de los impactos, por ello se analizan los impactos con base en estas variables y se clasifica la población por los impactos que enfrentarán, lo que facilitará determinar los grupos de población objetivo para cada medida de mitigación o compensación.

Como se mencionó anteriormente, la Ley N° 3.343 reconoce en los habitantes un derecho a acceder a una solución habitacional, sin perjuicio de la ilegitimidad de su propiedad sobre las tierras donde se encuentra asentado el Barrio 31. Para ampliar la información al respecto, se puede revisar el apartado Marco Jurídico del presente documento.

Una vez identificados y clasificados los grupos de población de acuerdo a los impactos que recibirán, las alternativas que se propongan se deben ajustar a la realidad de cada afectación, resultante de la evaluación realizada en los puntos precedentes. El Plan de Reasentamiento deberá contemplar como mínimo, medidas para asegurar que:

- Se le informe a las personas desplazadas acerca de sus opciones y derechos relacionados con el reasentamiento conforme marco jurídico Ley N° 3.343.
- Se les otorgue una indemnización rápida y efectiva equivalente al costo total de reposición por las pérdidas de activos atribuibles directamente al proyecto.

De requerirse traslado físico, deberán preverse medidas que garanticen que las personas desplazadas:

- Recibirán asistencia (como por ejemplo subsidios de traslado) durante el traslado, y
- Recibirán viviendas o sitios para vivienda o, según el caso, sitios cuyo potencial productivo, ubicación y otros factores sean, como mínimo, equivalentes en conjunto a las características del sitio original.

En los casos que sea necesario, para garantizar que se cumplan los objetivos de restitución de las condiciones socio-económicas originales que guían el presente Marco de Reasentamiento, se deberán establecer medidas que aseguren que a las personas desplazadas:

- Se les ofrecerá apoyo después del desplazamiento, durante el período de transición, basado en una estimación prudente del tiempo que probablemente necesiten para restablecer sus medios de subsistencia y sus niveles de vida, y
- Se les proporcionará, además de las medidas de compensación ya descritas, asistencia para el desarrollo, facilidades de crédito, capacitación u oportunidades de empleo.

En los casos en que se presente ocupación del espacio público se deberán planificar y realizar acciones con el objetivo de lograr la reubicación de tales actividades y el sostenimiento de las actuales condiciones de trabajo a partir del cambio de locación.

Si el desplazamiento se encuentra acompañado por la pérdida en el acceso a los servicios de salud, educación y transporte de la población relocalizada, se diseñarán las acciones imprescindibles para garantizar un acceso equivalente en el nuevo lugar de residencia.

En los casos en que se hayan identificado personas o grupos que por sus condiciones sociales, culturales, económicas o psicológicas resulten más vulnerables que otros a los impactos generados por el desplazamiento, se les brindará una atención especial para restablecer su condición socio-económica. En todos los casos deberá preverse el ofrecimiento de alternativas, las que pueden incluir soluciones tales como las que se sugieren en el Apéndice V.

Los mecanismos de compensación y adjudicación se encuentran aún en proceso de diseño y definición por parte de la SECISYU y serán coherentes con las políticas que el GCBA adopte para los restantes asentamientos informales de la ciudad. A los efectos del diseño de las alternativas de reasentamiento para el presente MR expondremos los criterios mínimos de compensación que podrían extenderse a los adjudicatarios de unidades funcionales (incluidos los arrendatarios), u otras unidades sociales no explicitadas (i.e. organizaciones de la sociedad civil), según se defina oportunamente, tanto para casos de desplazamiento transitorio como permanente.¹¹

Reasentamiento individual por pérdida/afectación permanente de terrenos y/o activos

Se compensará según las leyes de la CABA y nacionales que corresponda y las previsiones del presente MR. En el Ordenamiento Jurídico, el GCBA no puede desconocer los derechos amparados por la Constitución, los Tratados Internacionales y las leyes del Congreso de la Nación.

En caso de ser pertinente, se ofrecerá acompañamiento legal, inmobiliario, social y de restauración de ingresos para asegurar el restablecimiento o mejora de las condiciones de vida del reasentado individual antes del reasentamiento.

Reasentamiento colectivo por pérdida permanente de activos

El reasentamiento colectivo puede consistir en el traslado colectivo de los reasentados en una solución de viviendas. Igualmente, los grupos colectivos podrán optar por otro tipo de medida

¹¹ Las tierras y predios del polígono de intervención pertenecen al Estado Nacional, y los habitantes no disponen de los títulos de propiedad. Por tal motivo se tomarán las medidas pertinentes para la transferencia y/o adquisición de los predios del Estado Nacional en concordancia con la Ley de Urbanización 3.343 (ver Marco Jurídico), así como el proceso de regularización dominial y formalización de las actividades de los residentes.

compensatoria, siempre que fuera posible.

En el caso de viviendas, se adquirirán y adecuarán los terrenos, se construirá la infraestructura básica de servicios públicos, los accesos a servicios sociales (educación, salud, transporte, etc.), equipamientos comunitarios (si fuera necesario), se construirán, adjudicarán y titularán las viviendas, y se trasladará a los reasentados; asimismo se contará con programas de acompañamiento socio-económico después del traslado. Igualmente, se evaluarán los impactos sobre las comunidades receptoras y se tomarán medidas para asegurar su integración con las familias reasentadas.

Los planes de reasentamiento colectivo se propondrán cuando: (1) el diagnóstico identifica una alta vulnerabilidad de la población frente al desplazamiento, debido a la cohesión y arraigo del grupo en el lugar, (2) hay disponibilidad de tierras para construir, (3) el tiempo disponible para la construcción de la obra pública lo permite.

Los reasentamientos colectivos también podrán plantear compensación por pérdida de activos y/ o de restauración de ingresos que, de ser debidamente comprobados y justificados, serán atendidos.

Las unidades sociales a ser reasentadas involuntariamente surgirán de la identificación, cuantificación y caracterización en los Censos y Diagnósticos Socio-económicos. Estas unidades sociales podrán ser beneficiarias de las soluciones de vivienda proporcionadas, acordes a las características y necesidades de cada grupo familiar.

La adquisición de terrenos estará a cargo de la CABA y será en predios que no deberán dar lugar a nuevo reasentamiento involuntario.

Reasentamiento por afectación/pérdida de fuentes de ingresos o medios de subsistencia

Los afectados por pérdida de fuentes de ingresos o de medios de subsistencia, ya sea que deban trasladarse a otro lugar o no, temporal o permanentemente, tendrán derecho a medidas que garanticen el restablecimiento de sus condiciones socio-económicas. Dichas medidas deberán formar parte del Plan de Reasentamiento específico.

La restauración de ingresos se refiere a la recuperación de niveles de ingresos que habría prevalecido en ausencia del Programa y se basará en las características productivas de generación de ingresos de las actividades del reasentado. Aunque el pago en efectivo puede ser apropiado en ciertas circunstancias, en otros casos no lo es (por ejemplo, los reasentados podrían utilizar el pago en efectivo para consumo en lugar de la adquisición de activos productivos).

La restauración de ingresos se refiere a la recuperación de los flujos agregados de los recursos del hogar. Se considerará que los medios de vida, a menudo se basan tanto en las actividades económicas formales como informales de todos los miembros de un hogar. Las actividades de generación de ingresos deberán ser legales y culturalmente apropiadas.

Las estrategias de restauración de ingresos deben ser sostenibles. Los empleos temporales y el apoyo temporario de subsistencia, pueden ser formas deseables de asistencia a corto plazo, pero no constituyen restauración de ingresos a largo plazo. Sin embargo, se los considerará, si su ausencia podría impedir la restauración pronta de ingresos. Se evitará que los desplazados pierdan los niveles de ingresos y niveles de vida durante la transición a la restauración de ingresos.

En caso de adquisición permanente de unidades funcionales en las que se desarrollan actividades económicas, una vez realizado el censo e identificados los predios necesarios para la construcción y operación de la obra, se procederá a declarar la utilidad pública de los mismos. El organismo público competente establecerá el valor del bien, valor que será el de costo de reposición. Si el propietario acepta la compensación, se realiza la operación.

En caso de que no haya acuerdo, el GCBA podrá adquirir los predios en tanto y en cuanto demuestre al Banco que: i) la oferta hecha al propietario de la tierra cumple con los requisitos de la PO-710 (es decir, el costo de reposición, compensación por medios de subsistencia, etc. como correspondiere) y (ii) que todas las alternativas de solución de controversias a nivel de proyecto han sido ejercidas, sin haber llegado a un acuerdo.

10. CONTENIDO INDICATIVO DE LOS PLANES DE REASENTAMIENTO

En todos aquellos casos que involucren desplazamiento involuntario de población o actividades económicas, ya sea temporal o permanentemente, se deberá desarrollar un Plan de Reasentamiento.

En esta sección, se diferencian los contenidos para los casos de reasentamientos temporarios respecto de los permanentes. De todos modos, el alcance y el nivel de detalle de cada uno de los Planes de Reasentamiento que se elaboren, variará según la magnitud y la complejidad del reasentamiento.

Tabla 7. Contenidos indicativos para PR temporarios y permanentes

Reasentamiento involuntario temporario	Reasentamiento involuntario permanente
<ul style="list-style-type: none"> ● Descripción del proyecto y del área donde se desarrollará. ● Localización de las viviendas/locales comerciales afectados. ● Descripción de los impactos que genera el desplazamiento temporal. ● Objetivos del plan de reasentamiento. ● Alternativas estudiadas para evitar o reducir al mínimo las perturbaciones de la población afectada, y evitar impactos negativos e irreversibles, ● Caracterización de las condiciones socioeconómicas de los afectados. ● Definición del marco legal e institucional aplicables. ● Alternativas de solución. ● Programa de restablecimiento de condiciones socio-económicas. ● Responsabilidades institucionales. ● Presupuesto detallado y fuentes de financiamiento. ● Sistema de seguimiento y monitoreo. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Descripción del proyecto y del área donde se desarrollará. ● Localización de los predios requeridos por el proyecto. ● Descripción de los impactos que genera el desplazamiento permanente. ● Objetivos del plan de reasentamiento (abreviado o completo). ● Definición del tipo de reasentamiento (individual o colectivo). ● Alternativas estudiadas para evitar o reducir al mínimo el reasentamiento. ● Estudios socioeconómicos. ● Resultados del censo y fecha de corte. ● Definición del marco legal e institucional aplicables. ● Resultados de estudios de topografía de los predios y estudio de títulos. ● Categoría/s de reasentado/s. ● Alternativas de solución basadas en el tipo de impactos y en las características del/ de los reasentados.

<ul style="list-style-type: none"> ● Mecanismo de gestión de inquietudes, reclamos y conflictos, definiendo responsabilidades institucionales. ● Sistema de evaluación. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Criterios de elegibilidad para ser beneficiario (recibir compensación, indemnización o asistencia). ● Programa de información y consulta. ● Programa de adquisición de los inmuebles afectados, incluyendo descripción del proceso y cronograma para el reasentamiento (individual y/o colectivo – como pertinente). ● Programa de reposición de inmuebles (viviendas o tierras – como sea aplicable y en el caso de reasentamiento colectivo). ● Programa de restablecimiento de condiciones sociales (en particular para casos de reasentamiento colectivo). ● Estructura organizacional, con recursos físicos y humanos con las responsabilidades institucionales de cada una de las entidades participantes. Esto incluye los instrumentos por los cuales cada organismo participante se hace responsable (acuerdos, contratos, etc.). ● Presupuesto detallado para todas las acciones a implementar y las fuentes de financiamiento. ● Individualización de los terrenos donde se realizarán los asentamientos, acompañada de la documentación que garantice su aptitud y disponibilidad, acorde a los cronogramas de las obras, cuando sea esta la solución adoptada y generalmente para caso de reasentamiento colectivo. ● Acuerdos que establezcan los procedimientos y estrategias para mantener libre de intrusos las zonas desocupadas y las zonas de riesgo. ● Sistema de seguimiento y monitoreo. ● Mecanismo de gestión de inquietudes, reclamos y conflictos, definiendo responsabilidades institucionales. ● Sistema de evaluación.
---	---

11. ACOMPAÑAMIENTO LUEGO DEL REASENTAMIENTO

En cuanto a los procesos de reasentamiento, el modelo de abordaje multi-actoral propuesto que se describió más arriba, supone un trabajo continuo con la comunidad en todas las etapas, articulando un conjunto de iniciativas a desarrollar antes, durante y después del momento del traslado, entendiendo al reasentamiento como un proceso de largo plazo:

HOGARES

Una vez identificada la población afectada se activa un modelo de acompañamiento que, como mencionábamos más arriba, consiste en una intervención tipo consejería estructurada que tiene por objeto el mejoramiento de las condiciones de vida y el fortalecimiento de la autonomía de los hogares. Este modelo parte de considerar que los sujetos poseen derechos

vulnerados que deben ser restituidos por el Estado, como así también que éstos deben tener participación en este proceso.

- *Hogares como eje articulador de las intervenciones:* la intervención no es encarada sobre individualidades aisladas sino alrededor del *hogar* como unidad privilegiada para generar cambios sustantivos en las condiciones objetivas de vida.
- El enfoque de acompañamiento es de *abordaje integral*, teniendo en cuenta una multiplicidad de dimensiones que hacen a una situación de vulnerabilidad; no se limita por lo tanto a una problemática aislada, sino que aborda un conjunto de problemáticas interrelacionadas, permitiendo conocer la influencia de una dimensión sobre la otra y dando como resultado un acercamiento integral a la realidad situacional. Desde esta perspectiva, se busca promover el acceso a bienes y servicios públicos en términos de derechos, a partir de una intervención estatal integral y coordinada.
- La vulnerabilidad social es entendida desde una *perspectiva situacional*. Se acompañará a los hogares en sus trayectorias de desarrollo, en los procesos de cambio ante comportamientos de riesgo y ante situaciones de crisis que puedan atravesar en sus biografías.
- *Proximidad, desde una perspectiva vincular y de cogestión:* los profesionales serán cogestores que construyen el vínculo con los hogares, que tienen una participación activa en este proceso. Este marco de corresponsabilidad genera condiciones para el desarrollo de la autonomía y la autogestión familiar. En este sentido, no se focalizará en las problemáticas, sino en las *potencialidades* y en los distintos recursos que posee el hogar en relación a la superación de aquello que éstos consideren importante modificar, fortaleciendo este **capital social** para promover una mayor autonomía.
- El proceso de acompañamiento se desarrollará en tres etapas: 1) vinculación con los hogares; 2) diagnóstico y 3) intervención.
- En el marco del acompañamiento a la población a lo largo del proceso de reasentamiento, este modelo de acompañamiento a hogares deberá articularse con el asesoramiento productivo o comercial, según corresponda, a las unidades económicas afectadas.

CIUDADANÍA

Reuniones con vecinos

Una vez determinada una intervención que suponga algún proceso de reasentamiento, el proceso participativo comienza con la realización de reuniones con los vecinos del sector y las manzanas afectadas, que se sostendrán de manera regular a lo largo de todo el proceso.

Sondeo de expectativas y preferencias

Con base en la información recogida en el sondeo de expectativas realizado a través de las entrevistas en profundidad a los hogares afectados, se impulsará la realización de encuestas, talleres de imaginario u otros espacios colectivos.

Mesas de trabajo

Para garantizar una vía de comunicación y consulta expedita se establecerá una mesa de representantes con representantes elegidos por los vecinos de las unidades funcionales afectadas, lo cual no irá en detrimento del resto de las instancias participativas que continuarán su curso. Para la conformación de esta mesa se definirá un responsable de cada equipo de territorio y al menos un representante legal y un arquitecto. Se definirá la agenda

de trabajo, la periodicidad de los encuentros y los resultados esperados.

ORGANIZACIONES SOCIALES

- i) Identificación de organizaciones sociales afectadas según relevamiento
- ii) Reuniones periódicas con las organizaciones de los sectores afectados
- iii) Sondeo de expectativas de las organizaciones sociales afectadas

ACTORES POLÍTICOS

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

12. MECANISMO DE GESTIÓN DE INQUIETUDES, RECLAMOS Y CONFLICTOS

El Programa contará con un mecanismo para la recepción de opiniones, consultas, sugerencias y la gestión de reclamos y resolución de conflictos, incluyendo asuntos relacionados con el reasentamiento involuntario. Esta gestión será escalonada, dependiendo de la complejidad y severidad de los referidos reclamos y conflictos, a través de cuatro instancias, una interna (Administrativa) y las otras externas al GCBA (Mediación, Defensor del Pueblo y Recurso Judicial).

El GCBA dispone de mecanismos para la gestión de interacción con la ciudadanía, atención de quejas y reclamos, y resolución de conflictos. En particular, la Dirección General de Atención y Cercanía Ciudadana en el marco de la Jefatura de Gabinete de Ministros del GCBA, dispone de medios para registrar quejas y reclamos, tales como el número de teléfono 147, línea gratuita, disponible las 24 hs de todos los días para el ingreso de reclamos.

Más aún, la SECISYU contará con un sistema de atención de reclamos y registro de quejas creados de manera específica para el desarrollo del Programa y, particularmente, para aquellos casos en los que exista reasentamiento de población. Para su implementación se utilizarán las dos oficinas descentralizadas de atención en el Barrio 31.

ATENCIÓN DE DEMANDA ESPONTÁNEA (EN LA OFICINA DEL GALPÓN) Y MODELO DE ACOMPAÑAMIENTO

En el Galpón funciona un equipo de atención de demanda espontánea y un equipo de atención de la emergencia social, que se articulan -en caso de ser necesario- con el Modelo de Acompañamiento para atender, canalizar y hacer un seguimiento de todas las demandas sociales.

REGISTRO ÚNICO DE RECLAMOS (OFICINA PORTAL)

En el Portal funciona el Registro Único de Reclamos que centraliza y canaliza todas las solicitudes de servicios y reclamos de emergencias y mantenimiento. El equipo hace un seguimiento del pedido hasta su resolución y confirma con una verificación in situ.

PQRS

El sistema PQRS (pregunta, queja, reclamo, sugerencia) es un mecanismo de identificación permanente de oportunidades de mejora de los proyectos y acciones implementadas en un determinado contexto.

La SECISYU implementa este mecanismo en el Barrio 31 poniendo a disposición tres vías de comunicación de preguntas, quejas, reclamos y sugerencias. Por un lado, se realizan reuniones

periódicas con vecinos y sus representantes (consejero/a y delegados/as) en las que se registran sus reclamos, comentarios y dudas para canalizarlas y resolverlas. Además, los vecinos pueden presentarse en los dos espacios físicos de gobierno en el barrio, el Portal y el Galpón, y registrar su reclamo o consulta. Por último, la Secretaría pone a disposición un buzón de PQRS en toda obra iniciada, usualmente en algún espacio comunitario cercano.

Las preguntas, quejas, reclamos y sugerencias son luego categorizadas y canalizadas según su tipo. Posteriormente, se realiza un seguimiento de las mismas y una devolución a los vecinos.

De este modo, el sistema PQRS considera tanto a los vecinos que prefieren participar de una manera presencial y activa, así como a aquellos que podrían preferir el anonimato o quienes no tienen tiempo para concurrir a una dependencia de Gobierno para registrar una queja.

Este elemento aporta cercanía, transparencia y eficiencia a los proyectos desarrollados por la Secretaría y permite continuar construyendo políticas públicas de calidad.

COMITÉ DE REASENTAMIENTO

Más aún, una vez determinada una intervención que suponga algún proceso de reasentamiento, el gabinete de la Secretaría conformará y convocará a un Comité de Reasentamiento, el cual se reunirá y establecerá sus reglas de funcionamiento. Desde ese momento el Comité quedará constituido y será el responsable de decidir sobre todos los casos especiales: desdoblamientos, irregularidades y reclamos en relación al proceso. Todo reclamo relacionado al reasentamiento deberá tratarse y se dará respuesta en un lapso de 30 días. En los casos en los que el Comité no pueda dar solución al reclamo, se articulará con los organismos correspondientes del gobierno de CABA a fin de estructurar una respuesta satisfactoria, en caso que sea pertinente ofrecerla. El comité llevará un registro exhaustivo y sistemático de todas sus actuaciones, incluyendo las derivaciones.

13. FINANCIAMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Los gastos que devengarán de la realización del PR, tales como, dictamen de avalúo comerciales de los predios programados para adquisición, estudio del dominio de la tierra, documentación personal, ayuda por mudanza, gastos de escribanía, etc.; como así también la construcción de las unidades habitacionales, la infraestructura y los equipamientos requeridos para la construcción de viviendas, en los casos en los que resulte necesario, podrán ser financiadas con los recursos del GCBA y/o del Programa.

La SECISYU estará a cargo de implementar y financiar el presente MR y el/los futuros PR que fueran necesarios en el periodo que dure el proyecto.

14. EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS PLANES DE REASENTAMIENTO

EJECUCIÓN

En esta etapa se conformará un grupo de trabajo con la participación del GCBA unidad ejecutora del PR, la constructora de la obra, y el responsable municipal. Este grupo se reunirá periódicamente para evaluar los progresos, los problemas y acordar soluciones.

La ejecución del PR la realizará el GCBA. La conformación del equipo correspondiente, o la suscripción de convenios se hará con la debida antelación para garantizar el inicio de ejecución del plan tan pronto se termine su formulación y se confirme su aprobación.

SEGUIMIENTO

Se creará un sistema de seguimiento para todas las actividades del cronograma a través de una base de datos. El seguimiento registrará los eventos más importantes del proceso de afectación/adquisición de predios y traslado de cada unidad social, según el tipo de tenencia, lo que permitirá identificar problemas por cada unidad social y tomar las medidas para solucionarlos.

Para casos de reasentamiento individual permanente, los aspectos a considerar son los siguientes:

- Información sobre el proyecto y los estudios.
- Notificación a las personas afectadas.
- Levantamiento topográfico.
- Estudio de títulos.
- Encuesta socio-económica.
- Oferta de compensación.
- Negociación.
- Elaboración de promesa de compra venta.
- Firma de promesa de compra venta.
- Elaboración de escritura.
- Firma de escritura.
- Registro de escritura.
- Pago del inmueble.
- Entrega del predio.
- Retiro de medidores de servicios públicos.
- Demolición.

En casos de reasentamientos colectivos permanentes, además de las cuestiones mencionadas arriba (a excepción de aquellas relacionadas a la adquisición de una vivienda), deberá tenerse en cuenta:

- Construcción de la Vivienda.
- Adjudicación de vivienda.
- Traslado.

En los casos de reasentamientos temporarios se deberá realizar un seguimiento de la situación de los afectados durante el período de transición. Particularmente, se deberá prestar atención a lo siguiente:

- Notificación a las personas afectadas.
- Caracterización socioeconómica.
- Viviendas o sitios para vivienda o, según el caso, sitios para desarrollar las actividades económicas durante el período de transición.
- Situación transitoria respecto de ingresos y medios de subsistencia, y acciones para el restablecimiento de las condiciones previas al traslado.
- Traslado hacia y desde el alojamiento temporario.

15. EVALUACIONES INTERMEDIAS, FINALES Y EX POST

El GCBA será responsable de monitorear en forma bimestral las condiciones de los ocupantes desplazados, procurando que la ejecución del PR no desmejore la calidad de vida de las unidades sociales. En relación a los desplazamientos permanentes, se considerarán particularmente las siguientes variables: conectividad urbana, habitabilidad de sus viviendas, acceso a los servicios públicos (agua, energía, transporte, recolección de residuos domiciliarios) a la educación y a la salud. En todos los casos se hará un seguimiento de los niveles de ingresos de los desplazados. La SECISYU será la responsable de supervisar el monitoreo. Se efectuará una evaluación intermedia, final y ex post de los reasentamientos realizados, en el marco de las evaluaciones que el proyecto prevé que se efectúen como parte de las acciones de M&E del proyecto en su conjunto.

16. DIVULGACION DEL MARCO DE REASENTAMIENTO

Este MR se difundirá a través de su publicación en las páginas web de Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (<http://www.buenosaires.gob.ar/jefaturadegabinete/secretaria-de-integracion-social-y-urbana>) y del Banco Interamericano de Desarrollo (<http://www.iadb.org>). Asimismo, se llevarán a cabo instancias específicas de socialización, las cuales se describen en el Capítulo 10 del Análisis Ambiental y Social.

Los Planes de Reasentamiento que se desarrollen durante la implementación también deberán contar con un proceso de socialización similar al que se describió en el párrafo precedente. Los procesos de consulta y participación específicos de cada PR tendrán en cuenta lo ya establecido en el presente MR (particularmente, Sección 7). A su vez, una copia física de las versiones finales de los PR que se desarrollen deberá encontrarse disponibles en las páginas web de la SECISYU y del BID.

APENDICE I: ANÁLISIS DE LA OP-710 Y LA NORMATIVA NACIONAL Y DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

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

Requisitos de la PO-710	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la PO-710
1. Identificar y determinar las necesidades de expropiación	Surge de las labores y justificaciones técnicas que sustentan el proyecto y la necesidad de expropiación en la ley respectiva. No está reglamentado.	Debido a la situación informal de ocupación, no corresponde aplicar el régimen de expropiación, sin perjuicio de lo cual, existen normas locales complementarias aplicables, por ej. la Ley N° 3.343 que establece la obligación de realojar a las familias dentro del polígono en caso de que proyectos así lo requieran.	Es concordante.	
2. Derechos de personas sujetas a expropiación	Son cubiertos por la Constitución Nacional, artículo 17 y Ley N° 21.449. La interpretación jurisprudencial y doctrinaria es amplia respecto al concepto de propiedad.	Los derechos surgen de la Ley N° 3.343 y se complementan con las disposiciones del presente MR.	Es concordante.	
3. Información a propietarios y residentes a ser relocalizados	En los casos de aplicación de la Ley N° 21.499, rigen sus previsiones específicas y la normativa descripta en punto 4.	N/A	No es concordante, se proponen medidas en el MR.	Se llevará a cabo un modelo de abordaje multi-actoral, el cual supone un trabajo continuo con la comunidad en todas las etapas, articulando un conjunto de

				iniciativas a desarrollar antes, durante y después del momento del traslado, entendiendo al reasentamiento como un proceso de largo plazo.
4. Censos, estudios socio-económicos y fecha de corte	Se encaran por la práctica administrativa, según el tipo y naturaleza del proyecto. La fecha de corte para los censos, depende de cada proyecto en particular. Pueden formar parte de los EIA en la medida en que sean requeridos en los TDR. También pueden resultar de medidas de gestión administrativa por parte de reparticiones especializadas en política social en articulación con órganos expropiantes, a solicitud de estos. No se rige por una sola norma, sino que surge de las misiones y funciones del Ministerio de Desarrollo Social. El procedimiento expropiatorio, sea por juicio o avenimiento, involucra necesariamente la interrelación de los aspectos físicos, fiscales, jurídicos y económicos que informan los sistemas catastrales territoriales de cada provincia ordenados conforme la Ley N° 26.209, los registros de la	N/A	<i>No es concordante, se proponen medidas en el MR.</i>	Con el propósito de identificar todos los individuos y/o unidades sociales que deberán ser reasentadas, el GCBA realizará un censo de los mismos. La realización del censo define una fecha límite (“fecha de corte”) para el reconocimiento de derechos generados por el reasentamiento. Por ello, se informará debidamente a la población sobre la existencia de esa fecha.

	propiedad locales (Ley N° 17.801), los procesos de avalúo técnico del TTN y el diseño de obra según en comitente o el proyectista.			
5. Análisis de vulnerabilidad	No es un procedimiento reglado. Es ejecutado por las reparticiones especializadas. Se encara por práctica administrativa, según el tipo de proyecto y nivel de complejidad y tipo de población afectada. En el caso del Matanza Riachuelo, la Sentencia en la causa Mendoza ha impuesto este tipo de análisis en algunos de los componentes del Plan de Saneamiento (a cargo del Ministerio de Salud).	N/A	No es concordante, se proponen medidas en el MR.	El censo y diagnóstico socioeconómico poseen como uno de sus objetivos la identificación de grupos de población o unidades sociales que podrían resultar particularmente vulnerables frente al reasentamiento.
6. Valuación de activos afectados	Conforme directivas del Tribunal de Tasaciones. Se considera el criterio de valor de reposición, como aproximación a los valores de mercado.	Se aplicarán las normas ya descritas, teniendo en cuenta la situación informal, contemplando las mejoras a costo de reposición.	Es concordante.	

7. Negociación con propietarios y afectados	Previsto en Ley N° 21.449 como avenimiento.	Se encuentra previsto en la Ley N° 238 como avenimiento.	Es concordante.	
8. Tipo de indemnización	Justa, integral y previa a la expropiación.	Lay Ley N° 238 prevé indemnizaciones en base a terreno y/o mejoras.	No es concordante, se proponen medidas en el MR.	<p>A los efectos del diseño de las alternativas de reasentamiento para el presente MR se exponen los criterios mínimos de compensación y/o asistencia que podrían extenderse a los adjudicatarios de unidades funcionales (incluidos los arrendatarios) u otras unidades sociales no explicitadas (organizaciones de la sociedad civil), según se defina oportunamente. Entenderemos por unidad funcional un espacio determinado por límites físicos que funciona como una unidad autónoma. Distinguimos aquí entre unidades funcionales exclusivas (con un solo uso) y mixtas (más de un uso). En cuanto a las unidades funcionales de vivienda se trata de aquellas unidades funcionales utilizadas para el hábitat de personas, considerando su uso actual más allá de que no haya sido construida o adaptada a tales fines. Mientras que las unidades funcionales económicas son aquellas unidades funcionales utilizadas para el desarrollo de una actividad</p>

				laboral, productiva o comercial, incluyendo también aquellos activos y/o actividades de subsistencia (huertas, acopio de materiales reciclables, etc.)
9. Mecanismos de disputa disponibles	Juicio de Expropiación.	Reclamos administrativos y judiciales previstos en la normativa.	Es concordante.	
10. Indemnización a arrendatarios y otros ocupantes con título legal	La reparación es plena e integral respecto de todo título de propiedad suficiente. Se requieren títulos perfectos, correspondiendo la vía judicial cuando ellos sean defectuosos.	La Ley N° 238 no contempla la indemnización a arrendatarios y otros ocupantes con título legal.	No es concordante, se proponen medidas en el MR.	Ídem punto 8.
11. Lucro cesante	No integra el valor indemnizable. En algunos casos se puede reconocer un precio por valor "llave" o "empresa en marcha".	La Ley N° 238 no contempla la indemnización a arrendatarios y otros ocupantes con título legal.	No es concordante, se proponen medidas en el MR.	Ídem punto 8.

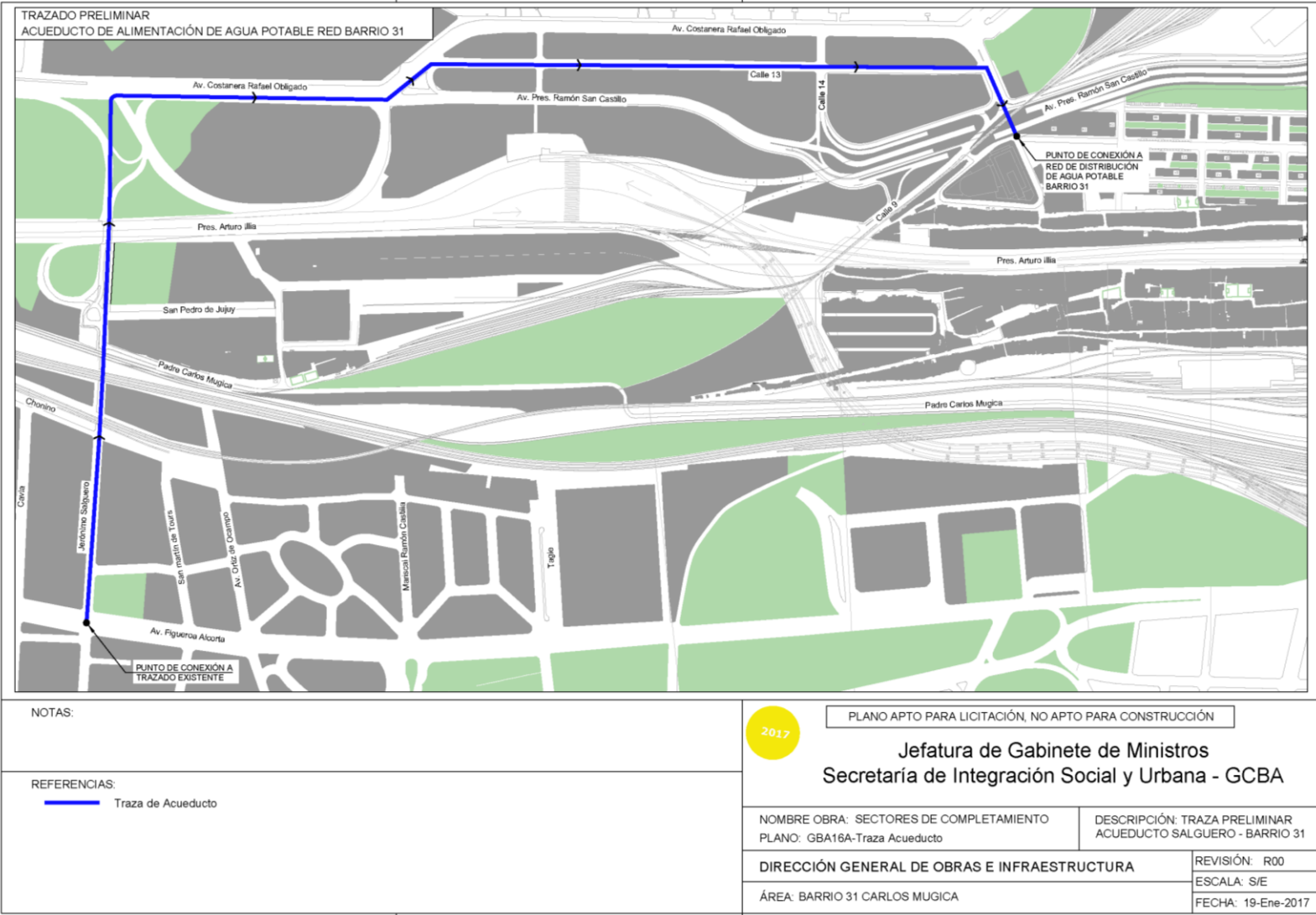
12. Concepto de indemnización integral (Valor objetivo de los activos)	El artículo 10 de la Ley N° 238 21.499 y definiciones del TTN (7.1.) sobre valor objetivo.	Conforme la Ley N° 2 238, la indemnización comprende: el “valor objetivo del bien”. Los daños que sean consecuencia directa e inmediata de la expropiación; el importe que correspondiere por depreciación de la moneda y el de los respectivos intereses.	Es concordante.	
13. Depreciación	Se establece a los efectos de la valuación, una disminución en concepto de depreciación del valor del bien por uso.	La indemnización debe integrar el importe correspondiente por los respectivos intereses (Ley N° 238).	Es concordante.	
14. Procedimiento de adquisición de activos	Por acuerdo voluntario o avenimiento con el acuerdo del propietario, o mediante juicio expropiatorio. Para el caso del avenimiento se paga un 10% por encima de la valuación del TTN.	Aplica la Ley N° 3.343.	Es concordante.	
15. Valor de actividades económicas y del medio de vida	Ver ítem 11 (supra) La jurisprudencia reconoce el valor "llave" y "empresa en marcha" en algunos casos, pero no lucro cesante. Para comunidades vulnerables, el lucro cesante podría	La jurisprudencia reconoce el valor "llave" y "empresa en marcha" en algunos casos, pero no lucro cesante. Para comunidades vulnerables, el lucro cesante podría asimilarse a la pérdida de medios de vida.	No es concordante, se proponen medidas en el MR.	Ídem punto 8.

	asimilarse a la pérdida de medios de vida.			
16. Mecanismos de reclamo	Juicio expropiatorio y mecanismo de apelaciones.	Reclamos administrativos y judiciales previstos en la normativa	Es concordante.	Si bien resulta concordante, el Programa implementará instrumentos que ya se encuentran en marcha en el barrio, así como algunas medidas específicas para casos de reasentamiento.

<p>17. Evaluación ex post y mecanismos de seguimiento posterior</p>	<p>No contemplado en la Ley N° 21.449.</p>	<p>No contemplado en la normativa</p>	<p><i>No es concordante, se proponen medidas en el MR.</i></p>	<p>El GCBA será responsable de monitorear en forma bimestral las condiciones de los ocupantes desplazados, procurando que la ejecución del PR no desmejore la calidad de vida de las unidades sociales en cuanto a las siguientes variables: conectividad urbana, habitabilidad de sus viviendas, acceso a los servicios públicos (agua, energía, transporte, recolección de residuos domiciliarios) a la educación y a la salud. Igualmente hará un seguimiento de los niveles de ingresos de los desplazados. La UEP será la responsable de supervisar el monitoreo. Se efectuará una evaluación intermedia, final y ex post de los reasentamientos realizados, en el marco de las evaluaciones que el proyecto prevé que se efectúen como parte de las acciones de M&E del proyecto en su conjunto.</p>
--	--	---------------------------------------	---	--

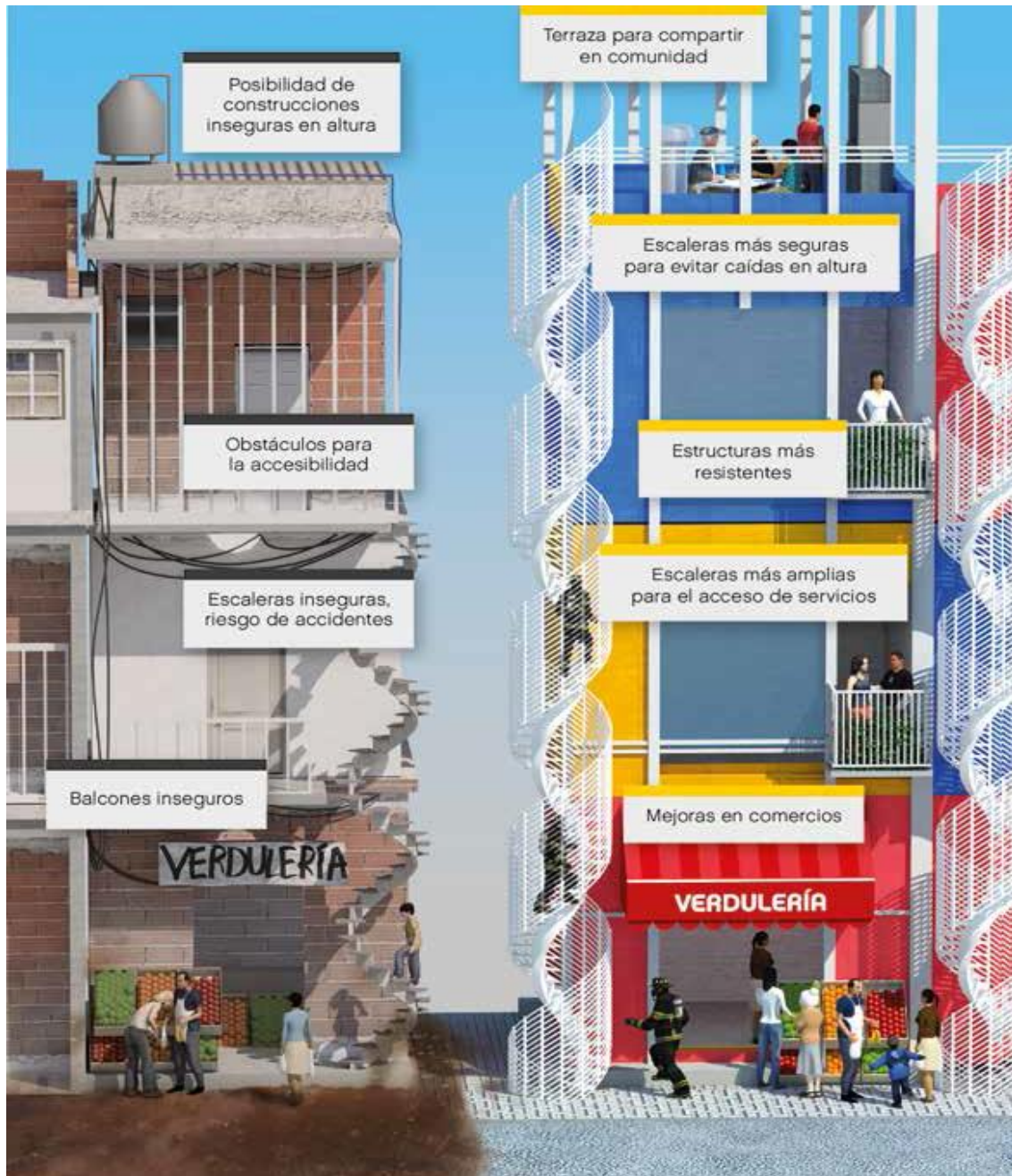
APENDICE III: TRAZA DEL NEXO DE PROVISIÓN DE AGUA POTABLE DEL BARRIO 31

Figura 3. Plano de la traza del acueducto



APENDICE IV: ESQUEMA DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO EXTERIOR DE LA VIVIENDA Y COMERCIOS

Figura 4. Esquema de obras de mejoramiento exterior de la vivienda



Fuente: Plan de Urbanización Integral, SECISYU, 2016.

APENDICE V: ALTERNATIVAS DE COMPENSACIÓN Y/O ASISTENCIA

Si bien no se espera que las acciones previstas por el Programa impliquen la totalidad de las afectaciones plasmadas en la tabla que se dispone a continuación, se analizan las opciones ante casos de eventualidades, para gestionar riesgos habitacionales o a causa de las obras de infraestructura, particularmente de manera temporaria. Cabe destacar además, que las alternativas propuestas están en etapa de desarrollo, y que por lo tanto están sujetas a cambios durante la planificación, como al momento de la implementación de los diversos componentes del Programa.

UNIDAD FUNCIONAL: Se define como un espacio determinado por límites físicos que funciona como una unidad autónoma. Distinguimos aquí entre unidades funcionales exclusivas (con un solo uso) y mixtas (más de un uso).

- En cuanto a las **UF Vivienda** se trata de aquellas unidades funcionales utilizadas para el hábitat de personas, considerando su uso actual más allá de que no haya sido construida o adaptada a tales fines.
- Las **UF Económicas** son aquellas unidades funcionales utilizadas para el desarrollo de una actividad laboral, productiva o comercial, incluyendo también aquellos activos y/o actividades de subsistencia (huertas, acopio de materiales reciclables, etc.).
- Las **UF Social**, son aquellas utilizadas para el desarrollo de las actividades de una organización social.
- Por último las **UF de uso mixto** pueden ser utilizadas para hábitat y comercios a la vez ó como hábitat y establecimiento social.

	Unidad Funcional Económica Exclusiva		Unidad Funcional Vivienda Exclusiva	
	Propietarios (*)	No propietarios	Propietarios (*)	No propietarios
Afectación permanente de Unidad Funcional	<ul style="list-style-type: none"> -Adquisición de la unidad funcional a costo de reposición que permita su sustitución por una unidad funcional similar, o adjudicación de local comercial -Asistencia para la reubicación en sitios con condiciones equivalentes -Asesoría legal para la adquisición del inmueble de reposición -Asesoramiento económico y productivo -Compensación por cese de actividad económica - Apoyo para la mudanza 	<ul style="list-style-type: none"> -Asesoramiento para búsqueda de local de reposición -Asesoramiento económico y productivo -Asistencia para la reubicación en sitios con condiciones equivalentes -Apoyo para la mudanza 	<ul style="list-style-type: none"> -Adquisición de la vivienda a costo de reposición que permita su sustitución por una vivienda similar; o adjudicación de vivienda -Asistencia para la reubicación en sitios con condiciones equivalentes -Asesoría legal para la adquisición del inmueble de reposición -Asesoría social para el restablecimiento de acceso a servicios de educación y salud (si se requiere) - Apoyo para la mudanza 	<ul style="list-style-type: none"> -Asesoramiento para búsqueda de vivienda de reposición -Asistencia para la reubicación en sitios con condiciones equivalentes -Acompañamiento social para el restablecimiento de acceso a servicios de educación y salud (si se requiere) - Apoyo para la mudanza
Afectación transitoria de la Unidad Funcional (**)	<ul style="list-style-type: none"> -Notificación con suficiente antelación de la afectación del inmueble -Asesoramiento económico y productivo -Compensación por cese transitorio de actividad económica - Asistencia para el traslado y apoyo logístico - Unidad funcional de reposición transitoria ó compensación económica para la sustitución temporal de unidad funcional 		<ul style="list-style-type: none"> -Notificación con suficiente antelación de la afectación del inmueble -Acompañamiento para el mantenimiento de accesos a servicios de educación y salud (si se requiere) - Asistencia para el traslado y apoyo logístico - Unidad funcional de reposición transitoria ó compensación económica para la sustitución temporal de unidad funcional 	

	Unidad Funcional Mixta		Unidad Funcional Social Exclusiva	
	Propietarios (*)	No propietarios	Propietarios (*)	No propietarios
Afectación permanente de Unidad Funcional	<ul style="list-style-type: none"> -Adquisición de la unidad funcional a costo de reposición que permita su sustitución por una unidad similar o adjudicación de unidad funcional similar -Asistencia para la reubicación en sitios con condiciones equivalentes -Asesoría legal para la adquisición del inmueble de reposición -Asesoría social para el restablecimiento de acceso a servicios educación y salud (si se requiere) -Asesoramiento económico y productivo -Compensación por cese de actividad económica -Apoyo para la mudanza 	<ul style="list-style-type: none"> -Asesoramiento para búsqueda de unidad funcional de reposición -Asistencia para la reubicación en sitios con condiciones equivalentes -Asesoramiento económico y productivo -Acompañamiento social para el restablecimiento de acceso a servicios de educación y salud (si se requiere) -Apoyo para la mudanza 	<ul style="list-style-type: none"> -Adquisición de la unidad funcional a costo de reposición que permita su sustitución por una unidad similar o adjudicación de unidad funcional similar -Asistencia para la reubicación en sitios con condiciones equivalentes -Asesoría legal para la adquisición del inmueble de reposición -Acompañamiento para el restablecimiento de actividades -Apoyo para la mudanza 	<ul style="list-style-type: none"> -Asesoramiento para búsqueda de unidad funcional de reposición -Asistencia para la reubicación en sitios con condiciones equivalentes -Acompañamiento para el restablecimiento de actividades -Apoyo para la mudanza
Afectación transitoria de la Unidad Funcional (**)	<ul style="list-style-type: none"> -Notificación con suficiente antelación de la afectación del inmueble -Asesoramiento económico y productivo -Acompañamiento para el mantenimiento de accesos a servicios de educación y salud (si se requiere) -Asistencia para el traslado y apoyo logístico -Acompañamiento para el mantenimiento de accesos a servicios de educación y salud (si se requiere) -Unidad funcional de reposición transitoria ó compensación económica para la sustitución temporal de unidad funcional -Compensación por cese transitorio de actividad económica 		<ul style="list-style-type: none"> -Notificación con suficiente antelación de la afectación del inmueble -Asistencia para el traslado y apoyo logístico -Acompañamiento para el restablecimiento de actividades -Unidad funcional de reposición transitoria ó compensación económica para la sustitución temporal de unidad funcional 	

ARGENTINA

Línea de Crédito Condicional (AR-O0005) y Primera Operación (AR-L1260), con financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo

**ANEXO 2. ESTRATEGIA DE
TRANSVERSALIZACIÓN DE GÉNERO**

Junio 2017

**Ministerio de Hacienda,
Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito
Jefatura de Gabinete de Ministros,
Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU)
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

1. INTRODUCCIÓN

Los proyectos de mejoramiento de barrios pueden afectar a ambos sexos de diferentes maneras, dado que los hombres y mujeres viven la ciudad de formas diferentes debido a sus roles y responsabilidades de género, incluyendo la participación en el mercado laboral y las tareas domésticas. Las prioridades y necesidades suelen ser diversas en cuanto a la vivienda, el transporte y el espacio público. Del mismo modo, los roles y las relaciones de género condicionan cómo se involucran las mujeres y los hombres en el gobierno de la comunidad.

En esta línea, se desarrolla una estrategia de transversalización de género, la cual se enmarca en los lineamientos de la Política Operativa sobre Igualdad de Género en el Desarrollo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Para fines de la Política, la integración transversal de la perspectiva de género es el proceso que busca que la igualdad de género y las necesidades de mujeres y hombres sean escuchadas y atendidas en el diseño, implementación, monitoreo y evaluación de las intervenciones del Banco.

Para el desarrollo de esta estrategia se considera que la igualdad de género posee un valor intrínseco, pero además contribuye a la reducción de la pobreza y redundante en mayores niveles de capital humano para las generaciones futuras. La igualdad dentro del hogar, en los mercados de trabajo, en el acceso a los servicios financieros y la tecnología y en la participación cívica y política, se refuerzan mutuamente y contribuyen a la efectividad de los esfuerzos en el desarrollo.

La estrategia se sustenta en las dos líneas de acción de la OP del BID: i) proactiva y ii) preventiva. La línea proactiva promueve la inversión directa en la igualdad de género y en el empoderamiento de la mujer, así como la integración transversal de la perspectiva de género en el diseño de los proyectos del Banco. La línea preventiva introduce salvaguardas de género a las salvaguardas ambientales y sociales del BID para prevenir, evitar o mitigar posibles impactos adversos sobre hombres y mujeres que resulten de las operaciones financiadas por el Banco.

En otras palabras, la presente estrategia busca ser una herramienta que contribuya a:

- i. incorporar un análisis de género desde la preparación de los proyectos;
- ii. generar acciones proactivas para promover la igualdad de género;
- iii. identificar y atender los impactos adversos y los riesgos de exclusión por razones de género;
- iv. incluir a mujeres y hombres en procesos de consulta;
- v. mejorar el liderazgo y de la capacidad técnica de las mujeres para participar en el diseño de los proyectos; y
- vi. cumplir con la legislación aplicable sobre la igualdad entre hombres y mujeres.

2. ANTECEDENTES

2.1 Situación de las mujeres y población género diversa en el Barrio 31¹

De acuerdo con el relevamiento socio-habitacional realizado en el 2016, cuando se contrasta la situación de las mujeres del barrio respecto de los hombres, se identifican una serie de desigualdades, particularmente en cuanto a su situación en el mercado laboral y el acceso a la salud y a la educación.

Respecto al mercado laboral, los datos provistos por el censo del Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) muestran que las mujeres asalariadas no registradas representan el 56% de las asalariadas totales, mientras que dicho indicador para los hombres alcanza el 47%. Ambos indicadores evidencian una situación preocupante en términos de trabajo informal, pero el sesgo de precarización hacia las mujeres es significativo y consecuentemente, se traduce en los salarios que ellas perciben.

En esta línea, los datos del relevamiento socio-habitacional también demuestran que las mujeres que habitan en el barrio tienen un ingreso laboral alrededor de un 25% menor que el percibido por los hombres. Si se analiza la distribución por quintil de ingreso, la participación de las mujeres en los quintiles más bajos es levemente más alta. De hecho, mientras que los quintiles 1 y 2 concentran al 38% de los hombres, dicho porcentaje asciende a poco más de 41% cuando se estudia el caso de las mujeres.

Por otra parte, según el relevamiento, el 23% de las mujeres que viven en el barrio son madres jóvenes. Asimismo, un 36% de las mujeres entre 14 y 24 años ya son madres, y un 6% están embarazadas. Esto obviamente incide en la no terminalidad escolar. Además, en el caso de los hogares monoparentales, esta situación reviste una complejidad especial ya que el relevamiento revela que un 25% de las jefas de hogares monoparentales tiene niños que no asisten a ningún establecimiento educativo.

La inequidad de género se observa también en cuanto al acceso a la salud. Si bien tanto los hombres como las mujeres muestran un porcentaje significativo de personas sin cobertura, en las mujeres dicha proporción es levemente superior. Además, se observa una leve brecha entre hombres y mujeres cuando nos referimos a la cobertura por Obra Social. Dado el nivel de informalidad laboral presente en dicho grupo, las mujeres muestran una importante carencia de cobertura médica.

Más allá de lo que ocurre con las mujeres en el barrio, es importante resaltar la situación de particular vulnerabilidad que afronta la población género diversa, particularmente la “población trans”. Existe un alto grado de discriminación y estigmatización, lo cual redundará en dificultades a la hora de conseguir un trabajo digno (con las consecuencias que se derivan de no conseguirlo), en el acceso a alquileres y servicios básicos como salud, educación y vivienda. Refiriéndose a este tema en particular, una entrevistada sostuvo que *“A veces el hambre, te lleva a la delincuencia...Yo no pienso así, pero es desesperante tener hambre (...) al principio los vecinos no nos querían alquilar porque pensaban que las trans éramos solo prostitutas, chorras o transas”* Por otro lado, la misma entrevistada manifestó que *“Una está curtida de tanta marginación...pero bueno yo empecé a incentivar a las chicas para que hagan el primario...”*.

¹ Esta sección se desarrolló recuperando información sobre la situación de las mujeres en el Barrio 31, presentada en el Capítulo 5.3 del Análisis Ambiental y Social.

(Coordinadora de grupo de población trans, 39 años, Güemes).

2.2 Marco Jurídico

En la República Argentina existen normas orientadas tanto a garantizar la igualdad de género, como a proteger los derechos de mujeres, niñas y adolescentes. Además de la Constitución Nacional, protegen estos derechos la Convención para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW); la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer (Convención de Belem Do Pará); la Convención sobre los Derechos de los Niños; y leyes específicas, entre las cuales se mencionan las siguientes:

Tabla 1. Normativa de la República Argentina sobre igualdad de género

Ley N° 26.485 para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en los ámbitos en los que desarrollen sus relaciones interpersonales (en la que se dispone el desarrollo de un Plan Nacional de Acción para la Prevención, Asistencia y Erradicación de la Violencia contra las Mujeres	<p>Dicha ley tiene por objeto:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) La eliminación de la discriminación entre mujeres y varones en todos los órdenes de la vida; b) El derecho de las mujeres a vivir una vida sin violencia; c) Las condiciones aptas para sensibilizar y prevenir, sancionar y erradicar la discriminación y la violencia contra las mujeres en cualquiera de sus manifestaciones y ámbitos; d) El desarrollo de políticas públicas de carácter interinstitucional sobre violencia contra las mujeres; 1947); e) La remoción de patrones socioculturales que promueven y sostienen la desigualdad de género y las relaciones de poder sobre las mujeres; f) El acceso a la justicia de las mujeres que padecen violencia; g) La asistencia integral a las mujeres que padecen violencia en las áreas estatales y privadas que realicen actividades programáticas destinadas a las mujeres y/o en los servicios especializados de violencia.
Ley N° 26.743, Ley de identidad de género	<p>La Ley establece que toda persona tiene derecho:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Al reconocimiento de su identidad de género; b) Al libre desarrollo de su persona conforme a su identidad de género; c) A ser tratada de acuerdo con su identidad de género y, en particular, a ser identificada de ese modo en los instrumentos que acreditan su identidad respecto de el/los nombre/s de pila, imagen y sexo con los que allí es registrada.
Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994)	<p>El nuevo Código incorpora:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) las uniones convivenciales al derecho positivo, las cuales se definen como "la unión basada en relaciones afectivas de carácter singular, pública, notoria, estable y permanente entre dos personas que conviven y comparten un proyecto de vida en

	<p>común, sean del mismo o de distinto sexo" (art. 509 CCyC); y se regulan aspectos probatorios, económicos, la contribución a las cargas del hogar, las responsabilidades y la atribución del hogar común en caso de ruptura (art. 512 CCyC y ss).</p> <p>b) la figura de la compensación económica en caso de divorcio, bajo un parámetro de solidaridad familiar e igualdad (art. 439 CCyC). El instituto procura compensar al cónyuge o conviviente que queda en desequilibrio económico por el matrimonio, por ejemplo, la mujer que dejó de trabajar fuera de la casa para ocuparse de las tareas domésticas y los hijos.</p> <p>En cuanto al matrimonio, no se distingue sexo de los contrayentes y reconoce la igualdad de derechos, en un proyecto de vida en común basado en la cooperación. También incluye la opción de las convenciones matrimoniales que pueden realizarse antes del casamiento, sobre la separación, administración y disposición de los bienes (art. 463 CCyC y ss).</p>
--	--

Asimismo, abajo se listan de manera no exhaustiva otras normas que resultan complementarias de aquellas presentadas en la tabla anterior:

- Ley Nacional N° 25.673 de creación del Programa Nacional de Salud Sexual y Procreación Responsable.
- Ley Nacional N° 25.929 de Parto Humanizado, derechos de padres e hijos durante el proceso del nacimiento.
- Ley Nacional N° 26.150 de Educación Sexual Integral.
- Ley Nacional N° 26.130 de Anticoncepción Quirúrgica.
- Protocolo para la Atención Integral de Personas Víctimas de Violaciones Sexuales, Ministerio de Salud de la Nación.
- Ley Nacional N° 26.364 contra la trata de personas.
- Ley Nacional N° 26.061 de protección integral de los derechos de niños, niñas y adolescentes.

3. IDENTIFICACIÓN DE AFECTACIONES, MEDIDAS Y RECOMENDACIONES

En esta sección se identifican los potenciales impactos positivos y negativos de en las diferentes intervenciones previstas por el Programa y se esbozan las principales medidas y lineamientos para abordar en ellas la cuestión de género:

3.1 Mejoramiento Exterior de Viviendas y Comercios

En primer lugar, en relación a los impactos esperados, cabe destacar que las obras de mejoramiento externo de la vivienda, destinadas a mejorar la ventilación, iluminación, eficiencia energética, representan un claro impacto positivo para las mujeres, quienes suelen dedicar una porción importante de su tiempo a las tareas domésticas y por ende se encuentran más expuestas que los hombres a los riesgos asociados al déficit cualitativo de la vivienda.

Asimismo, las acciones tendientes a garantizar seguridad en la tenencia representan una serie de beneficios, principalmente asociados con: i) la generación de beneficios económicos; ii) el fortalecimiento de la capacidad de negociación frente a otros miembros del hogar y la comunidad; iii) la prevención del enajenamiento de la parcela o vivienda familiar, asegurando así los medios de vida de la familia; iv) una disminución de la vulnerabilidad a sufrir violencia de género; entre otros.

No obstante, las acciones asociadas a proyectos de mejoramiento de barrios pueden incluir componentes que, en caso de no tomar los recaudos necesarios, puedan afectar desproporcionadamente a las mujeres, principalmente relacionados a: i) Titulación o regularización de la tenencia²; ii) Reasentamiento involuntario³; y/o iii) Cambios en el valor del suelo. En los casos en los que existan dichas situaciones, se deberán considerar los derechos de propiedad de las mujeres y las posibilidades de gestión que ellas poseen, así como instrumentar medidas tendientes a garantizar la igualdad entre hombres y mujeres.

En relación a la titulación, las modificaciones introducidas en el Código Civil (ver Tabla 1 Marco Jurídico) representan un avance en materia de igualdad de género, ya que destacan el valor económico del trabajo en el hogar, y se incluye la compensación económica en las parejas. En este sentido, la estrategia de regularización dominial, amparada en esta normativa, protege a las mujeres en materia patrimonial. Sin embargo, la existencia de barreras socioculturales para el efectivo cumplimiento de los derechos de las mujeres, hace necesario incorporar acciones complementarias que empoderen a las mujeres. Es decir que, aunque exista normativa que proteja los derechos de las mujeres en este aspecto, los proyectos que incluyen la titulación de viviendas deben superar al menos tres barreras: (i) falta de información y conocimiento de las mujeres sobre sus derechos; (ii) falta de capacidad institucional de los organismos públicos para garantizar el derecho de las mujeres a la propiedad de la vivienda; y (iii) barreras burocráticas y culturales. A fin de afrontar dichas barreras, será necesario desarrollar medidas específicas, tales como:

- Promover la educación de las mujeres sobre sus derechos y cómo defenderlos (incluyendo a las ONGs de mujeres);
- Capacitar en la temática de género al personal encargado de relevar información social del barrio, a los encargados de la instrumentación de instancias de diseño participativo y a aquellos encargados de la titulación.
- Realizar campañas públicas y/o material de comunicación, información y educación tanto sobre los beneficios de las intervenciones como sobre a quién corresponden;
- Identificar potenciales barreras burocráticas y culturales (tomando en consideración las distintas comunidades que habitan el barrio) que puedan comprometer el derecho de las mujeres a la propiedad inmueble y definir acciones de mitigación.

En cuanto al reasentamiento, tal como se menciona en el Marco de Reasentamiento (anexo

² En este aspecto, resulta probable que luego del desarrollo de las obras el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires lleve a cabo un proceso de regularización de la tenencia. Sin embargo, los detalles de este proceso aún se encuentran bajo discusión, teniendo en cuenta que las decisiones adoptadas podrían crear un precedente para otros asentamientos informales en la ciudad.

³ En este caso particular, si bien no se espera que las acciones previstas por el Programa generen desplazamiento transitorio o permanente de personas o actividades económicas, se preparó un MR ante posibles eventualidades, que pudieran surgir a partir de la gestión de riesgos habitacionales o a causa del desarrollo de las obras de infraestructura, particularmente de carácter temporario.

del Análisis Ambiental y Social), puede implicar la pérdida de los medios de subsistencia y descomposición del tejido social y redes de apoyo. En este contexto, las mujeres resultan particularmente vulnerables, sobre todo cuando se trata de hogares liderados por mujeres de bajos ingresos, dado que las mujeres son en general responsables de las necesidades básicas del hogar como combustible, nutrición, agua y saneamiento, entre otros. La pérdida de estos recursos asociada a un reasentamiento tiene un mayor impacto sobre ellas que sobre los hombres.

Por este motivo, resulta fundamental incluir a las mujeres y a las organizaciones sociales que las representan en la planificación, gestión y operación de los procesos de reasentamiento y en las consultas sobre los mecanismos previstos para la compensación, creación de empleos y generación de ingresos.

Otro tema que puede generar una afectación desproporcionada en las mujeres se refiere al cambio en el uso y en el valor del suelo, lo cual podría implicar que resultaran desplazadas, tanto por causas directas como indirectas. Si las acciones del proyecto prevén garantizar la regularización de la tenencia, deberán considerar las cuestiones previstas más arriba en esta sección, a fin de evitar impactos negativos en este grupo. En particular, se recomiendan las siguientes medidas:

- Subsidios temporales a cargas impositivas.
- Incentivos para la participación de las mujeres en oportunidades de microfinanzas y cooperativas, entre otras actividades que les permitan iniciar un negocio.

Por último, cabe destacar que el diseño de los proyectos de mejoramiento exterior de viviendas y comercios incluirán instancias de diseño participativo (ver Capítulo 10 del Análisis Ambiental y Social), por lo que las mujeres podrán exponer ideas que contribuyan a potenciar los beneficios esperados sobre este grupo.

3.2 Desarrollo y Mejora de Espacios Públicos

El espacio público refleja las relaciones de poder existentes en la sociedad. En muchas circunstancias, las mujeres no pueden ejercer plenamente su derecho a la ciudad y ejercicio de su ciudadanía, dado que existe temor a utilizar dichos espacios, especialmente la calle, el transporte público y los parques urbanos (Fenster 2010: 74). La falta de inversión en dichos espacios, iluminación y paradas de transporte puede limitar el desplazamiento de la población femenina en el barrio por razones de seguridad, en especial cuando oscurece. Las “calles sin salida, vías poco iluminadas, y parques públicos típicamente dominados por actividades masculinas, son algunas de las circunstancias sociales y estructurales que generan sentimientos de miedo en mujeres que transitan por espacios públicos” (Buckingham 2010: 318).

Los hombres también pueden sufrir violencia y la falta de protección en espacios públicos, aunque de manera distinta respecto de las mujeres y no por razones de género: mientras los hombres son más propensos a sufrir violencia asociada al crimen, las mujeres son más propensas a ser víctimas de la violencia sexual por razones de género. Por su parte, las jefas de hogar que no trabajan tienden a utilizar el transporte público en horarios de menor tráfico, debido a la multiplicidad de viajes a centros de salud, mercado, empleo informal y otros, como resultado de sus responsabilidades productivas y reproductivas, lo cual las expone más a este tipo de riesgos. Además, las mujeres se movilizan a pie más que los hombres debido a sus

menores recursos económicos.

Las acciones previstas por el proyecto generarán impactos positivos al intervenir y mejorar los espacios públicos, lo cual permitirá que las mujeres puedan disponer de nuevos y mejores espacios y a la vez, reducir la vulnerabilidad frente a actos de violencia.

En este marco, se deberán desarrollar las siguientes acciones a fin de potenciar estos impactos positivos:

- Desarrollo de “senderos seguros” para las mujeres, inspirados en las acciones desarrolladas por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Originalmente, se trata de caminos protegidos y vigilados por la comunidad, con la sinergia de los vecinos, comerciantes, padres, docentes y policías, para que los niños/as puedan concurrir y regresar tranquilos de las escuelas, sin que en este trayecto sean víctimas de delitos, tanto de mayores como de chicos de su misma edad. Sería interesante replicar estas acciones para mujeres en el barrio.⁴
- Mapeos colectivos con mujeres para abordar el tema de la (in)seguridad en el espacio público. En el marco de las instancias de mapeos colectivos impulsadas para el diseño participativos de los espacios públicos, se desarrollarán mapeos específicos con grupos de mujeres a fin de identificar los riesgos para su seguridad y proponer medidas para superarlos y hacer el ambiente más seguro. Asimismo, constituye una oportunidad de empoderamiento de las mujeres, ya que son incluidas en el proceso de toma de decisión acerca de cuestiones atinentes a su seguridad.
- Instrumentación de consideraciones de género durante el diseño de los espacios públicos del barrio, con el fin de que se incluyan juegos, sectores, facilidades, equipamiento o cartelera que potencie el uso de estos espacios por parte de mujeres.

Cabe destacar que el diseño de los proyectos de espacios públicos incluirán instancias de diseño participativo (ver Capítulo 10 del Análisis Ambiental y Social), por lo que las mujeres podrán exponer ideas que contribuyan a un mayor y mejor uso por parte de ellas.

3.3 Construcción del Nexo de Agua

Los proyectos de infraestructura, y sobre todo aquellos relacionados con la gestión del agua, constituyen una oportunidad para abrir canales de participación y acceso a la toma de decisiones por parte de las mujeres. Este tipo de proyectos las empoderan para cuestionar las relaciones de poder construidas sobre las normas de género, lo que tiene consecuencias positivas sobre otras esferas de sus vidas (ONU-HABITAT, 2013).

Para estas intervenciones, se proponen medidas específicas para tener en cuenta un enfoque transversal de género durante el diseño e implementación de instancias de participación y consulta (ver sección 4 del presente Anexo).

⁴ <http://www.buenosaires.gob.ar/justiciayseguridad/prevencion-del-delito/senderos-seguros>

3.4 Polo de Educación

Tal como se expresó en los antecedentes, las mujeres afrontan mayores dificultades de acceso a la educación respecto de los hombres. En esta misma línea, la escasez de equipamientos sociales como guarderías, escuelas, escuelas para adultos, centros de salud y centros para la práctica de actividades deportivas y culturales, entre otros, afecta en particular a las mujeres, a los niños y niñas y a la juventud.

En particular, los servicios de cuidado infantil resultan críticos para las mujeres debido a que son ellas las que poseen, casi exclusivamente, la responsabilidad del cuidado del hogar. La ausencia de guarderías o escuelas de nivel inicial limita la inserción y la permanencia de las niñas y de las madres menores de edad en la escuela, así como el acceso de madres adultas a un empleo. Respecto a esto último, no tener cuidados de guardería genera limitaciones en cuanto a los trabajos que se pueden obtener, porque se debe optar por trabajos más flexibles, de menor remuneración y mayor informalidad.

Del mismo modo, la expansión de servicios sociales en los barrios genera una serie de externalidades positivas que redundan en la facilitación de la implementación de políticas públicas para la inclusión social y la reducción de la pobreza.

Como los nuevos equipamientos educativos se encontrarán dentro del mismo barrio, dicha situación impactará beneficiosamente en la calidad de vida de las mujeres, implicando: i) una reducción significativa del tiempo que las mujeres del barrio destinan para trasladarse a la escuela, o para acompañar a sus hijos a dichos establecimientos; ii) posibilidad de conseguir trabajos en mejores condiciones gracias a contar con un nuevo jardín de infantes en el barrio donde dejar a sus niños; iii) posibilidad de continuar con estudios o actividades laborales gracias a contar con más vacantes para jardín de infantes y primaria dentro del barrio; iv) posibilidad terminar sus estudios secundarios dentro del barrio, entre otros beneficios.

4. MUJERES EN LA TOMA DE DECISIONES

Las mujeres suelen tener una participación menor en cuestiones de política local y sobre todo respecto de la gestión urbana. Sin embargo, las mujeres son las que suelen tener un grado de conocimiento mayor de las problemáticas del barrio, debido a que pasan más tiempo en el hogar que los hombres, y conocen en profundidad los desafíos del entorno. En esta línea, este tipo de proyectos de mejoramiento de barrios, con fuertes componentes participativos y de gestión asociada, representan oportunidades de construcción de ciudadanía.

Para lograr este objetivo, las acciones del Programa pueden incluir una serie de acciones, tales como la promoción de la institucionalización de la equidad de género, a través de la capacitación y sensibilización del personal que trabaja con los hogares y organizaciones de la sociedad civil del barrio.

Por otra parte, en todos los eventos de socialización, resulta importante considerar aspectos clave que permitirán garantizar la participación de la mujer:

- Desarrollar diagnósticos desagregados por sexo que permitan un entendimiento más acabado de las situaciones de las mujeres y de los hombres en el barrio
- Identificar la necesidad de hacer encuentros separados por grupos, atinentes a cuestiones que afecten diferente a hombres y mujeres.

- Considerar cuestiones culturales. En algunas circunstancias resulta más cómodo para las mujeres que las personas que faciliten las reuniones sean también mujeres.
- Considerar horarios y lugares convenientes. Lugares que faciliten servicios de guardería, en horarios cuando los niños/as asisten a la escuela, lugares accesibles que garanticen la participación de personas mayores y que se encuentren en un radio que permita asistir caminando o con un transporte público con facilidad, entre otras cuestiones.
- Desarrollar una guía de pautas que considere preguntas específicas orientadas hacia las mujeres y temas que suelen ser de mayor preocupación para este grupo.
- No olvidar que “mujeres” se trata de un grupo muy heterogéneo (edad, condición socioeconómica, etnia, religión, etc.) y que dentro del mismo pueden existir diversos intereses y prioridades

A continuación, se presenta un check-list para tener en cuenta aspectos prácticos a la hora de organizar y desarrollar los eventos de socialización y consulta de las diferentes intervenciones del Programa:

Tabla 2. Check-list de aspectos prácticos a considerar para consultas

Barreras	SI/NO	Ejemplos de estrategias para abordarlas
No puede dejar a los niños al cuidado de otro adulto		- Se brinda espacio de cuidado de los niños/as en el sitio de la consulta
Falta de transportes o accesos al sitio donde se desarrolla la consulta		- El sitio donde se desarrolla la consulta es accesible a pie - Se ofrecen alternativas de encuentros
El sitio de consulta no es accesible para personas con algún tipo de discapacidad y personas mayores		- Se desarrolla un plan de accesibilidad - Se consulta con diferentes actores para la mejora de la accesibilidad en el sitio de la consulta
Falta de sensibilización de los facilitadores en cuanto a un enfoque de género		- Se desarrollan capacitaciones a los facilitadores - Se asiste en el desarrollo del evento - Se trabaja en la organización del evento en conjunto a organizaciones de mujeres y de población género diversa del barrio
Horarios inconvenientes		- Se ofrecen alternativas de encuentros - Se trabaja en la organización del evento en conjunto a organizaciones de mujeres y de población género diversa del barrio - Se realizan reuniones los fines de semana
¿Otras?		

5. LINEAMIENTOS PARA LA OPERACIONALIZACIÓN DE LA ESTRATEGIA

Sobre la base de lo expuesto en las secciones precedentes, a continuación se indican las medidas que se llevarán a cabo para la operacionalización de la presente Estrategia, así como los lineamientos para la implementación de cada una de ellas. La Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) será el organismo responsable de ejecutarla.

Tabla 3. Acciones a desarrollar por intervención y lineamientos de implementación

Intervención	Componentes de la Estrategia	Acciones	Implementación
Mejoramiento exterior de viviendas y comercios	Titulación o regularización de la tenencia	Desarrollo de talleres para dar a conocer los derechos que poseen las mujeres en cuanto a la titulación de vivienda y cómo defenderlos.	Se deberá llevar a cabo al menos un taller con mujeres del barrio y ONGs que las representen, de manera previa al inicio de la comunicación e implementación de las acciones de titulación. Se buscará realizar una convocatoria inclusiva orientada a la participación de mujeres que puedan encontrarse en situaciones de vulnerabilidad. Para ello, se deberá articular con las ONGs existentes en el barrio y otros organismos que puedan dar cuenta de dichas situaciones.
		Desarrollo de materiales para sensibilizar al personal encargado de relevar información social del barrio (propios de la SECISYU) y a aquellos encargados de dar a conocer los procesos de titulación.	Se deberá desarrollar material de difusión para la sensibilización en cuestiones de género a los equipos de campo. En especial, se deberá sensibilizar a aquellos equipos encargados de llevar a cabo la comunicación de los procesos de titulación, una vez que la misma se encuentre definida.
		Realización de campañas públicas de comunicación, información y educación tanto sobre los beneficios	Una vez definidas las acciones de titulación, deberá diseñarse material gráfico, el cual se encontrará disponible en el Galpón o en el Portal (o en otros sitios en

		de las intervenciones y a quién corresponden.	los que se estime conveniente), para su consulta por parte de la población del barrio.
		Identificación de potenciales barreras burocráticas y culturales que puedan comprometer el derecho de las mujeres a la propiedad inmueble y definir acciones de mitigación.	Como insumo para la definición de acciones de titulación que se llevarán a cabo en el barrio, y como parte de los estudios que ya se vienen desarrollando, se deberá llevar un análisis de la situación actual, identificando aquellas barreras que puedan existir para implementar el proceso de regularización de una manera que garantice la equidad de género. A partir de dicho estudio puntual del barrio, se deberán incorporar los hallazgos a los procesos de titulación.
	Reasentamiento involuntario	Inclusión de mujeres y organizaciones sociales que las representan en la planificación, gestión y operación de los procesos de reasentamiento y, específicamente, en las consultas sobre los mecanismos previstos para la compensación, creación de empleos y generación de ingresos.	En línea con los requerimientos del Marco de Reasentamiento, en caso de que efectivamente exista desplazamiento permanente o transitorio de población o actividades económicas, se deberán desarrollar Planes de Reasentamiento. La elaboración e implementación de dichos Planes deberá garantizar la inclusión de mujeres en el proceso de toma de decisiones. Particularmente, deberán desarrollarse reuniones específicas con las mujeres afectadas para consensuar los mecanismos de compensación y/o asistencia que efectivamente se implementen, previamente a iniciar el reasentamiento.
	Cambios en el valor del suelo	Implementación de subsidios temporales	Una vez que se definan las estrategias de regularización

		a cargas impositivas.	de tenencia, la SECISYU deberá definir aquellos casos que se encuentren en una situación de vulnerabilidad mayor y en los cuales se podrán brindar subsidios temporales a las cargas impositivas, así como tarifas “sociales”.
		Incentivos para la participación de las mujeres en oportunidades de microfinanzas y cooperativas, entre otras actividades que les permitan iniciar un negocio.	En el marco del Centro de Desarrollo Emprendedor y Laboral (CEDEL), deberán desarrollarse capacitaciones orientadas a mujeres respecto de cómo iniciar un negocio, oportunidades de microfinanzas, conformación de cooperativas, entre otras cuestiones.
Desarrollo y mejora de espacios públicos		Desarrollo de “Senderos Seguros” para mujeres	Durante los procesos de planificación participativa para el diseño de los espacios públicos, deberá desarrollarse una capacitación acerca de la posibilidad de implementar “Senderos Seguros”. Durante esta capacitación se podrá dar el ejemplo de los senderos que se implementan para niños y así, aprovechar la ocasión para articular las redes para desarrollar senderos para mujeres, en caso de que exista interés en ello por parte de la audiencia.
		Realización de mapeos colectivos para identificar el abordaje de riesgos de inseguridad en los espacios públicos del barrio	Uno de los instrumentos que deberá utilizarse para el proceso de planificación participativa en cuanto al diseño de los espacios públicos, será la realización de mapeos colectivos. Así, se llevará a cabo una recorrida de los espacios a intervenir, en la cual los moderadores estarán acompañados por mujeres del barrio. Durante

		esta recorrida, las mujeres podrán detectar riesgos a la seguridad, así como compartir experiencias y dar recomendaciones.
Todas las intervenciones	Fortalecimiento de organizaciones de mujeres y de población “trans” en el Barrio.	A través de las acciones que desarrolla la SECISYU de fortalecimiento de las OSC, implementar acciones específicas para organizaciones de mujeres y de población “trans”.
	Desarrollo de socializaciones que se encuentren enfocadas a asegurar la participación activa de mujeres.	Para el desarrollo de las socializaciones de cada una de las intervenciones del Programa se tendrán en cuenta los lineamientos de la sección 4 del presente documento.

6. SEGUIMIENTO DE LAS ACCIONES DE LA ESTRATEGIA

En esta sección se intenta esbozar algunos indicadores que permitirán el seguimiento de las acciones previstas en la presente estrategia:

Tabla 4. Indicadores a considerar para para la formulación e implementación de proyectos de infraestructura

Indicadores de procedimiento	Indicadores de resultado
<ul style="list-style-type: none"> - Existencia de estrategias de reclutamiento y consulta implementadas para asegurar la participación de hombres y mujeres en las diferentes fases del proyecto, desde el diseño y la implementación hasta el monitoreo de resultados - Número y porcentaje de mujeres/hombres capacitados por el proyecto para trabajar en las actividades del proyecto - Estrategias de reconstrucción o rehabilitación de viviendas que integran el enfoque de género ejecutadas - Campañas públicas de información con enfoque de género - Mecanismos para prevenir o mitigar los riesgos de género del proceso de reasentamiento 	<ul style="list-style-type: none"> - Porcentaje de hogares con jefatura femenina y presencia de menores de edad beneficiados del total de hogares beneficiados - Cantidad de encuentros de empoderamiento y capacitación en cuanto a sus derechos de titulación conjunta - Porcentaje de mujeres participantes en el proyecto que conocen sus derechos a la propiedad del terreno y la vivienda, del total de mujeres beneficiarias. - Número de sensibilizaciones para facilitadores en enfoque de género - Número y porcentaje de mujeres/hombres que participan en las consultas con la comunidad o población local - Porcentaje de mujeres satisfechas con las mejoras a su vivienda, del total de mujeres beneficiadas - Títulos otorgados, número y porcentaje a:

	(i) parejas (casados, no casados), (ii) mujeres solas, (iii) hombres solos (cambio sobre la línea de base) - Número y porcentaje de mujeres/hombres que reciben compensación por pérdida de su propiedad en caso de reasentamiento
--	---

7. REFERENCIAS

Banco interamericano de Desarrollo (2016). *Plan de Acción de Género 2014-2016*. Disponible en: <http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=39394548>

Banco Interamericano de Desarrollo (2015). *La importancia del género y la diversidad en las estrategias de desarrollo en América Latina y el Caribe*.

Banco Interamericano de Desarrollo (2014). *Vivienda en el Medio Urbano, Nota Técnica Sectorial para la Incorporación del Enfoque de Igualdad de Género*. Disponible en: <https://publications.iadb.org>

Banco Interamericano de Desarrollo (2013). *Nota Técnica Sectorial para la Incorporación del Enfoque de Igualdad de Género*. Disponible en: <http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=38737000>

Banco Interamericano de Desarrollo (2010). *Política Operativa sobre Igualdad de Género en el Desarrollo (OP-761)*. Disponible en: <http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=35428394>

Buckingham (2010). Consideraciones sobre la seguridad urbana para las mujeres a través del derecho a la ciudad. En: MATHIVET, C. & SUGRANYES, A. 2010. Ciudades para tod@s. Por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias, Santiago de Chile: Habitat International Coalition (HIC), pp. 317-322.

Federation of Canadian Municipalities (2004). *Increasing women's participation in Municipal Decision Making Strategies for More Inclusive Canadian Communities*. Disponible en: http://www.cities-localgovernments.org/uclg/upload/docs/Increasingomensparticipation_resourcekit%5B1%5D.pdf

Fenster (2010). El derecho a la ciudad y la vida cotidiana basado en el género. En: MATHIVET, C. & SUGRANYES, A. 2010. Ciudades para tod@s. Por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias, Santiago de Chile: Habitat International Coalition (HIC), pp. 65-80.

ONU-HABITAT (2013). *Enseñanzas y aprendizajes de la transversalización de género en el sector hídrico*. Disponible en: <http://genderandwater.org/es/productos-gwa/conocimiento-sobre-genero-y-agua/cuando-el-agua-fluye-hacia-las-mujeres-ensenanzas-y-aprendizajes-de-la-transversalizacion-de-genero-en-el-sector-hidrico>

ONU HABITAT (2013). *State of Women in Cities 2012- 2013, Gender and the Prosperity of Cities*. Nairobi, Kenya: United Nations Human Settlements Programme.

República Argentina, Consejo Nacional de las Mujeres (2016). Plan de Acción Nacional para la

Prevención, Asistencia y Erradicación de la Violencia contra las mujeres, 2017-2019, Ley Nacional 26.485. Disponible en: https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/consejo_nacional_de_mujeres_plan_nacional_de_accion_contra_violencia_genero_2017_2019.pdf

ARGENTINA

Línea de Crédito Condicional (AR-O0005) y Primera Operación (AR-L1260), con financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo

**ANEXO 3. ESTRATEGIA DE GESTIÓN DEL
RIESGO DE GENTRIFICACIÓN**

Junio 2017

**Ministerio de Hacienda,
Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito
Jefatura de Gabinete de Ministros,
Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU)
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

1. INTRODUCCIÓN

Durante la preparación del presente estudio se ha identificado que el Programa de Integración Urbana y Educativa en el Barrio 31 y en la CABA, CCLIP y primera operación individual (en adelante, el Programa) podría potencialmente conllevar un riesgo de desplazamiento de la población local como consecuencia de un proceso de gentrificación asociado a un aumento del valor de la tierra, principalmente provocado por las inversiones en infraestructura y en el mejoramiento de la vivienda.

Para comprender esta estrategia resulta importante entender a qué nos referimos cuando hablamos de gentrificación. En este marco, es necesario considerar una perspectiva más flexible del término “gentrificación”, el cual fue originalmente acuñado por Ruth Glass para describir la exclusión de arrendatarios obreros de los barrios históricos de Londres a favor de la clase media, teniendo bajo consideración las particularidades de este fenómeno global en sus distintas geografías. Así, entendemos a la gentrificación como un proceso de transformación de áreas urbanas centrales degradadas que conlleva a un recambio de la población de bajos ingresos localizada en el área y su reemplazo por sectores de ingresos medios-altos portadores de nuevos valores y estilos de vida que valoran la centralidad en oposición a la sub-urbanización. Esto, por lo tanto, se encuentra asociado al desplazamiento directo o indirecto de los residentes del área en cuestión, provocado por el aumento en los valores del suelo y los cambios en el paisaje urbano.

Si bien la SECISYU trabaja activamente para fomentar el sentimiento de pertenencia y arraigo al barrio, se proponen una serie de medidas con el objeto de prevenir y mitigar el riesgo de gentrificación. La clave se encuentra en lograr un balance adecuado entre los procesos de integración social y de desarrollo urbano.

Como lo indica Rojas (2004:44), el análisis de la problemática se ve dificultado por la notable escasez de datos empíricos acerca de los cambios socioeconómicos que ocurren en barrios afectados por dicho fenómeno. Así, más allá de que el objetivo principal de la presente estrategia sea evitar o minimizar el riesgo de gentrificación, también constituye una oportunidad para intentar generar información de base e indicadores que permitan monitorear la evolución del Barrio 31 y alrededores, en cuanto a esta temática.

2. ALTERNATIVAS DE ABORDAJE

2.1 Aproximaciones teóricas

Tal como se lo suele analizar a nivel teórico, la revitalización de ciertas áreas urbanas centrales puede generar una serie de beneficios sociales y económicos que redundan en mejoras en materia de seguridad, salud pública, así como en un mejoramiento general del entorno social. Sin embargo, como lo expresa Rojas (2004), resulta indispensable hacerse la siguiente pregunta: ¿Quiénes son los actores que se benefician de estos cambios y hasta qué punto? Según el autor, utilizando como referencia los resultados de programas de mejoramiento de barrios, al corto plazo de su implementación pueden observarse claras mejoras de la situación socioeconómica de los beneficiarios, que no solamente aumentan su patrimonio accediendo a la propiedad de sus viviendas, sino que muestran mejoras en la salud de los miembros del hogar y en el rendimiento escolar de los niños, y aumentan sus ingresos con trabajo desarrollado en el hogar, el barrio o con mejores empleos informales y formales. En esos casos, se produce movilidad socioeconómica ascendente, sin desplazamiento.

En esta línea, y considerando que la mayor parte de los programas de mejoramiento de barrios incluyen renovación de infraestructura y acciones para brindar seguridad en la tenencia de la

propiedad, se observa un incremento en la inversión privada de las familias beneficiadas en la mejora y ampliación de las viviendas.

Si todos estos cambios son parte de un proceso gradual de consolidación y de desarrollo de los barrios, no suelen producirse grandes desplazamientos, ni siquiera en zonas donde el valor de los terrenos aumenta en forma pronunciada. Según el mismo autor, incluso no se ha detectado una gran movilidad en cuanto a los inquilinos (aquellos actores que podrían resultar más vulnerables a los impactos de la gentrificación) y afirma que, mientras que los dueños se benefician del aumento de valor de los inmuebles y de rentas más altas (que resulta de las mejoras en el barrio y la seguridad de tenencia), los inquilinos usualmente no se marchan.

No obstante, aún no se cuenta con demasiada información respecto al impacto de grandes programas de revitalización urbana que alteran radicalmente los perfiles de uso del suelo de zonas céntricas y desencadenan incrementos importantes y rápidos en su valor. Sobre la base de las cuestiones mencionadas arriba, es de suponer que dichas intervenciones puedan generar algunos desplazamientos.

2.2 Alternativas estudiadas para el Barrio 31

Tal como se describió en la sección de Alternativas del presente Análisis Ambiental y Social, al iniciar con la formulación del Plan Integral de Urbanización, se planteó la discusión respecto a dos posibles enfoques para el desarrollo de las acciones previstas, basados en un debate histórico: “erradicación” versus “arraigo”. Las lecciones aprendidas a lo largo de la historia, normas internacionales de derechos humanos, y la necesidad de lograr la integración socio-urbana así como la mejora de la calidad de vida de la población del barrio, permitieron naturalmente una inclinación hacia el enfoque del “arraigo”. Esta situación se ve materializada con la Ley N° 3.343, la cual establece la urbanización in situ de los ocupantes del polígono.

A partir de la Ley, se crea en el 2015 la Secretaría de Integración Social y Urbana dependiente de Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, cuya función principal es la de diseñar estrategias, planes, políticas y proyectos vinculados a la integración urbana, social y económica de las Villas 31 y 31 Bis y el entorno Retiro-Puerto. Con la creación de la Secretaría se genera el segundo debate en torno al alcance del proceso de urbanización establecido por Ley: “reconstrucción” versus “integración”.

Como se adelantó en la sección de alternativas del AAS, se optó por una estrategia de integración, la cual permite mantener la cohesión de la comunidad, a través de la permanencia de los residentes en su lugar por medio de la mejora de sus condiciones de vida, logrando que las áreas informales sean gradualmente incorporadas a la traza urbana de la ciudad. Implica la provisión de los servicios básicos y de servicios económicos, sociales, institucionales y comunitarios que se encuentran disponibles para el resto de los ciudadanos.

En este marco es que se plantea que la mejor manera de abordar los impactos negativos del proceso de gentrificación en el barrio, se encuentra relacionada con la generación de arraigo y el fortalecimiento del sentido de pertenencia. Con este fin, las principales líneas de trabajo que el proyecto se encuentra desarrollando son las siguientes:

- *Planificación Participativa*: el Plan Integral se encuentra fundamentado en diversas instancias de planificación participativa que abogan por la participación de los diferentes actores del barrio en la toma de decisiones sobre las acciones a desarrollar para garantizar que las obras de infraestructura, los espacios públicos, parques y el

mobiliario urbano (nuevos y readecuados) respondan a las necesidades y deseos de los vecinos del barrio 31, asegurando el uso y disfrute de los mismos.

- *Programas de desarrollo económico:* el proyecto contiene un eje que busca implementar una estrategia de desarrollo económico sostenible en respuesta a los desafíos socio-económicos de la población. Esta línea de acción contempla 3 dimensiones: a) mejorar las capacidades de empleabilidad de la población, b) potenciar el trabajo formal y, c) promover acciones para favorecer la autonomía laboral, la capacidad emprendedora, y la competencia comercial. Las actividades concretas de este eje son las siguientes:

a. Centro de Desarrollo Emprendedor y Laboral (CeDEL): El Centro de Desarrollo Empresarial y Laboral es un dispositivo que contiene dos objetivos principales: por un lado, fomentar la empleabilidad y por otro, incentivar y apoyar la formalización laboral. En el mismo, por lo tanto, se desarrollan acciones de asesoramiento a emprendedores, formalización y facilitación de sus procesos, y talleres de orientación y formación laboral para el barrio.

b. Mejoramiento de la feria y el paseo comercial: Este subcomponente tiene como metas acompañar al microempresario para que se integre en la actividad económica de la ciudad, ayudar al crecimiento en ventas e inversión de los comercios, formalizar a los comercios del barrio y aumentar su competitividad comercial. La infraestructura necesaria para la puesta en marcha de esta política incluye el mejoramiento de aquellos espacios donde la actividad comercial y empresarial se da con mayor intensidad, como es en la actual Calle El Playón –donde se concentran un gran cantidad y variedad de locales– y la Feria Internacional de Retiro, que se instala en el límite del Barrio 31 con la estación de ómnibus de Retiro. El objetivo es entonces poner en valor la zona comercial.

- *Programa de fortalecimiento de las Organizaciones de la Sociedad Civil:* tiene como objetivo empoderar a las organizaciones existentes en el barrio. El trabajo que se realiza en este eje consta de talleres y capacitaciones formativas para "profesionalizar" el trabajo de las organizaciones de la sociedad civil (formulación de proyectos sociales y presentación en distintas convocatorias públicas, aspectos legales, recaudación de fondos, comunicación, trabajo en red); seguimiento y acompañamiento personalizado del trabajo que realiza cada OSC (Asesoramiento); formulación de proyectos en conjunto con las organizaciones en función de los intereses y necesidades detectadas en la comunidad; conformación de redes y mesas de trabajo; organización de actividades en conjunto y el apoyo a las organizaciones por medio de la firma de convenios de gestión asociada con organizaciones con origen dentro y fuera del barrio.

En esta línea también se debe mencionar la existencia de instrumentos tendientes a favorecer el arraigo, tales como el Decreto 2016-610-AJG de adquisición del terreno de YPF para la construcción de viviendas nuevas, en el cual se establece que este terreno debe estar destinado exclusivamente al proceso de urbanización del Barrio 31, y la Ley N° 5.733 de zonificación, en el que se determinan los usos del terreno a residencial de densidad media y media baja y equipamiento.

Más allá de las medidas mencionadas, se han estudiado diversas alternativas a implementar como parte de la presente Estrategia, que consideran: i) nivel de adecuación con el proyecto; ii) impactos esperados; y iii) puntos a favor y en contra de cada una de ellas. Las alternativas de la presente estrategia de mitigación de los riesgos de gentrificación serán proporcionales al

nivel de afectación de las intervenciones y de la inversión que realiza el Banco en el barrio. Cabe destacar, además, que las alternativas propuestas están en etapa de desarrollo, y por lo tanto sujetas a cambios tanto durante la planificación, como al momento de la implementación de los diversos componentes del Programa. Junto con esto, hay que considerar que la mayoría de las medidas propuestas requieren de la aprobación de una ley en la Legislatura Porteña, por lo cual el camino crítico desde su propuesta hasta su implementación involucra procesos que exceden el control de la SECISYU, y es por esto que el Plan de Gestión de Riesgos de Gentrificación se irá gestando de manera progresiva. Entre las alternativas propuestas para consideración y análisis, se encuentran las siguientes:

Medidas relacionadas con la regularización dominial

Los objetivos en materia de regularización dominial de la Secretaría son, por un lado, garantizar la seguridad de la tenencia de todos los vecinos del barrio y, por el otro, que no se vuelvan a generar condiciones que favorezcan la informalidad. Para esto se está desarrollando una estrategia de regularización dominial que tenga en cuenta estos principios. En relación al proceso de gentrificación, algunas de las alternativas analizadas, son las siguientes:

- *El establecimiento de medidas que regulen la libre disposición dominial de los bienes inmuebles post-escrituración:* esta medida regula la venta del bien durante un plazo determinado. En general, este tipo de medidas establecen que el Estado debe aprobar el precio de venta y el comprador en caso de que el propietario quiera vender el bien inmueble en un plazo anterior al estipulado.
- *Derecho de compra prioritaria (Pacto de retroventa):*
 - *Por parte del Estado:* de acuerdo con esta medida el Estado tiene el derecho prioritario de comprar los bienes inmuebles post escritura en caso de que el propietario quiera venderlo.
 - *Por parte del inquilino:* el inquilino tiene el derecho prioritario de comprar la vivienda donde reside en caso de que el propietario quiera venderla.

Relacionados a la regulación

- *Restricciones a la edificación:* esta medida implica el establecimiento de una altura máxima de edificación relativamente baja en el polígono del Barrio 31 con el objeto de desincentivar la especulación y mantener las características del barrio.
- *Zonificación:* esta medida se basa en establecer usos del terreno en forma estricta de manera que se reduzca la posibilidad de inversiones especulativas. Si se delimitan claramente las zonas con uso residencial de las que tengan uso comercial, y se prohíben usos como el de oficinas, se dificulta la recuperación de una inversión especulativa.
- *Zonificación inclusiva:* es una regulación que busca mantener el stock de vivienda asequible en desarrollos inmobiliarios nuevos. Por medio de la misma, el Estado puede establecer la obligación a las empresas constructoras de mantener un porcentaje determinado de viviendas para grupos de bajos ingresos cuando se construyen viviendas para clases más altas en el barrio o el entorno. Este porcentaje es en general del 20%, pero podría ser más alto para reducir más el ingreso de grupos de mayor poder adquisitivo, y tener un impacto mayor.

- *Límites cuantitativos y temporales a la compra-venta a gran escala:* Implica la imposición de límites o restricciones a la compra masiva de unidades funcionales anexas, en base a una restricción temporal o una carga impositiva sobre la compra-venta del inmueble.

Regularización de contratos de alquiler: generación de un instrumento legal que brinde mayor previsibilidad y seguridad a los inquilinos para evitar ser desplazados de sus viviendas por el avance del proyecto previo al proceso de regularización dominial.

- *Impuestos:*
 - *Impuestos prediales progresivos:* esta medida se basa en la aplicación de un gravamen a los propietarios de terrenos o propiedades mayores a una cantidad determinada de m2.
 - *Impuesto a la compra-venta con actualización al valor de mercado:* son gravámenes aplicados a desarrolladores inmobiliarios que se benefician de los subsidios de vivienda y servicios otorgados por el Estado a la comunidad del Barrio 31 y de las obras de infraestructura desarrolladas. El Estado subvenciona a los residentes del barrio, pero si el beneficiario busca vender, se le cobra al comprador un impuesto por beneficiarse del valor subsidiado del costo de las viviendas del barrio. Se recomienda segmentar el pago del impuesto de acuerdo a los niveles de ingresos y regularidad laboral y si es vivienda única o una inversión inmobiliaria.
 - *Reducción de impuestos a los propietarios residentes de bajos ingresos:* al reducir los impuestos se reducen los costos de permanencia para los vecinos del Barrio 31 y por lo tanto se incentiva el arraigo.

Relacionados al desarrollo local y al fortalecimiento comunitario

- *Zonas de empoderamiento:* por medio de esta medida las empresas de la zona reciben incentivos por contratar empleados del Barrio 31. Esto actúa como un incentivo a la permanencia de los residentes del Barrio 31.

Relacionados a políticas de subsidios

- *Tarifas sociales:* implica la extensión de tarifas sociales a los vecinos del barrio que califiquen para todos los servicios adecuados y formales que comiencen a recibir.

2.3 Balance de las alternativas

A continuación, se presenta una tabla que describe sintéticamente aquellos puntos a favor y en contra de cada una de las medidas previamente descritas. Del mismo, se desprende que la implementación de instrumentos complementarios puede tener resultados más efectivos.

Tabla 1. Alternativas estudiadas para abordar el riesgo de gentrificación

Alternativa		A favor	En contra
Regularización dominiial	Regulación a la libre disposición de los bienes inmuebles	<ol style="list-style-type: none"> 1. Otorga al Estado la posibilidad de asegurarse que la inversión en vivienda e infraestructura esté dirigida hacia los sectores que lo necesitan 2. Regula la compra masiva de viviendas por parte de desarrolladores externos/internos del barrio para la construcción de grandes edificaciones. Al disminuir el ritmo de las ventas de las viviendas genera más tiempo para que los vecinos se beneficien de las iniciativas de desarrollo humano y económico del proyecto 3. Permite que los residentes se beneficien de los programas de desarrollo humano de la Secretaría al permanecer en el barrio 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Puede generar incentivos negativos a la instalación de privados prestatarios de servicios que puedan ser de interés para el barrio. 2. Requiere la presencia operativa del Estado, requiere controles para impedir mecanismos clientelares por parte del mismo. 3. La vivienda no se puede usar como garantía para créditos 3. Limita las inversiones en el 4. Limita la mixtura social
	Derecho de compra prioritaria por parte del Estado	<ol style="list-style-type: none"> 1. Otorga al Estado la posibilidad de tener un control mayor sobre el stock de vivienda asequible y mayor poder de planificación 2. Limita la compra masiva de viviendas 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se necesita un presupuesto muy alto para que el Estado pueda comprar la vivienda y pueda ejercer este derecho 2. Puede generar incentivos negativos a la instalación de privados prestatarios de servicios que puedan ser de interés para el barrio. 3. No existe ejemplo en el mundo en donde el estado termine efectivizando compras a gran escala de inmuebles
	Derecho de compra prioritaria por parte del inquilino	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se le da la posibilidad de que pase a ser propietario 2. Se favorece el arraigo 	Puede limitar el desarrollo futuro de viviendas
Regulación	Restricciones a la edificación	El beneficio de construir grandes edificios para grandes empresas de desarrollo inmobiliario es menor, ya que disminuye la posibilidad de diluir el costo fijo inicial de la inversión, por lo cual esta medida actúa como un desincentivo a la compra masiva de viviendas para construir edificios.	Puede limitar el desarrollo futuro de viviendas
	Zonificación	Reduce la probabilidad de la compra masiva de viviendas para construir grandes edificios.	Puede limita el desarrollo futuro de viviendas

	Impuestos prediales o inmobiliarios progresivos	1. Desincentiva el desarrollo inmobiliario o compra masiva de terrenos 2. Lo recaudado puede ser reinvertido en la comunidad	Puede generar incentivos negativos a la instalación de privados prestatarios de servicios que puedan ser de interés para el barrio
	Límites cuantitativos y temporales a la compra-venta a gran escala	Puede desincentivar la compra masiva de viviendas por parte de desarrolladores externos/internos del barrio para la construcción de grandes edificaciones	1. Limita el desarrollo inmobiliario futuro al generar condicionamientos al desarrollador. 2. Puede generar incentivos negativos al mantenimiento de vivienda y a la instalación de privados prestatarios de servicios.
	Impuesto a la compra-venta por actualización al valor de mercado	Puede desincentivar la compra masiva de viviendas por parte de desarrolladores externos/internos para la construcción de grandes edificaciones de usos diferentes a los residenciales	1. Puede generar incentivos negativos a la instalación de privados prestatarios de servicios que puedan ser de interés para el barrio. 2. Requiere una segmentación de los hipotéticos compradores y el resguardo de la misma.
	Reducción de impuestos a los propietarios residentes de bajos ingresos	Fomenta la permanencia de los vecinos en el barrio	1. Puede incentivar el desplazamiento por el arribo de personas interesadas por la localización del barrio y los bajos impuestos. 2. A la larga puede promover una reinversión de capital privado producto de inversiones inmobiliarias.
	Zonificación inclusiva	Permite establecer un coto al ingreso de segmentos de ingresos mayores en el caso de que se vendan terrenos a privados para el desarrollo inmobiliario futuro	1. No elimina el riesgo de gentrificación 2. Como las viviendas que se vendan a precio de mercado conllevan generalmente en su valor el costo de las viviendas asequibles, se genera un aumento del valor de las mismas 3. Puede desincentivar el desarrollo futuro de viviendas
Regulación	Formalización de contratos de alquiler	Brinda mayor estabilidad y previsibilidad en la relación y brinda herramientas legales para	Puede lograr que se genere un aumento generalizado de los precios del alquiler o los

		evitar que los inquilinos de ser desplazados	requisitos que se pidan.
Desarrollo local y fortalecimiento comunitario	Zonas de empoderamiento	1. Fomenta la permanencia de los beneficiados en el barrio 2. Genera un aumento del empleo formal	Requiere de un control del estado para evitar los freeriders
Subsidios	Tarifas sociales	Favorece el arraigo al reducir los costos de la formalidad y la permanencia en el barrio	No se identifican

Siguiendo la información en el cuadro, resulta importante desarrollar medidas que presten atención a la necesidad de promover la diversidad socio-espacial como la vida comunitaria entre distintas generaciones, grupos étnicos, clases sociales, etc. Esto constituye una herramienta estratégica de planificación, orientada a rescatar la ciudad íntegra de su proceso de segmentación con nuevas conexiones y redes que apoyen la cohesión comunitaria en la reducción de conflictos y las causas de estos y con esto contrarrestar procesos de autoconfinamiento y polarización, y en general promover un uso sustentable del espacio urbano (Inzulza & Galeguillos 2014).

3. LINEAMIENTOS PARA LA OPERACIONALIZACIÓN DE LA ESTRATEGIA

Sobre la base de lo expuesto en las secciones precedentes, a continuación se indican las medidas que se llevarán a cabo para la operacionalización de la presente Estrategia, así como los lineamientos para la implementación de cada una de ellas.

Medida	Instrumento	Camino crítico	Organizaciones involucradas	Rol SECISYU
Regulación a la libre disposición de bienes inmuebles	Ley y cláusula en escritura	1. Desarrollo normativo en la ley de reglamentación de la ley 3.343. 2. Tratamiento en Legislatura 3. Aprobación y publicación de la ley 4. Inscripción de la cláusula en el cuerpo de la escritura 5. Inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad Inmueble con la salvedad de la restricción	SECISYU, Legislatura Porteña y Registro de la Propiedad Inmueble	Reglamentación de la ley y convenio con Registro para inscripción masiva de escrituras y exención de tasas de inscripción
Derecho de prioridad del estado	Ley	1. Desarrollo normativo en la ley de reglamentación de la ley 3.343. 2. Tratamiento en Legislatura	SECISYU, Legislatura Porteña y Registro de la Propiedad Inmueble	Reglamentación de la ley y convenio con Registro para inscripción masiva de escrituras y exención de tasas de inscripción

		3. Aprobación y publicación de la ley 4. Inscripción de la cláusula en el cuerpo de la escritura 5. Inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad Inmueble con la salvedad de la restricción		
Derecho de prioridad del inquilino	Ley	1. Desarrollo normativo en la ley de reglamentación de la ley 3.343. 2. Tratamiento en Legislatura 3. Aprobación y publicación de la ley	SECISYU y Legislatura Porteña	Reglamentación de la ley
Restricciones a la edificación	Modificación del Código de Planeamiento Urbano y del Código de Edificación	1. Pre-Proyecto elaborado SECISYU 2. Validación con Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte 3. Ingreso a legislatura en 2017. Requiere la aprobación con 40/60, la doble lectura y audiencia pública.	Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, Legislatura Porteña, y SECISYU	Creación de la ley
Zonificación	Ley Modificatoria del Código de Planeamiento Urbano	1. Pre-Proyecto elaborado SECISYU 2. Validación con Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte 3. Ingreso a legislatura en 2017. Requiere la aprobación con 40/60, la doble lectura y audiencia pública.	Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, SECISYU	Creación de la ley
Zonificación inclusiva	Ley modificatoria del Código de Planeamiento Urbano	1. Pre-Proyecto elaborado SECISYU 2. Validación con Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte 3. Ingreso a legislatura en 2017. Requiere la aprobación con 40/60, la doble lectura y audiencia pública.	Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, SECISYU	Creación de la ley
Impuestos prediales o	Ley de modificación del	1. Proyecto de ley elaborado por SECISYU	SECISYU y Legislatura Porteña	Creación de la ley

inmobiliarios progresivos	Código Fiscal	2. Ingreso a la Legislatura, doble lectura y audiencia pública		
Limites cuantitativos y temporales a la compra-venta a gran escala	Ley modificatoria del Código de Planeamiento Urbano	1. Pre-Proyecto elaborado SECISYU 2. Validación con Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte 3. Ingreso a legislatura en 2017. Requiere la aprobación con 40/60, la doble lectura y audiencia pública.	Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, SECISYU	Creación de la ley
Impuesto a la compra-venta por actualización al valor de mercado	Ley de modificación del Código Fiscal	1. Proyecto de ley elaborado por SECISYU 2. Ingreso a la Legislatura, doble lectura y audiencia pública	SECISYU y Legislatura Porteña	Creación de la ley
Reducción de impuestos a los propietarios residentes de bajos ingresos	Ley de exención modificatoria del Código Fiscal	1. Proyecto de ley elaborado por SECISYU 2. Ingreso a la Legislatura, doble lectura y audiencia pública	SECISYU, Legislatura Porteña	Creación de la ley
Formalización de contratos de alquiler	Instrumento adecuado	Condicionar el desarrollo del programa mejoramiento de vivienda donde haya inquilinos a la formalización de la relación por medio de contratos de alquiler que generen estabilidad, previsibilidad y derechos y obligaciones para ambas partes. Se podría acompañar con un comité de inquilinos que asesore, medie y facilite el proceso.	SECISYU	Facilitador de la redacción y suscripción del contrato, asesoría y registro.
Zonas de empoderamiento	Si implica excensiones impositivas requiere de una ley modificatoria del Código Fiscal	1. Proyecto de ley elaborado por SECISYU 2. Ingreso a la Legislatura, doble lectura y audiencia pública	SECISYU, Legislatura Porteña	Creación de la ley
Tarifas sociales	La Ley existe	Facilitación de trámites para acceder a tarifas	SECISYU	Creación de mecanismo para

		sociales		facilitar el trámite a los vecinos del barrio
--	--	----------	--	---

4. REFERENCIAS

Casgrain & Janoschka (2013). *Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas, el ejemplo de Santiago de Chile*. Revista Andamios, Volumen 10, número 22, mayoagosto, 2013, pp. 1944

Ciccolella (1999). *Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires: Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa*. En: EURE Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales, vol. 25, N°. 76. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile. pp. 5-27.

Cuenya (2011). *Grandes proyectos urbanos e impactos en la centralidad de la metrópolis. Notas sobre la experiencia argentina*. En: CUadernos Metrópole, Vol. 13, N° 25. pp.185-212.

Delgadillo & Parra, comp. (2015). Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina México. UNAM, Instituto de Geografía, 416 p. Disponible en: http://www.igg.unam.mx/sigg/utilidades/docs/pdfs/publicaciones/geo_siglo21/serie_lib_inve/s/gentrificacion_igg.pdf

Herrera (2001). *Elitización: propuesta en español para el término gentrificación*. En: Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales, Vol. VI, N°332 Barcelona: Universidad de Barcelona.

Inzulza & Galeguillos (2014). *Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile*. Revista de Geografía Norte Grande, 58: 135-159.

Janoschka & Sequera (2014). *Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista*. En Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina, Juan José Michelini (ed.), pp. 82-104. Catarata. Madrid.

Lungo (2005). *Globalización, grandes proyectos y privatización de la gestión urbana*. En: en: Mundo Urbano, Número 25, Universidad Nacional de Quilmes. <http://www.mundourbano.unq.edu.ar/index.php/ano-2005/47-numero-25/177-2-globalizacion-grandes-proyectos-y-privatizacion-de-la-gestion-urbana>

Parra (2014). *La Gentrificación: un regreso a la ciudad de la intervención urbanística*. En: Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles N.º 64 - 2014, págs. 321-340.

Rojas (2004). *Volver al centro: la recuperación de áreas urbanas centrales*. Washington: Banco Interamericano de Desarrollo. Disponible en: <https://publications.iadb.org/bitstream/handle/11319/202/Volver%20al%20centro.pdf?sequence=1>

Sabatini & Brain (2009). *La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves*. En: Revista Eure, Vol. XXXIV, N. 103, pp. 5-26

Smith (1987). *Gentrification and the rent-gap*. En: Annals of the Association of American Geographers, N° 77, Vol. 3.

ANEXO 4– POTENCIALES IMPACTOS DESAGREGADOS POR TIPO DE OBRA

Complementando el análisis realizado en el Capítulo 6 donde se presentaron potenciales impactos socio-ambientales derivados de la implementación del CLIPP, a continuación se presentan impactos específicos por tipo de obra considerando las principales intervenciones que realizará el CLIPP (infraestructura de servicios públicos, infraestructura edilicia e intervenciones sobre el espacio público). Tanto el presente anexo como los impactos identificados en el Capítulo 6 deben tomarse como orientativos, puesto que para cada obra deberá realizarse un análisis particular en base al cual se desarrollará el PGAS específico.

Potenciales impactos para las obras de infraestructura de servicios públicos

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN				
Acción principal	Tareas implicadas	Materiales / insumos involucrados	Equipamientos necesarios	Potenciales impactos en esta etapa
Montaje y funcionamiento de obradores	Limpieza de sitios Ejecución de alambrados / cercos perimetrales Ejecución de calles internas Instalación de servicios Ejecución de edificaciones / galpones para maquinarias y otros Ejecución de oficinas y sanitarios, etc. Ejecución de facilidades para operarios (comedores, vestuarios, etc.)	Agua. Suelos (orgánicos, arcillas, limos, arenas, gravas, etc.) Hormigones de distintos tipos Materiales de mampostería y revestimientos Alambrados, postes, tabiques, etc. Elementos prefabricados de distinto tipo Etc.	Topadoras Palas cargadoras Hormigoneras Camiones (volcadores, hidrantes, etc.) Compactadoras Herramientas menores Etc.	Modificación del paisaje Contaminación del aire por emisión de gases de combustión (asociados a las maquinarias y material particulado) Molestias a la población por generación de ruidos por movimiento de maquinarias y trabajos de obra Generación de residuos y efluentes líquidos de distinto tipo Alteración de la dinámica vehicular y peatonal Consumo de servicios públicos y/ recursos (agua, electricidad, servicio de recolección de residuos, etc.) Alteración del arbolado urbano (es prácticamente nulo en el área)
Construcción de conducciones enterradas y pavimentación	Apertura de calles Movimiento de suelos (excavación, zanjeos y tapadas) Tendido de conducciones (normalmente con materiales)	Agua Suelos (orgánicos, arcillas, limos, arenas, gravas) Hormigones de distintos tipos Conductos prefabricados	Roto percutoras Topadoras Palas cargadoras Retroexcavadoras Hormigoneras Grúas Camiones (volcadores, hidrantes, otros)	Alteración del suelo Modificación del paisaje Contaminación del aire por emisión de gases de combustión (asociados a las maquinarias y material particulado) Molestias a la población por la presencia de material particulado y emisiones gaseosas. Molestias a la población por generación de ruidos por movimiento de maquinarias y trabajos de obra

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN				
Acción principal	Tareas implicadas	Materiales / insumos involucrados	Equipamientos necesarios	Potenciales impactos en esta etapa
	prefabricados) y obras anexas (conductos de nexos, bocas de tormenta, alcantarillas, derivaciones, etc.) Obras vinculadas a la resolución de interferencias con redes de cloacas, redes de provisión de agua potable, redes de gas, redes de comunicación o video cable, redes de energía eléctrica, otras Ejecución de cordones cuneta, cunetas, badenes etc. en calles urbanas Pavimentación		Compactadoras Herramientas menores Etc.	Alteración de la dinámica vehicular y peatonal (que ya de por sí es compleja en la actualidad, especialmente crítico para personas con movilidad reducida) Interferencias con instalaciones de servicios urbanos (energía eléctrica, gas, agua, etc.) incrementada por las numerosas instalaciones informales existentes. Interrupción temporaria de servicios. Obstrucción de las obras de drenaje de las aguas Afectación del arbolado urbano (es prácticamente nulo en el área)
Tendidos aéreos (eléctricos) y construcciones complementarias en superficie	Retiro de infraestructura eléctrica existente (tendidos irregulares) Excavación Instalaciones de postes Tendido de cableado Montaje de cámaras y transformadores	Agua Hormigón Cableados Estructuras de soporte y postes Materiales de mampostería y revestimientos Elementos prefabricados de distinto tipo	Roto percutoras Grúas Camiones Herramientas menores Etc.	Modificación del paisaje Contaminación del aire por emisión de gases de combustión (asociados a las maquinarias y material particulado) Molestias a la población por generación de ruidos por movimiento de maquinarias y trabajos de obra Alteración de la dinámica vehicular y peatonal (que ya de por sí es compleja en la actualidad especialmente crítico para personas con movilidad reducida) Interferencias con instalaciones de servicios urbanos (principalmente energía eléctrica) incrementada por las numerosas instalaciones informales existentes. Interrupción temporaria de servicios. Obstrucción de las obras de drenaje de las aguas Afectación del arbolado urbano (es prácticamente nulo en el área)
Contingencias en las áreas de trabajo / obradores	Incendios Accidentes vehiculares Accidentes laborales	Todos aquellos elementos / materiales que sean susceptibles de verse afectados por estos eventos	Equipos de control de incendios Servicios de emergencia	Lesiones de personas / Pérdida de vidas humanas Riesgo de accidentes laborales Afectación del patrimonio inmueble e infraestructura urbana Alteración del paisaje Alteración de la dinámica vehicular y peatonal

ETAPA DE OPERACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - Mejora de la calidad de vida de la población por cobertura en servicios públicos - Mejora de la salud e higiene y disminución de costos asociados a los servicios de atención de la salud - Mejora de la movilidad y conectividad asociadas a la pavimentación de las calles, (optimización del tiempo, mejores condiciones para el servicio de recolección de residuos, etc.) - Reducción de riesgos sanitarios, eléctricos, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Reducción y/o eliminación de zonas con anegamientos - Mejores condiciones para la seguridad (iluminación) - Generación de empleo directo e indirecto - Mejora del paisaje - (-) sin regulación y/o análisis de tarifas especial puedo suponer una reducción de ingresos monetarios para sectores de bajos recursos (pago de servicios, impuestos, etc.)

ETAPA DE MANTENIMIENTO				
Acción principal	Tareas implicadas	Materiales / insumos involucrados	Equipamientos necesarios	Potenciales impactos en esta etapa
Mantenimiento de infraestructura de servicios públicos	Inspección de obras Higiene, limpieza y mantenimiento de conductos de drenaje pluvial y cloacal Mantenimiento de las redes de tendido eléctrico	Agua Servicios de higiene urbana	Equipos de limpieza Camiones Camiones atmosféricos Herramientas menores	Generación de residuos y efluentes de distinto tipo Generación de ruidos por trabajos de mantenimiento Demanda de servicios de higiene urbana
Contingencias o falta de mantenimiento	Afectación de la infraestructura de servicios por obras ajenas a las incluidas en este programa Conexiones irregulares Falta de mantenimiento	-	-	Disminución o pérdida de la mejora prevista con la implementación del proyecto. Riesgo para la salud pública por exposición a corriente eléctrica, drenajes cloacales, escases de agua potable, etc. Alteración de la dinámica vehicular y peatonal (que ya de por sí es compleja en la actualidad) Contaminación de fuentes de agua: red de distribución de agua Generación de olores Deterioro del paisaje

Potenciales impactos para las obras de infraestructura edilicia

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN				
Acción principal	Tareas implicadas	Materiales / insumos involucrados	Equipamientos necesarios	Potenciales impactos en esta etapa
Montaje y funcionamiento de obradores	Limpieza de sitios Ejecución de alambrados / cercos perimetrales Ejecución de calles internas Instalación de servicios Ejecución de edificaciones / galpones para maquinarias y otros Ejecución de oficinas y sanitarios, etc. Ejecución de facilidades para operarios (comedores, vestuarios, etc.)	Agua. Suelos (orgánicos, arcillas, limos, arenas, gravas, etc.) Hormigones de distintos tipos Materiales de mampostería y revestimientos Alambrados, postes, tabiques, etc. Elementos prefabricados de distinto tipo Etc.	Topadoras Palas cargadoras Hormigoneras Camiones (volcadores, hidrantes, etc.) Compactadoras Herramientas menores Etc.	Modificación del paisaje Contaminación del aire por emisión de gases de combustión (asociados a las maquinarias) y material particulado Molestias a la población por generación de ruidos por movimiento de maquinarias y trabajos de obra Generación de residuos y efluentes líquidos de distinto tipo Alteración de la dinámica vehicular y peatonal Consumo de servicios públicos (agua, electricidad, servicio de recolección de residuos, etc.) Afectación del arbolado urbano (es prácticamente nulo en el área)
Obras civiles (construcción de edificaciones y mejoramiento / remodelación de las existentes)	Limpieza de sitio (en el caso de obra nueva) Nivelación del terreno (en el caso de obra nueva) Ejecución de fundaciones (en el caso de obra nueva) Ejecución de estructuras de hormigón Ejecución de trabajos de mampostería Instalaciones de gas, electricidad, agua.	Agua Suelos (orgánicos, arcillas, limos, arenas, gravas, etc.) Hormigones de distintos tipos Materiales de mampostería y revestimientos Elementos prefabricados de distinto tipo	Topadoras Palas cargadoras Camiones (volcadores, hidrantes, etc.) Compactadoras Grúas Herramientas menores Etc.	Modificación del paisaje Potencial disposición o tratamiento de suelos contaminados (en relación a los trabajos de movimiento de suelos para la construcción de nuevas viviendas –predio YPF-) Contaminación del aire por emisión de gases de combustión (asociados a las maquinarias) y material particulado. Molestias a la población Molestias a la población por generación de ruidos por movimiento de maquinarias y trabajos de obra Consumo de servicios públicos (agua, electricidad, servicio de recolección de residuos, etc.) Generación de residuos y efluentes líquidos de distinto tipo Alteración de la dinámica vehicular y peatonal Posible alojamiento fuera del hogar (temporal solo en los casos que el mejoramiento habitacional lo requiera) Afectación del arbolado urbano (es prácticamente nulo en el área) Reasentamiento Involuntario (ver Anexo 2)
Contingencias en las	Incendios	Todos aquellos elementos	Equipos de control de	Lesiones de personas / Pérdida de vidas humanas

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN				
Acción principal	Tareas implicadas	Materiales / insumos involucrados	Equipamientos necesarios	Potenciales impactos en esta etapa
áreas de trabajo / obradores	Accidentes vehiculares Accidentes laborales	/ materiales que sean susceptibles de verse afectados por estos eventos	incendios Servicios de emergencia	Riesgo de accidentes laborales Afectación del patrimonio inmueble e infraestructura urbana Alteración del paisaje Alteración de la dinámica vehicular y peatonal (que ya de por sí es compleja en la actualidad)
ETAPA DE OPERACIÓN				
<div> <div> <ul style="list-style-type: none"> - Mejora y/o solución integral de las condiciones habitacionales actualmente críticas - Mejoras en los accesos e indicadores de estado de los servicios de salud y educación (CeSAC y establecimientos educativos previstos) - Incremento del valor de inmuebles (puede disparar sin regulaciones sobre el mercado inmobiliario procesos de expulsión, gentrificación, etc.) </div> <div> <ul style="list-style-type: none"> - Generación de empleo directo e indirecto - Mejora de las capacidades laborales y empresariales de la población (CEDEL) - Mejora del paisaje - (-) sin regulación y/o análisis de tarifas especial pueden suponer una reducción de ingresos monetarios para sectores de bajos recursos (pago de servicios, impuestos, etc.). </div> </div>				

ETAPA DE MANTENIMIENTO				
Acción principal	Tareas implicadas	Materiales / insumos involucrados	Equipamientos necesarios	Potenciales impactos en esta etapa
Contingencias o falta de mantenimiento	Construcciones irregulares que afecten las estructuras de las edificaciones Instalaciones irregulares en el interior de las viviendas	-	-	Disminución o pérdida de la mejora prevista con la implementación del proyecto. Lesiones de personas / Pérdida de vidas humanas

Potenciales impactos para las intervenciones sobre el espacio público

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN				
Acción principal	Tareas implicadas	Materiales / insumos involucrados	Equipamientos necesarios	Potenciales impactos en esta etapa

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN				
Acción principal	Tareas implicadas	Materiales / insumos involucrados	Equipamientos necesarios	Potenciales impactos en esta etapa
Montaje y funcionamiento de obradores	Limpieza de sitios Ejecución de alambrados / cercos perimetrales Instalación de servicios Ejecución de recintos para herramientas Ejecución de facilidades para el personal (oficina técnica, sanitarios, etc.)	Agua Suelos Alambrados, postes, tabiques, etc. Elementos prefabricados de distinto tipo Etc.	Topadoras Palas cargadoras Hormigoneras Camiones (volcadores, hidrantes, etc.) Compactadoras Herramientas menores Etc.	Modificación del paisaje Contaminación del aire por emisión de gases de combustión (asociados a las maquinarias) y material particulado Generación de ruidos por movimiento de maquinarias y trabajos de obra Generación de residuos y efluentes líquidos de distinto tipo Alteración de la dinámica vehicular y peatonal Consumo de servicios públicos (agua, electricidad, servicio de recolección de residuos, etc.) Afectación del arbolado urbano
Construcción y adecuación de espacios públicos	Limpieza de sitio Nivelación del terreno Instalación de equipamiento urbano Construcción de senderos Parquización	Agua Suelos Mobiliario urbano Elementos prefabricados de distinto tipo Luminarias Ejemplares arbóreos, césped, plantas ornamentales Etc.	Topadoras Palas cargadoras Camiones Compactadoras Herramientas menores Etc.	Modificación del paisaje Contaminación del aire por emisión de gases de combustión (asociados a las maquinarias) y material particulado Generación de ruidos por movimiento de maquinarias y trabajos de obra – Molestias a la población Consumo de servicios públicos (agua, electricidad, servicio de recolección de residuos, etc.) Afectación a actividades recreativas y de esparcimientos (temporal durante mejoras en tales sectores) Generación de residuos y efluentes líquidos de distinto tipo Alteración de la dinámica urbana, vehicular y peatonal Afectación del arbolado urbano (es prácticamente nulo en el área)
Contingencias en las áreas de trabajo / obradores	Incendios Accidentes vehiculares Accidentes laborales	Todos aquellos elementos / materiales que sean susceptibles de verse afectados por estos eventos	Equipos de control de incendios Servicios de emergencia	Lesiones de personas / Pérdida de vidas humanas Riesgo de accidentes laborales Afectación del patrimonio inmueble e infraestructura urbana Alteración del paisaje Alteración de la dinámica vehicular y peatonal

ETAPA DE OPERACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - Mejora del paisaje urbano - Mejora de la calidad de vida de la población por acceso y desarrollo de actividades de esparcimiento, recreativas, deportivas, artísticas, etc. - Incremento del valor de inmuebles (puede disparar sin regulaciones sobre el mercado inmobiliario procesos de expulsión, gentrificación, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Generación de empleo directo e indirecto - Mejora en arbolado urbano de la CABA

ETAPA DE MANTENIMIENTO				
Acción principal	Tareas implicadas	Materiales / insumos involucrados	Equipamientos necesarios	Potenciales impactos en esta etapa
Mantenimiento del espacio público	Poda Higiene Mantenimiento del equipamiento urbano	Ejemplares arbóreos, césped, ornamentales Agua Etc.	Camiones Servicio de mantenimiento e higiene Herramientas menores Etc.	Consumo de servicios públicos (agua, electricidad, servicio de recolección de residuos, etc.) Generación de ruidos por trabajos de mantenimiento
Contingencias o falta de mantenimiento	Falta de tareas de mantenimiento del equipamiento urbano Falta de control e higiene Falta de coordinación y organización de las actividades previstas (música, actividades con niños, etc.)	-	-	Disminución o pérdida del beneficio previsto con la implementación del proyecto. Afectación del paisaje Riesgo de disposición informal de residuos Riesgo en la generación de malezas y vectores por falta de higiene Riesgo de generación áreas inseguras Riesgo de ocupación informal

ANEXO 5 – POTENCIALES MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Se presenta a continuación un cuadro orientativo con medidas de mitigación “tipo” y buenas prácticas asociadas a los potenciales impactos de obras de infraestructura de servicios públicos, infraestructura edilicia intervenciones sobre el espacio público.

Tipo de Impacto Urbano	Descripción de los Impactos	Medidas de Mitigación / Buenas Prácticas
Molestias por ruido.	<p>Molestias acústicas generadas por el incremento del ruido de actividades de la construcción, movimiento de camiones y operación de maquinaria, carga de tierra en tolva, preparación de mezcla, etc.</p> <p>Localizado: etapa de construcción.</p>	<p>Mantenimiento adecuado de motores.</p> <p>Camiones que cumplan con la normativa vigente.</p> <p>Programación estricta del movimiento de maquinaria, optimizando carga, descarga y espera.</p> <p>Reducción de ruido en la fuente de emisiones.</p> <p>Medición y monitoreo de los niveles de ruido en los diferentes sectores involucrados.</p> <p>Colocación de insonizadores de acuerdo con los niveles de ruido detectados.</p>
Contaminación del aire.	<p>Por la emisión de polvos, humos, material particulado, gases de combustión, etc., producidos por movimientos de suelos, de materiales, de maquinarias, etc.</p>	<p>Cumplimiento de Normativa vigente y Monitoreo de acuerdo a los requerimientos de la misma.</p> <p>Riego de material acumulado (arena, tierra, etc.) y riego superficial del suelo para evitar formación de nubes de polvo.</p> <p>Mantenimiento adecuado de motores e inspección de maquinarias</p> <p>Acopio del suelo de extracción en forma ordenada y adecuada, y en los sitios autorizados.</p>
Contaminación del agua subterránea.	<p>Contaminación de napas de agua subterráneas por vertido de efluentes.</p> <p>Potencial contaminación por fugas o derrames de productos peligrosos, combustibles y/o lubricantes.</p> <p>Potencial contaminación por inadecuada gestión de los residuos sólidos domésticos y residuos peligrosos.</p>	<p>Control de vertido de residuos cloacales.</p> <p>Limitación del movimiento de suelos.</p> <p>Control de derrames de aceites y combustibles.</p> <p>Prohibición de efectuar lavado de motores y/o partes de maquinarias que conlleven el vertido de aceites y/o combustibles fuera de los lugares previamente acondicionados</p> <p>Adecuada gestión de residuos peligrosos y residuos sólidos domésticos.</p> <p>Adecuada gestión del depósito de elementos contaminados y peligrosos.</p> <p>Mantenimiento de orden y limpieza en todos los sitios de la obra.</p>

Tipo de Impacto Urbano	Descripción de los Impactos	Medidas de Mitigación / Buenas Prácticas
Afectación del suelo.	<p>Degradación del recurso y erosión.</p> <p>Potencial contaminación por fugas o derrames de productos peligrosos, combustibles y/o lubricantes.</p> <p>Potencial contaminación por inadecuada gestión de los residuos sólidos domésticos y/o peligrosos.</p> <p>Destrucción de la capa de cobertura vegetal por inadecuado acopio de suelo en el área de obra.</p>	<p>Separación y resguardo de la capa vegetal para su reutilización.</p> <p>Limitación del movimiento de suelos.</p> <p>Efectuar limpieza, desmalezamiento y extracción manto vegetal en el área mínima requerida.</p> <p>Control de vertido de residuos cloacales.</p> <p>Control de derrames de aceites y combustibles.</p> <p>Prohibición de efectuar lavado de motores y/o partes de maquinarias que conlleven el vertido de aceites y/o combustibles fuera de los lugares previamente acondicionados</p> <p>Adecuada gestión del depósito de elementos contaminados y peligrosos.</p> <p>Adecuada gestión de residuos peligrosos y residuos sólidos domésticos.</p> <p>Retiro de todos los desechos y elementos no naturales introducidos al sector.</p> <p>Reposición de la cubierta superficial de los suelos, la vegetación y el tapiz vegetal luego de finalizada las obras.</p>
Afectación del paisaje urbano y de la flora y fauna.	<p>Alteración de la vegetación natural o artificial (arboleda urbana) y del tapiz vegetal.</p> <p>Afectación por el uso de agroquímicos para el control de malezas.</p> <p>Acumulación de materiales en distintas áreas.</p>	<p>Separación y resguardo de la capa vegetal para su reutilización.</p> <p>Limitación de movimiento de suelos.</p> <p>Limitación de limpieza y desmalezamiento.</p> <p>Control de derrames de productos peligrosos.</p> <p>Adecuada gestión de residuos peligrosos y residuos sólidos domésticos.</p> <p>Mantenimiento de orden y limpieza en todos los sitios de la obra.</p> <p>Evitar la acumulación de materiales, en lugares y cantidades no imprescindibles, que entorpezca la normal apreciación del paisaje urbano natural.</p> <p>Recomposición de la flora y tapiz vegetal.</p>
Afectación por la generación de residuos.	<p>Distintas actividades de la construcción generan desechos sólidos de distinto tipo, que deben ser dispuestos adecuadamente para evitar contaminaciones y riesgos para la salud (residuos sólidos urbanos, residuos orgánicos, escombros, residuos peligrosos; inflamables, sustancias corrosivas, etc.).</p>	<p>Estricto cumplimiento de la legislación específica vigente a nivel nacional y de la PBA, en cuanto a manipulación, almacenamiento, transporte y disposición final de residuos peligrosos.</p>

Tipo de Impacto Urbano	Descripción de los Impactos	Medidas de Mitigación / Buenas Prácticas
Riesgo de accidentes.	<p>Riesgo de caídas o accidentes por ocurrencia de imprevistos que pueden afectar a las personas que se desplazan en el entorno de obras.</p> <p>Riesgo de incendio.</p>	<p>Cumplimiento de normas laborales.</p> <p>Capacitación y adiestramiento del personal, para evitar accidentes.</p> <p>Colocación de elementos de seguridad y señalética para minimizar accidentes laborales para los trabajadores de la obra.</p> <p>Señalizaciones de áreas de restricción a la circulación pública.</p> <p>Cierre o vallado del área de obra para impedir la entrada de personal no autorizado a la zona de intervención.</p> <p>Prohibición de encendido de fuego dentro de la zona de obra y zonas aledañas.</p>
Conflictos con áreas urbanas sensibles.	<p>Molestias por causas de las obras a escuelas, hospitales, etc.</p>	<p>Extremar las medidas de seguridad en el desarrollo de obras y circulación de maquinarias en áreas de escuelas y hospitales.</p> <p>Señalizaciones en áreas de restricción al movimiento de la población.</p> <p>Reducir y evitar la generación de ruidos molestos.</p> <p>Reforzar la información acerca de las actividades a desarrollar en las cercanías de las áreas sensibles.</p>
Afectación a la infraestructura existente.	<p>Pueden ser de dos tipos:</p> <p>Accidentales: por accionar involuntario de máquinas que provocan daños sobre veredas, alumbrado público, etc.</p> <p>Reversibles y transitorias.</p> <p>Previstas: Son voluntarias y dependen de la metodología constructiva utilizada (rotura de pavimentos y veredas, remoción de semáforos, relocalización de otros servicios, etc.). Son reversibles y transitorios.</p>	<p>Reposición o reconstrucción de infraestructura afectada.</p> <p>Reemplazo provisorio de señalizaciones, alumbrado público, etc.</p> <p>Información adecuada y oportuna a la población del área acerca de las actividades a desarrollar (afectaciones previstas).</p>
Interrupción de la circulación.	<p>El corte de calles durante la construcción afecta el tránsito vehicular mientras dure la tarea a ejecutar.</p> <p>Las interrupciones están localizadas puntualmente al lugar de obra y la duración depende del tipo de que se trata.</p>	<p>Planificación de los desvíos en estrecha colaboración con las autoridades del Municipio.</p> <p>Información a la población del área a través de los medios masivos de comunicación.</p> <p>Vallado del área de la zona de obra y señalización del recorrido alternativo.</p>

Tipo de Impacto Urbano	Descripción de los Impactos	Medidas de Mitigación / Buenas Prácticas
Interrupción de servicios.	Interrupción del alcantarillado cloacal, red de agua potable, electricidad, teléfono, TV por cable, prevista o accidental	<p>Conocimiento de las interferencias con otros servicios durante el diseño del proyecto.</p> <p>Realización de cateos previos a la ejecución de obras para confirmar la ubicación de interferencias.</p> <p>Asegurar las mejores condiciones de cortes previstos con los entes proveedores del servicio. Obtener sus permisos.</p> <p>Información adecuada y oportuna a la población del área acerca de las actividades a desarrollar (interrupciones previstas).</p>
Alteración de la actividad comercial	Modificaciones de la actividad comercial en el área directa de obra por alteración del patrón de circulación vehicular, impedimento de estacionamiento, presencia de barreras visuales, incremento del ruido.	<p>Degradación impositiva a los afectados de las obras.</p> <p>Mejora en la eficiencia y control de inspección para evitar atrasos de cronogramas innecesarios.</p> <p>Comunicación y difusión del avance de obras al vecindario.</p>
Afectación negativa al medio social.	<p>Percepción de riesgo por parte de la población debido a las emisiones gaseosas y sonoras.</p> <p>Problemas o molestias por la generación de ruidos, emisiones gaseosas y material particulado.</p> <p>Molestias visuales y sonoras sobre la población vecina a las obras. Quejas de los vecinos por los ruidos de la obra.</p> <p>Problemas con el suministro de servicios públicos.</p> <p>Incremento del riesgo de accidentes de operarios y resto de la población.</p> <p>Obstrucción del tránsito y transporte público (efecto barrera).</p> <p>Afectación temporal de actividades residenciales y comerciales.</p> <p>Alteración del movimiento urbano normal.</p>	<p>Comunicación sobre las obras y los cortes previstos en la vía pública.</p> <p>Comunicación en tiempo y forma a la comunidad respecto de cortes o problemas del servicio debido a necesidades de la obra.</p> <p>Implementación de un canal de comunicación para la recepción de quejas o reclamos de la comunidad.</p> <p>Colocación de elementos de seguridad y señalética en la vía pública.</p> <p>Provisión de elementos de protección personal.</p>

ANEXO 6- LINEAMIENTOS PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Contenidos orientativos a incluir en los Términos de Referencia de los Estudios de Impacto Ambiental

Este anexo ofrece los lineamientos para preparar los Términos de Referencia (TDR) para un Estudio de Impacto Ambiental y Social (EIAS). Los responsables de la preparación de los TDR pueden usar el contenido presentado a continuación como base orientativa, pero casi todos los sub-proyectos requerirán mayor o menor énfasis en ciertas áreas, y los responsables deben adaptar este perfil cuidadosamente para ajustarlo a las necesidades y características específicas de un proyecto. Las notas entre corchetes ofrecen una guía para áreas donde no es posible proveer lenguaje genérico o donde las adaptaciones particulares son especialmente importantes.

TÉRMINOS DE REFERENCIA: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL COMPLETO

[PAÍS]

[NOMBRE DEL PROYECTO]

1. **Introducción.** *[Esta sección debe enunciar el propósito de los TDR, identificar el proyecto que será evaluado, y explicar los arreglos de ejecución para la EIAS]*

2. **Información de Antecedentes.** *[Los antecedentes pertinentes para las partes que potencialmente podrían realizar el EIAS, ya sean consultores o agencias del gobierno, incluirían una breve descripción de los principales componentes del proyecto propuesto, un enunciado sobre su necesidad y los objetivos que buscará alcanzar, las alternativas consideradas, el estado actual y el cronograma, una historia breve del Plan de Urbanización Integral para el Barrio 31, la identificación de cualquier otro proyecto relacionado y la descripción de la agencia implementadora. También identificar otros proyectos planeados o en progreso en la región que pudieran tener efectos sinérgicos con el que resulta objeto de esta evaluación. En materia de antecedentes, es importante hacer referencia al Análisis Ambiental y Social (AAS) del CCLIP y primera operación individual AR-L1260 puesto que contiene importante información de referencia (marco normativo, condiciones del medio, análisis de impactos, etc.) así como requisitos y lineamientos para EIAS y PGAS que deben cumplirse.]*

En caso de contar con información relevante, también se incluirá una descripción de las actividades de preparación y/o ejecución de otros proyectos (ej. Instancias participativas que se hayan desarrollado, análisis legal, análisis institucional, análisis económico, evaluación social, estudio de línea de base,), ya que puede simplificar la búsqueda de información y nutrir el diagnóstico. Se sugiere incluir los resultados de los estudios de suelos y aguas subterráneas realizados en el predio ex YPF. El hecho de que seguramente se estén realizando varios proyectos en el área de intervención en simultáneo hace que resulte de suma importancia la coordinación entre los especialistas que trabajen en cada uno de ellos. Es importante garantizar que el consultor que está llevando a cabo la EIAS pueda coordinar con otros equipos, según sea necesario, para asegurar un intercambio de información efectivo y eficiente.]

3. **Objetivos.** *[Esta sección resumirá el alcance general del EIAS y discutirá el tiempo en relación a la preparación del proyecto, su diseño, y las etapas de ejecución. Incorporar el detalle de informes de avance necesarios y tiempos asociados]*

4. **Requerimientos de la EIAS.** *[Este párrafo debe identificar las regulaciones y normativas que regirán la realización de la evaluación o especificarán el contenido de su reporte. Debe indicar los requerimientos generales para una EIAS completa (Categoría A) según lo establecido en la Ley 123 de impacto ambiental de la Ciudad de Buenos Aires. También debe mencionar que el alineamiento a las políticas o directrices del BID que aplican a la operación y explicitar que el equipo a cargo del EIAS deberá revisarlas y asegurar su cumplimiento. Además debe indicar leyes nacionales y/o regulaciones sobre evaluaciones ambientales y evaluación de impacto; regulaciones regionales o municipales sobre EIAS; regulaciones sobre EIAS de cualquier otra organización financiera involucrada en el proyecto. El capítulo 3 del Análisis Ambiental y Social de la operación puede servir como base para completar esta sección de los TdR.]*

5. **Área de estudio.** *[Especificar los límites del área de estudio para la evaluación y cualquier área adyacente o posiblemente afectada que debe ser considerada con respecto a los impactos particulares. Esta delimitación será luego la base para definir el alcance de las áreas de influencia del proyecto]*

6. **Alcance del Trabajo.** *[En algunos casos, las tareas a ser realizadas por un consultor serán conocidas con certeza suficiente como para ser completamente especificadas en los TDR. En otros casos, deficiencias en la información deben ser resueltas o se deben realizar estudios de campo específicos o actividades de modelación para evaluar los impactos, y se le pedirá al consultor que defina tareas particulares en más detalle para la revisión y aprobación de la agencia contratante. La Tarea 5 en el Alcance del Trabajo es un ejemplo de esta última situación. Considerar en el alcance del trabajo los requerimientos específicos para el Proyecto en estudio que pudieran realizar la Agencia de Protección Ambiental o el BID. Incluir en el alcance del trabajo la incorporación de los comentarios que pudieran realizar la APRA o el BID.]*

7. **Tarea 1. Descripción del Proyecto Propuesto.** Proveer una breve descripción de las partes relevantes del proyecto, usando mapas (a una escala apropiada) cuando sea necesario, e incluyendo, entre otras cosas, la siguiente información: localización; diseño general; tamaño, capacidad, etc.; actividades previas a la construcción; actividades de construcción; cronograma; contratación de personal y apoyo; instalaciones y servicios; actividades de operación y mantenimiento; inversiones requeridas fuera del sitio; y tiempo de vida útil. Identificar y describir el contexto estratégico en el cual se inserte el proyecto propuesto (plan de gestión integrada de recursos hídricos, plan de ordenamiento territorial, plan de acción estratégica, plan maestro de arbolado de la Ciudad de Buenos Aires, etc.).

[Modificar este párrafo para especificar la información particular que el consultor debe incluir en la descripción del proyecto]

8. **Tarea 2. Área de Influencia y Descripción del Ambiente.** Definir el Área de Influencia (Directa e Indirecta) Recopilar, evaluar y presentar información de línea de base sobre las características ambientales y sociales relevantes del área de estudio. El Capítulo 4 del AAS de la operación puede ser utilizado como base. Esta información debe estar referida al área de influencia del proyecto. Respecto de la información que posea un alcance espacial mayor, se alienta que sólo sea utilizada en relación directa con el proyecto. Se sugiere evitar información general o estadísticas no conectadas con el objeto del estudio. Incluir:

- (a) Identificación de actores, grupos vulnerables y contexto institucional.
- (b) Aspectos físicos: geología; topografía, suelos; clima; calidad del aire del ambiente; ruidos; agua superficial y subterránea, hidrología; fuentes existentes de emisiones;

descargas de aguas contaminadas existentes y calidad del agua recibida; espacios verdes; flora y fauna en el área de estudio; riesgo de desastres naturales.

- (c) Aspectos socio-culturales: población, superficie y densidad; uso de la tierra; actividades de desarrollo planificadas; actividades económicas; Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), pobreza e identificación de áreas críticas de vulnerabilidad social; aspectos socio-habitacionales; acceso a servicios e infraestructura; recreación; aspectos educativos y de salud pública; patrimonio cultural; y costumbres, aspiraciones y actitudes.
- (d) Problemáticas socio-ambientales del área de estudio: identificación, descripción, indicadores cuantitativos cuando sea posible, relevamiento fotográfico.
- (e) Conflictos socio-ambientales: identificación y contextualización.
- (c) Pasivos ambientales: relevamiento, definición y, en su caso, caracterización, de la existencia de situaciones de contaminación vinculadas al sitio de emplazamiento del proyecto o sus alrededores, que pudiesen afectar el desarrollo de éste y que deban ser atendidas para su correcta implementación. Considerar los estudios realizados en el predio ex YPF.

[Modificar las listas de arriba con el objetivo de destacar en el análisis la información crítica para determinar los impactos potenciales del proyecto, y excluir aquellas cuestiones que no sean relevantes para ella así como incorporar cualquier omisión que esta guía no haya registrado. Nuevamente sugerimos evitar la compilación de datos irrelevantes]

9. **Tarea 3. Consideraciones legales y regulatorias.** Análisis e identificación de las leyes, regulaciones y estándares pertinentes que regulen el proceso de evaluación ambiental, la calidad ambiental, la salud, la protección de áreas sensibles, la protección de grupos sociales vulnerables, usos del suelo, gestión de residuos, etc. a nivel internacional, nacional, regional y local asociado al proyecto.

[Los TDR deben especificar la legislación y las regulaciones conocidas y requerir al consultor que investigue acerca de otras, incluyendo consideraciones específicas al tipo de proyectos evaluados (ej. regulaciones en materia de parquización / arbolado)]

10. **Tarea 4. Análisis de Alternativas para el Proyecto Propuesto.** Describir el proceso técnico / participativo que ha conducido a la adopción del proyecto / obra / programa evaluada. Describir el proceso de diseño participativo si tuvo lugar. Describir distintas alternativas que hayan sido analizadas y sus implicancias ambientales y sociales. Exponer un análisis sobre las diferencias previstas en situación con y sin proyecto.

11. **Tarea 5. Determinaciones de los Potenciales Impactos del Proyecto Propuesto.** En este análisis, se describirán y analizarán todos los impactos potenciales significativos del proyecto, distinguiendo entre impactos negativos y positivos. Siempre que sea posible, describir los impactos cuantitativamente. Caracterizar el alcance y la calidad de los datos disponibles, explicando las deficiencias de información significativa y cualquier incertidumbre asociada a las predicciones del impacto. Adicionalmente, identificar qué políticas de salvaguarda del BID serán aplicadas por las actividades del proyecto. La determinación de los potenciales impactos se realizará para la etapa construcción y para la etapa de mantenimiento, teniendo en cuenta las situaciones anormales, de falla de los sistemas de control o contingencias. Si aplica, incluir información sobre evaluaciones económicas de costo-beneficio de los impactos ambientales del proyecto y/o de las medidas de protección relacionadas. Tomar en consideración los riesgos e impactos ambientales y sociales identificados en el Capítulo 6 del AAS y el Anexo 4 y evaluar su pertinencia considerando el

Proyecto específico. Considerar la realización de focus groups en esta instancia para analizar impactos, riesgos y potenciales medidas de mitigación.

[Si fuera necesario, especificar cualquier: (i) estudio específico que posiblemente será necesario realizar para la base analítica de la evaluación de los impactos, o (ii) destacar las áreas que deben recibir énfasis especial (por ejemplo, aspectos de tránsito, ruido, etc.)]

12. Tarea 6. Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) para mitigar los Impactos Negativos y potenciar los Impactos Positivos. Recomendar medidas factibles y costo-efectivas para prevenir o reducir los impactos negativos significativos a niveles aceptables y potenciar los impactos positivos (etapa construcción y etapa de mantenimiento). Estimar los requerimientos institucionales y de capacitación para implementarlas. Se deberá considerar la compensación para las partes afectadas para impactos que no pueden ser mitigados. Explicar cómo el proyecto cumplirá con los requerimientos (incluyendo las consultas) de las Políticas del Banco.

13. Preparar un PGAS (construcción y mantenimiento) con la descripción de los programas propuestos para implementar las medidas de mitigación. Cumplir con los lineamientos y requisitos mínimos para elaboración de PGAS incluidos en el AAS del CCLIP y primera operación individual AR-L1260.

[En caso de que el Proyecto sea uno de los incluidos en la primera operación, tomar además en consideración los lineamientos y requerimientos incluidos en la versión preliminar del PGAS específico que se incorporó como anexo al AAS]

14. Tarea 7. Identificación de las Necesidades Institucionales para Implementar las Recomendaciones de la EIAS y el PGAS del Proyecto. Revisar los niveles de autoridad intervinientes y capacidad de las instituciones a nivel local, y nacional y recomendar los pasos para fortalecerlas o expandirlas de modo de poder implementar los planes de manejo. Las recomendaciones pueden extenderse a nuevas leyes y regulaciones, nuevas agencias o nuevas funciones de agencias, arreglos intersectoriales, procedimientos administrativos y capacitación, contratación de personal, capacitación en operación y mantenimiento, presupuesto, y apoyo financiero. Considerar en particular las necesidades de fortalecer a la SECSIYU para monitorear el cumplimiento del PGAS.

15. Tarea 8. Socialización del Proyecto. Elaborar materiales y contenidos para cumplimentar las instancias de participación y difusión relacionadas con EIAS y PGAS establecidas en el Plan de Consultas y disponibilidad de información (ver Capítulo 9 del AAS). Sugerir otras instancias de socialización si el Proyecto lo amerita, considerar por ejemplo reuniones con agencias gubernamentales o actores clave específicos. Incorporar en el EIAS y PGAS los comentarios que surgieran en las instancias de participación. Mantener un archivo de las reuniones y otras actividades con actores clave, de las comunicaciones y los comentarios recibidos y detallar como fueron incorporados en el EIAS, PGAS y/o proyecto ejecutivo. Asistir a las SECISYU en la preparación de las instancias de participación y difusión relacionadas con EIAS y PGAS y asistir a las mismas si la SECSIYU lo requiriera.

[Los TDR deben especificar los tipos de actividades planeadas para la socialización del proyecto y, si aplica, para la coordinación con otras agencias de gobierno o actores clave]

16. Tarea 9. Informe. El informe de EIAS debe ser conciso y limitado a temas ambientales y sociales significativos. El texto principal debe enfocarse en hallazgos, conclusiones y acciones

recomendadas, apoyados por resúmenes de los datos recopilados y en las citas de cualquier referencia usada para la interpretación de esos datos. Datos detallados o sin interpretar no son apropiados para el texto principal y deben ser presentados en apéndices o en volúmenes separados.

Los TDR pueden especificar un formato diferente que satisfaga los requerimientos de la normativa legal aplicable siempre y cuando los tópicos requeridos por la política del Banco estén cubiertos]

Organizar el informe de EIAS de acuerdo con los siguientes lineamientos:

- (i) *Resumen ejecutivo.* Discute concisamente los hallazgos significativos y las acciones recomendadas.
- (ii) *Marco de política, legal y administrativo.* Discute el marco de política, legal y administrativo dentro del cual la EIAS es llevada a cabo. Identifica los acuerdos ambientales internacionales de los cuales el país es parte. Detalla las políticas del BID aplicables. En todos los casos se especifica la aplicabilidad del tal marco en el proyecto.
- (iii) *Descripción del proyecto.* Describe concisamente el proyecto propuesto y su contexto geográfico, ecológico, social y temporal, incluyendo cualquier inversión fuera del sitio que pueda ser requerida (ej. tuberías dedicadas, rutas de acceso, plantas de energía, provisión de agua, alojamiento, y materiales crudos y lugares de almacenamiento de productos). Indica la necesidad de cualquier plan de reasentamiento (ver también sub párrafo (h) abajo). Incluye un mapa señalando el sitio del proyecto y el área de influencia del proyecto.
- (iv) *Datos de línea de base.* Evalúa las dimensiones del área del estudio y describe las condiciones físicas, biológicas, y socioeconómicas relevantes, incluyendo cualquier cambio anticipado antes de que comience el proyecto. Describirá las problemáticas socio-ambientales que afectan el área y el riesgo de desastres naturales. Describirá separadamente, cuando corresponda, conflictos socio-ambientales, así como la problemática de Pasivos Ambientales Identificados. También tendrá en cuenta las actividades de desarrollo actuales y propuestas dentro del área del proyecto, pero no directamente conectadas al mismo. Los datos deben ser relevantes para las decisiones sobre localización, diseño, operación y medidas de mitigación del proyecto. La sección indicará la exactitud, confiabilidad, y fuentes de los datos.
- (v) *Impactos ambientales y sociales.* Predice y evalúa los probables impactos positivos y negativos, en términos cuantitativos hasta el punto que sea posible. Identifica las medidas de mitigación y cualquier impacto negativo residual que no pueda ser mitigado. Explora oportunidades para la mejora del ambiente y la calidad de vida de la población. Identifica y estima la cantidad y calidad de los datos disponibles, datos clave faltantes, e incertidumbres asociadas con predicciones, y especifica temas que no requieren atención adicional.
- (vi) *Análisis de alternativas.* Sistemáticamente compara alternativas factibles al sitio, la tecnología, el diseño y la operación del proyecto – incluyendo la situación “sin proyecto” – en términos de sus impactos ambientales potenciales; la factibilidad de mitigar estos impactos; los costos de capital y recurrentes; su ajuste a las condiciones locales; y sus requerimientos institucionales, de capacitación y de monitoreo. Para cada una de las alternativas, cuantifica los impactos ambientales siempre que sea posible, y adjunta valores económicos cuando sea factible. Establece la base para la selección del diseño particular del proyecto elegido y justifica los niveles recomendados de emisión y enfoques de prevención y reducción de la contaminación.

- (vii) *Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS)*. Cubre las medidas de mitigación, el cronograma de implementación, el monitoreo, el fortalecimiento institucional, y los costos estimados.
- (viii) **Apéndices**
 - (i) Lista con los autores del informe de la EIAS – individuos y organizaciones.
 - (ii) Referencias – materiales escritos (publicados y no publicados) usados en la preparación del estudio.
 - (iii) Minutas de las reuniones de consulta interagenciales, incluyendo las consultas para la obtención de las visiones informadas de comunidades/personas afectadas y organizaciones no gubernamentales locales (ONGs). Especificar cualquier medio aparte de las consultas (ej. entrevistas, encuestas) que fueron usados para obtener la visión de los grupos afectados y las ONGs locales.
 - (iv) Tablas presentando los datos relevantes a los que se refieren o que fueron presentados en forma resumida en el texto principal.
 - (v) Lista de informes relacionados (ej. plan de reasentamiento).

17. Calificaciones del Consultor / Equipo de Consultoría. *[Especificar las calificaciones requeridas (ej. experiencia en EIAS en e/los sector/es, en la región, o el país). El EIAS requiere de análisis interdisciplinario, así que se debe identificar en este párrafo qué especializaciones deberían ser incluidas en el equipo]. El equipo debe incluir, al menos, un especialista ambiental y un especialista social.*

18. Cronograma. *[Especificar fechas para revisiones de progreso, informes interinos y finales, otros eventos significativos]*

19. Otra información. *[Incluir aquí listas de Fuentes de datos, informes y estudios de antecedentes del proyecto, publicaciones relevantes, y otros ítems a los que debe prestar atención el consultor.*

ANEXO 7– MODELOS DE FICHAS

1. Modelo FEPAS – Ficha de Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental y Social

<p align="center">Proyecto de Transformación Urbana del AMBA</p> <p align="center">Componente 1: Integración Social y Urbana de las Villas de la CABA</p> <p align="center">Programa Barrio 31</p> <p align="center">FICHA DE EVALUACIÓN PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL (FEPAS)</p>				
Denominación del Sub-Proyecto:				
Clasificación del Sub-proyecto				
Completó el Informe (organismo, nombre y firma):				
Fecha del Informe:				
1. Descripción y características generales del Sub-Proyecto				
<i>Descripción breve del Concepto o Anteproyecto. Adjuntar croquis, diagramas, esquemas que pudieran existir</i>				
2. Aspectos relativos a desplazamiento de población y/o actividades económicas y sociales				
Requiere adquisición de predios?	Si:		No:	
Obliga al desplazamiento de población?	Si:		No:	
Obliga al desplazamiento de actividades en el sitio de construcción?	Si:		No:	
3. Descripción del entorno de implantación del Sub-proyecto				
Descripción textual breve de la micro-escala				
<i>Descripción visual. Se identifican los puntos significativos en relación a los aspectos del ambiente biofísico y antrópico, incluyendo las prácticas económicas y socioculturales que tienen lugar en la zona. Se deben también identificar los puntos críticos en cuanto a posibles conflictos que generarán la construcción y operación de las obras planteadas en el sub-proyecto (adjuntar las correspondientes fotos numeradas).</i>				
Observaciones	Fotografía Nro.			
(1)	(1)			
(2)	(2)			
...	...			
(n)	(n)			

4. Clasificación del Sub-proyecto (según MGAS 7.3.1)													
4.1 Sub-clasificación por tipo de sub-proyecto													
<i>Marcar con un círculo lo que corresponda</i>													
Tipología de Obras		Construcción Nueva	Ampliación o Modificación	Reparación o Rehabilitación									
Infraestructura de servicios y vial	Infraestructura Primaria de Servicios y Vías de 1er y 2do. Nivel de Jerarquía (*)	Tipo I	Tipo I	Tipo II									
	Infraestructura de Servicios Secundarias y Vías de 3er Nivel de Jerarquía (**), en tejido urbano complejo/informal	Tipo II	Tipo II	Tipo II									
	Tendido de Infraestructura de Servicios Secundarias y Vías de 3er Nivel de Jerarquía (**), en tejido urbano formal	Tipo III	Tipo III	Tipo III									
Infraestructura Edilicia (viviendas, equipamientos sociales, etc.)	Intervenciones vinculadas o que requieran del Reasentamiento de Población	Tipo I	Tipo I	Tipo I									
	Edificaciones superiores a 10.000 m ²	Tipo II	Tipo III	Tipo III									
	Edificaciones inferiores a 10.000 m ²	Tipo III	Tipo III	Tipo III									
Espacios Públicos													
	Plazas, Plazoletas,	Tipo III	Tipo III	Tipo III									
(*) Se considera infraestructura primaria a: (para agua potable) obras de captación, plantas de tratamiento, conductos principales; (para desagües pluviales) conductos principales; (para red cloacal) plantas de tratamiento, lagunas de estabilización, conductos troncales; (para energía eléctrica) estaciones transformadoras, tendidos de alta tensión. Respecto de la infraestructura vial se definen como de 1er nivel de jerarquía las rutas nacionales, provinciales y autopistas/autovías, de 2do. Nivel de jerarquía avenidas urbanas. Por el momento ninguna de estas obras se prevén en el marco del Programa Barrio 31, se incluyen por una posible necesidad futura													
(**) Se consideran a conductos secundarios, estaciones de bombeo, tendidos eléctricos de media y baja tensión, cámaras transformadoras, calles.													
4.2 Sub-clasificación por tipo de sub-proyecto:		ALTA											
4.3 Clasificación final													
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Tipo de Sub-proyecto</th> <th>Sensibilidad del Medio</th> </tr> <tr> <th>Alta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tipo I</td> <td>Nivel I</td> </tr> <tr> <td>Tipo II</td> <td>Nivel I</td> </tr> <tr> <td>Tipo III</td> <td>Nivel II</td> </tr> </tbody> </table>			Tipo de Sub-proyecto	Sensibilidad del Medio	Alta	Tipo I	Nivel I	Tipo II	Nivel I	Tipo III	Nivel II
Tipo de Sub-proyecto	Sensibilidad del Medio												
	Alta												
Tipo I	Nivel I												
Tipo II	Nivel I												
Tipo III	Nivel II												
Nota: si el sub-proyecto involucra varios tipos de obras, o sea, más de un componente, la clasificación deberá realizarse para cada uno de sus componentes, asignando el nivel más restrictivo para el conjunto del sub-proyecto													
5. Evaluación Ambiental y Social requerida (MGAS 7.3.2)													
5.1 Tipo de Estudio de Impacto Ambiental y Social según Clasificación del sub-proyecto													
Estudio de Impacto Ambiental y Social completo (EIAS)	Si:		No:										
Estudio de Impacto Ambiental y Social Expeditivo (EIASE)	Si:		No:										
¿Se requiere preparar un Plan de Reasentamiento?	Si:		No:										
5.2 Otros estudios y/o requerimientos legales													

<i>Identificación de los organismos con competencias ambientales y sociales vinculados al sub-proyecto (nacionales y/o de la CABA, conforme corresponda). Se debe incluir información sobre los requerimientos de la Autoridad Ambiental y/o sectorial con incumbencias en la materia, para cumplir con la respectiva legislación ambiental y social aplicable al proyecto.</i>				
Nota: Se deben revisar los estudios ambientales y/o sociales con los que se cuenta hasta la fecha del análisis, y evaluar las necesidades de actualizar o complementar estos estudios en función de los requerimientos del Marco de Gestión Ambiental y Social del Programa.				
5.3 Proceso de Participación y Consultas Públicas requerido (MGAS 8.2)				
Instancias participativas para la definición y/o difusión del sub-proyecto	Si:		No:	
Consulta Pública del sub-proyecto y los términos de referencia para elaborar el EIAS	Si:		No:	
Consulta Pública de los resultados preliminares/el borrador avanzado de EIAS / EIASE, con un enfoque particular en el Plan de Gestión Ambiental y Social	Si:		No:	
5.4 Plan de trabajo y Presupuesto				
<ul style="list-style-type: none"> - Una vez identificados los requerimientos de estudios y las necesidades para el cumplimiento con la respectiva legislación, se debe preparar un Plan de Trabajo, con el fin de ejecutar las actividades que permitan incluir las variables ambientales y sociales durante la etapa de preparación del sub-proyecto; este Plan debe incluir un cronograma con los tiempos requeridos para llevar a cabo todo este proceso. - Sobre la base de los requerimientos de estudios, se debe calcular el monto requerido para la preparación de los mismos 				
6. Observaciones particulares				
6.1 Principales aspectos socio-ambientales del sub-proyecto. Riesgos y oportunidades				
<i>Se describen los aspectos socio-ambientales, riesgos y oportunidades relevantes preliminarmente identificados, que serán incorporados particularmente para su análisis en los estudios ambientales a desarrollar</i>				
6.2 Otros comentarios				

2. Modelo IEAS – Informe de Evaluación Ambiental y Social

Proyecto de Transformación Urbana del AMBA Componente 1: Integración Social y Urbana de las Villas de la CABA Programa Barrio 31 INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL (IEAS)	
Denominación del Sub-Proyecto:	
Clasificación del Sub-proyecto	
Completó el Informe (organismo, nombre y firma):	
Fecha del Informe:	
Estudios ambientales y sociales elaborados	

Proceso de consulta pública y participación desarrollado
Plan de gestión ambiental y social
Plan de Reasentamiento Involuntario (de aplicar)
Cumplimiento con requerimientos legales ambientales (y sociales, de aplicar)
Conclusiones y recomendaciones

<p align="center"> Proyecto de Transformación Urbana del AMBA Componente 1: Integración Social y Urbana de las Villas de la CABA Programa Barrio 31 INFORME DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL Y SOCIAL (ISASc) </p>			
Denominación del Sub-Proyecto:			
Clasificación del Sub-proyecto:			
Completó el Informe (organismos, nombre y firma):			
Nro. de ISASc			
Fecha del Informe			
1. Visitas realizadas			
Cantidad de Visitas realizadas desde el último ISASc.:		Fechas de visitas realizadas	
Participantes por (responsables):			
Observaciones destacables: <i>(detallar áreas y tipo de obras supervisadas, principales observaciones en relación a la implementación de la gestión ambiental y social definida en el PGAS)</i>			
2. Aspectos revisados			
<ul style="list-style-type: none"> Ejecución de los Planes y Programas identificados en el PGAS: 			

<hr/> <hr/>
<ul style="list-style-type: none"> • Procedimientos y registros revisados: <hr/> <hr/>
<ul style="list-style-type: none"> • Seguimiento del Programa de Monitoreo: <hr/> <hr/>
<ul style="list-style-type: none"> • Evaluación de la ejecución <hr/> <hr/>
<ul style="list-style-type: none"> • Evolución de la gestión ambiental y social (<i>destacar la resolución de desvíos, no conformidades, etc. que pudieran haberse identificado en el ISACc anterior</i>) <hr/> <hr/>

ANEXO 8 - PGAS POLO EDUCATIVO

Como se dijo anteriormente, las salvaguardas del BID establecen que los PGAS deben incluir: una presentación de los impactos y riesgos claves, tanto directos como indirectos; el diseño de las medidas ambientales/sociales que se proponen para evitar, minimizar, compensar y/o atenuar los impactos y riesgos claves, tanto directos como indirectos; las responsabilidades institucionales relativas a la implementación de tales medidas, incluyendo, si fuere necesario, formación de capacidades y adiestramiento; cronograma y presupuesto asignado para la ejecución y gestión de tales medidas; programa de consulta o participación acordado para el proyecto; y el marco para la supervisión de los riesgos e impactos ambientales y sociales a lo largo de la ejecución del proyecto, incluidos indicadores claramente definidos, cronogramas de supervisión, responsabilidades y costos.

Además de los programas y medidas requeridos en el Capítulo 9, se requiere incluir en el PGAS del Polo Educativo los siguientes programas y medidas específicos:

Sistema de Gestión Ambiental para el Polo Educativo en la etapa Operativa	
Impacto/Riesgo	<ul style="list-style-type: none"> - Generación de emisiones por consumo de energía en los edificios construidos - Disminución en los impactos positivos de las obras por actos de vandalismo - Disminución en los impactos positivos de las obras por falta de mantenimiento - Aumento de la circulación en el barrio por el Polo Educativo con el consecuente aumento de ruidos y emisiones generados por los vehículos - Integración socio-territorial del barrio al resto de la Ciudad
Acciones de construcción/operación:	<ul style="list-style-type: none"> - Consumo eléctrico en el Polo Educativo - Consumo de papel, agua y otros recursos en el Polo Educativo - Generación de residuos en el Polo Educativo - Traslado de los trabajadores y asistentes al Polo Educativo - Cuidado de las instalaciones por parte de trabajadores y visitantes
Áreas/público de aplicación:	Edificios del Polo Educativo
Procedimientos técnicos / Descripción <p>Se recomienda desarrollar un sistema de gestión ambiental en el que se establezcan procedimientos para gestionar los impactos ambientales de los edificios del Polo Educativo. El sistema podría incluir también un plan para el monitoreo de la eficiencia de los procedimientos implementados y especificar responsables y presupuesto necesario. Se enfatiza la necesidad de que el Plan cuente con el apoyo de la alta dirección (sea firmado y comunicado por el Ministro de Educación, por ejemplo) y aspire a la mejora continua.</p> <p>En materia de procedimientos a desarrollar, de manera preliminar se identifican los siguientes:</p>	

<ul style="list-style-type: none"> - Separación y reciclado de residuos reciclables (preferentemente deberá entregarse el material a cooperativas del barrio) - Reducción de los desechos alimenticios - Fomento del uso de bicicleta y transporte público para llegar al Polo - Reducción del consumo de agua, energía y papel - Aseguramiento de la calidad del aire en los edificios del Polo - Mantenimiento de un nivel de ruidos adecuado en los edificios del Polo - Educación ambiental de los empleados - Mantenimiento de las instalaciones - Cuidado de los espacios verdes circundantes al Polo Educativo - Cumplimiento de la legislación ambiental aplicable 	
Parámetros a monitorear o indicadores a controlar	Niveles de ruido, cantidad de residuos generados, cantidad de residuos reciclados
Responsable de ejecución	Ministerio de educación de la Ciudad de Bs. As. (Se aclara que la gestión socio-ambiental del polo educativo estará en manos del Ministerio de Educación, no de la SECISYU, por lo que este Sistema de Gestión Ambiental se presenta a título de recomendación quedando a criterio del Ministerio su aplicación o no).
Frecuencia de Ejecución	Permanente.
Referencias bibliográficas, de corresponder (Políticas BID, normativa y otras referencias)	N/A
Organismos de Referencia	APRA

Programa de seguridad para niños/as en establecimientos educativos y alrededores	
Impacto/Riesgo	<ul style="list-style-type: none"> - Afectaciones en cuanto a la seguridad de niños/as que asisten a las escuelas del Polo Educativo a causa de la gran circulación de personas en el Ministerio de Educación y en las zonas aledañas.
Acciones de construcción/operación:	<ul style="list-style-type: none"> - Diseño de los edificios del Polo Educativo - Comunicación y señalética para el ordenamiento del tránsito - Cuidado de niños/as
Áreas/público de aplicación:	Establecimientos educativos (Polo Educativo)
Procedimientos técnicos / Descripción <p>El desarrollo del Polo Educativo implicará una gran afluencia de personas a la zona, diariamente. En el Polo se encontrará el Ministerio, el cual implicará la circulación de un gran número de empleados. Del mismo modo, el edificio cuenta con una mesa de entradas para atención del público general. A ello se le suma el flujo normal de circulación generado por las escuelas que se construirán allí.</p> <p>Tanto el aumento en la circulación como la afluencia constante de personas externas a los establecimientos educativos, podrían involucrar riesgos para la seguridad de los niños y su correcto desarrollo psicofísico. En este aspecto, se recomienda desarrollar las siguientes medidas:</p>	

1. Desde el diseño del edificio:
 - Garantizar que existan separaciones en cuanto a los accesos a cada uno de los edificios educativos según sus diferentes niveles y, particularmente, respecto del Ministerio de Educación.
 - Evaluar la incorporación de rampas de accesos, barreras, barandas u otro tipo de equipamiento edilicio tendiente a garantizar la accesibilidad y seguridad de los niños.
2. Desde las acciones de comunicación del proyecto:
 - En línea con los programas de comunicación, iniciar campañas de tránsito para salvaguardar la vida de los escolares al cruzar las calles o al subir a una unidad de transporte público.
3. Otras acciones:
 - Apoyar con personal policial o de seguridad, la entrada y salida de escolares.
 - Implementar “Senderos Seguros” tal como se desarrollan en otras áreas de la Ciudad (caminos protegidos y vigilados por la comunidad para que los niños/as puedan concurrir y regresar tranquilos de las escuelas).

Parámetros a monitorear o indicadores a controlar	Accidentes o incidentes de niños/as dentro del edificio escolar, de tránsito en las zonas aledañas a la escuela, casos de agresión física o sexual hacia niños/as reportados.
Responsable de ejecución	SECISYU/Ministerio de educación de la Ciudad de Bs. As.
Frecuencia de Ejecución	Permanente
Referencias bibliográficas, de corresponder (Políticas BID, normativa y otras referencias)	N/A
Organismos de Referencia	Ministerio de Educación

Programa comunitario de mantenimiento de los espacios públicos	
Impacto/Riesgo	<ul style="list-style-type: none"> - Disminución en los impactos positivos de las obras por actos de vandalismo. - Disminución en los impactos positivos de las obras por falta de mantenimiento. - Mejora de la calidad de vida de la población por incremento y mejora de los espacios verdes.
Acciones de construcción/operación:	-
Áreas/público de aplicación:	Vecinos y transeúntes
Procedimientos técnicos / Descripción <p>A fin de obtener los resultados esperados respecto del desarrollo y mejora de los espacios públicos, será necesario promover el adecuado mantenimiento de los mismos por parte de la comunidad, generando un sentimiento de apropiación y cuidado. Así, el objetivo de este programa consiste en diseñar e implementar actividades específicas para distintos grupos etarios (niños, adolescentes, adultos, adultos mayores, etc.), así como para distintos actores clave (organizaciones ambientalistas del barrio, organizaciones de mujeres, cooperativas de cartoneros, etc.). Como se mencionó para otros programas, se recomienda desarrollar</p>	

acciones particulares para aquellos grupos que se han identificado como vulnerables a lo largo del diagnóstico socio-habitacional del presente documento.

Este Programa deberá implementarse en estrecha vinculación con el “Programa de educación y concientización ambiental en Barrio 31”, dado que la educación para el mantenimiento de los espacios públicos podría ser uno de los ejes de acción de este último.

Algunas potenciales actividades o medidas a incluir en el Programa son: desarrollo de reglamentos para los espacios públicos; asociaciones público-privadas para el mantenimiento de los espacios; nombramiento de “padrinos o madrinas” de los espacios públicos (Por ejemplo, un comedor cercano podría ser el “padrino” de una plaza); organización de días de plantación de árboles; desarrollo de murales con artistas del barrio, etc.

-	
Parámetros a monitorear o indicadores a controlar	Actos de vandalismo en los espacios públicos
Responsable de ejecución	SECISYU/Dirección de espacios verdes
Frecuencia de Ejecución	Permanente
Referencias bibliográficas, de corresponder (Políticas BID, normativa y otras referencias)	N/A
Organismos de Referencia	Ministerio de Educación

Programa espacios verdes sostenibles	
Impacto/Riesgo	<ul style="list-style-type: none"> - Incremento en la presencia de aves en el barrio por mejoras en los espacios verdes. - Incremento del sentido de pertenencia al barrio. - Integración socio-territorial del barrio al resto de la Ciudad.
Acciones de construcción/operación:	Diseño de los espacios verdes
Áreas/público de aplicación:	Espacios verdes construidos o mejorados
Procedimientos técnicos / Descripción <p>El objetivo del programa es desarrollar lineamientos con el fin de fomentar que el diseño de espacios verdes tome en consideración factores de sostenibilidad, a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infraestructura verde - Incorporación de infraestructuras que incrementen la resiliencia del barrio (por ejemplo, canchas de fútbol que puedan actuar como reservorios ante inundaciones) - Aplicación de criterios de compras verdes - Utilización de equipamiento con materiales reciclados y/o de baja huella de carbono - Incorporación de composteras - Incorporación de huertas comunitarias <p>Los proyectos ejecutivos del mejoramiento de espacios verdes serán sujetos a instancias de diseño participativo en las que se podría evaluar la conveniencia de algunas de las</p>	

propuestas enumeradas en el párrafo anterior.	
Parámetros a monitorear o indicadores a controlar	Cantidad de incorporaciones en el diseño de espacios verdes que mejoraron aspectos ambientales de los mismos
Responsable de ejecución	SECISYU
Frecuencia de Ejecución	Con cada instancia de diseño de un proyecto ejecutivo de espacios verdes
Referencias bibliográficas, de corresponder (Políticas BID, normativa y otras referencias)	
Organismos de Referencia	APRA

ANEXO 9 - PGAS NEXO DE PROVISIÓN DE AGUA POTABLE

Como se dijo anteriormente, las salvaguardas del BID establecen que los PGAS deben incluir: una presentación de los impactos y riesgos claves, tanto directos como indirectos; el diseño de las medidas ambientales/sociales que se proponen para evitar, minimizar, compensar y/o atenuar los impactos y riesgos claves, tanto directos como indirectos; las responsabilidades institucionales relativas a la implementación de tales medidas, incluyendo, si fuere necesario, formación de capacidades y adiestramiento; cronograma y presupuesto asignado para la ejecución y gestión de tales medidas; programa de consulta o participación acordado para el proyecto; y el marco para la supervisión de los riesgos e impactos ambientales y sociales a lo largo de la ejecución del proyecto, incluidos indicadores claramente definidos, cronogramas de supervisión, responsabilidades y costos.

Además de los programas y medidas requeridos en el Capítulo 9, se requiere incluir el siguiente programa:

Programa para fomentar las conexiones intra-domiciliarias a la red de agua potable	
Impacto/Riesgo	- Mejora en la salud de la población del barrio por contar con acceso formal a agua potable.
Acciones de construcción/operación:	- Conexión a la red de agua potable.
Áreas/público de aplicación:	Hogares del Barrio 31.
Procedimientos técnicos / Descripción Con el fin de alcanzar la magnitud esperada de los impactos positivos que genera el tener acceso a una red segura y formal de agua potable, es necesario garantizar que las conexiones intra-domiciliarias se concreten. Para ello, será necesario implementar medidas específicas de fomento puesto que, en muchos proyectos de provisión de agua potable, especialmente en barrios vulnerables, un porcentaje importante de las viviendas no puede afrontar los costos de la conexión en el interior de la casa o prefiere no hacerlo. Potenciales medidas a implementar incluyen: <ul style="list-style-type: none"> - Campañas de concientización sobre los problemas derivados de no acceder a una red formal de agua potable - 	
Parámetros a monitorear o indicadores a controlar	Cantidad de usuarios registrados por AySA
Responsable de ejecución	SECISYU (podría contar con el apoyo de AySA y/o APRA)
Frecuencia de Ejecución	Permanente.
Referencias bibliográficas, de corresponder (Políticas BID, normativa y otras referencias)	AySA tiene tarifas sociales para el servicio. http://www.aysa.com.ar/index.php?id_seccion=805
Organismos de Referencia	AySA

ANEXO 10 - PGAS MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS

Como se dijo anteriormente, las salvaguardas del BID establecen que los PGAS deben incluir: una presentación de los impactos y riesgos claves, tanto directos como indirectos; el diseño de las medidas ambientales/sociales que se proponen para evitar, minimizar, compensar y/o atenuar los impactos y riesgos claves, tanto directos como indirectos; las responsabilidades institucionales relativas a la implementación de tales medidas, incluyendo, si fuere necesario, formación de capacidades y adiestramiento; cronograma y presupuesto asignado para la ejecución y gestión de tales medidas; programa de consulta o participación acordado para el proyecto; y el marco para la supervisión de los riesgos e impactos ambientales y sociales a lo largo de la ejecución del proyecto, incluidos indicadores claramente definidos, cronogramas de supervisión, responsabilidades y costos.

Además de los programas y medidas requeridos en el Capítulo 9, se requiere incluir en el PGAS los siguientes programas y medidas específicos:

Programa de buenas prácticas en mantenimiento, sostenibilidad, seguridad y cuidados en el hogar	
Impacto/Riesgo	<ul style="list-style-type: none"> - Disminución de ruidos en las viviendas mejoradas. - Mejora del aislamiento térmico en las viviendas mejoradas y consecuente reducción del riesgo frente a olas de frío o calor. - Mejora en la ventilación de las viviendas mejoradas y consecuente disminución de los problemas de salud generados por falta de ventilación. - Reducción en el riesgo de incendio, derrumbes y accidentes (caídas de escaleras, electrocución, etc.) en las viviendas mejoradas. - Reducción del polvo en suspensión en las viviendas mejoradas (por piso de tierra). - Reducción de la contaminación visual por cables dentro y fuera de las viviendas. - Mejora en la salud de la población del barrio cuyas viviendas fueron mejoradas por mejor ventilación, iluminación y aislación térmica, y por disminución en la humedad y riesgos eléctricos, entre otros. - Mejora en las relaciones interpersonales en las familias cuyas viviendas fueron mejoradas por mejoras en la habitabilidad y privacidad.
Acciones de construcción/operación:	Hábitos de mantenimiento, seguridad, cuidados del hogar, consumo de agua y energía en los hogares cuyos exteriores fueron mejorados.
Áreas/público de aplicación:	Manzanas donde se financió el mejoramiento de exteriores
Procedimientos técnicos / Descripción	
Con el fin de complementar las mejoras edilicias que tendrán lugar, este programa busca instrumentar instancias de capacitación y desarrollo de materiales informativos. El objetivo	

es incrementar los impactos positivos esperados sobre la mejora en la habitabilidad mediante el fomento de buenos hábitos y procedimientos preventivos.

Se recomienda trabajar en buenas prácticas en materia de cuidados del hogar, seguridad, prevención de accidentes, eficiencia energética, gestión de residuos, mantenimiento de la vivienda y detección de problemas estructurales. Esto permitirá trabajar la mejora de la habitabilidad de manera integral, no solo abordando aspectos físicos o constructivos sino también hábitos. En este sentido, las instancias de capacitación y difusión de materiales podrían incluir los siguientes objetivos:

- Alertar a las familias y particularmente al jefe/a de hogar sobre acciones que deberían evitarse durante el período de construcciones (i.e. modificaciones, ampliaciones, sobrecargas).
- Captar la atención respecto de signos y síntomas de un funcionamiento estructural inadecuado del hogar (identificándolos gráficamente en el material a desarrollar), lo cual permita a las familias identificarlos de manera temprana y consecuentemente, comunicarlos a los entes especializados de la Ciudad.
- Difundir buenas prácticas de cuidado y limpieza del hogar tales como la limpieza de almohadas, sofás y colchones a fin de evitar la presencia de ácaros en el hogar; desinfección, refrigeración y almacenamiento de alimentos; gestión de plagas en el hogar, etc.).
- Sensibilizar acerca de buenos hábitos de cuidado personal (higiene bucal, higiene para niños, etc.).
- Difundir medidas para la prevención de accidentes domésticos e identificación de factores de riesgo en el hogar.
- Informar sobre las implicancias del manejo de insecticidas, plaguicidas y distintos productos químicos asociados.
- Fomentar prácticas sustentables en el hogar a través de la capacitación sobre eficiencia energética (uso de luces y electrodomésticos de bajo consumo; compras verdes; gestión de residuos; reducción de los desechos alimenticios; etc.)
- Instruir en técnicas de huertas urbanas y compostaje.
- Enseñar buenas prácticas de mantenimiento de instalaciones eléctricas, pinturas y revestimientos, y acerca de cómo evitar la oxidación y corrosión de mobiliario.

Dentro del Programa, se propone la edición de un Manual del que puedan disponer los actuales y futuros propietarios del barrio. A su vez, la generación de material gráfico deberá encontrarse acompañada de instancias de capacitaciones y talleres en cada uno de los sectores del barrio.

Una vez que este programa se encuentre en marcha, se sugiere extender su alcance a todos los establecimientos comerciales existentes en el barrio, implementando herramientas, materiales y capacitaciones adaptadas a este grupo objetivo.

Se solicita articular con la Subsecretaría de emergencias del GCABA, quien tiene material específico en relación a la prevención de accidentes en hogares (<http://www.buenosaires.gob.ar/emergencias/prevencion>). Considerar también que la Subsecretaría de Emergencias del GCABA brinda respuesta en casos de situaciones de riesgo edilicio o en la vía pública, a través de la Dirección General de la Guardia de Auxilio y Emergencias. Esta dirección actúa ante el peligro de caída de cualquier elemento como componentes de frentes, ya sean balcones, marquesinas, mamposterías o cualquier otro que forme parte de un edificio. También se sugiere ver recomendaciones edilicias: <http://www.buenosaires.gob.ar/emergencias/situaciones-de-riesgo>

Parámetros a monitorear o indicadores a controlar	Accidentes domésticos, consumo de electricidad, consumo de agua, generación de residuos por habitante, separación de residuos (SI/NO), inspección visual, daños estructurales/derrumbes.
Responsable de ejecución	SECISYU
Frecuencia de Ejecución	Depende de la actividad. Se sugiere focalizar la capacitación en la etapa final de la construcción y en el período inmediato post-obra y mantener luego capacitaciones periódicas (al menos anuales).
Referencias bibliográficas, de corresponder (Políticas BID, normativa y otras referencias)	
Organismos de Referencia	Ministerio de Educación de la Ciudad de Buenos Aires

Programa de arbolado	
Impacto/Riesgo	<ul style="list-style-type: none"> - Incremento en la presencia de aves en el barrio. - Incremento en el arbolado. - Integración socio-territorial del barrio al resto de la Ciudad.
Acciones de construcción/operación:	<ul style="list-style-type: none"> - Diseño del paisaje y arbolado
Áreas/público de aplicación:	Aceras de las viviendas mejoradas.
Procedimientos técnicos / Descripción <p>Dado que el arbolado es un factor de integración con el resto de la ciudad y de mejora en la habitabilidad del barrio, se sugiere instrumentar procedimientos para incorporar la construcción de canteros y/o plantación de plantas, árboles o arbustos en el marco del mejoramiento exterior de las viviendas.</p> <p>Estas mejoras en el paisajismo y arbolado deberán realizarse siguiendo el Plan de paisajismo y arbolado del barrio. Las acciones a considerar como parte del programa incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporación de construcción de canteros y plantación de árboles como parte de los pliegos de mejoramiento exterior de viviendas - Fomento de la plantación mediante capacitaciones a la población - Diseño de intervenciones por manzana y construcción mediante cooperativas - Implementación de concursos para embellecer canteros - Nombramiento de padrinos de árboles - Plantaciones comunitarias de árboles 	
Parámetros a monitorear o indicadores a controlar	Cantidad de árboles plantados
Responsable de ejecución	SECISYU/Dirección de arbolado
Frecuencia de Ejecución	
Referencias bibliográficas, de corresponder (Políticas BID, normativa y otras referencias)	
Organismos de Referencia	Dirección de arbolado

Programa de acompañamiento en la transición a la formalidad	
Impacto/Riesgo	- Formalización, y consecuente generación, de cargas impositivas.
Acciones de construcción/operación:	- Regularización de la tenencia y formalización de la población que habita en el Barrio 31.
Áreas/público de aplicación:	Aceras de las viviendas mejoradas.
Procedimientos técnicos / Descripción <p>Las intervenciones en el barrio y la formalización de sus habitantes implicarán nuevas cargas que deberán ser absorbidas por actores que no se encontraban habituados a afrontarlas y que, en muchos casos, no poseen los recursos suficientes para encarar dichas obligaciones de manera repentina. Por este motivo, la transición a la formalidad se deberá dar en una manera progresiva, prestando particular atención a los sectores más vulnerables que podrían verse particularmente afectados por estas acciones, e implementando medidas específicas para ellos.</p> <p>Así, se deberá llevar a cabo un acompañamiento y asesoramiento técnico-financiero a la población del Barrio 31 hasta el logro de ciertos objetivos. Asimismo, se deberán implementar subsidios impositivos o tarifas preferenciales (llamadas también “tarifas sociales”) durante un período de transición.</p>	
Parámetros a monitorear o indicadores a controlar	<ul style="list-style-type: none"> - Cantidad de cuentas formalizadas por servicio - Número de hogares con tarifas preferenciales
Responsable de ejecución	SECISYU en articulación con los organismos correspondientes.
Frecuencia de Ejecución	A partir de la operación, a lo largo de un período de transición que la SECISYU estime conveniente.
Referencias bibliográficas, de corresponder (Políticas BID, normativa y otras referencias)	<p>AySA tiene tarifas sociales para el servicio (más información en:</p> <p>http://www.aysa.com.ar/index.php?id_seccion=805)</p>
Organismos de Referencia	AySA, Edenor/Edesur, etc.

ANEXO 11 - PGAS ESPACIOS PÚBLICOS

Como se dijo anteriormente, las salvaguardas del BID establecen que los PGAS deben incluir: una presentación de los impactos y riesgos claves, tanto directos como indirectos; el diseño de las medidas ambientales/sociales que se proponen para evitar, minimizar, compensar y/o atenuar los impactos y riesgos claves, tanto directos como indirectos; las responsabilidades institucionales relativas a la implementación de tales medidas, incluyendo, si fuere necesario, formación de capacidades y adiestramiento; cronograma y presupuesto asignado para la ejecución y gestión de tales medidas; programa de consulta o participación acordado para el proyecto; y el marco para la supervisión de los riesgos e impactos ambientales y sociales a lo largo de la ejecución del proyecto, incluidos indicadores claramente definidos, cronogramas de supervisión, responsabilidades y costos.

Lineamientos para la inclusión de mujeres en los beneficios del mejoramiento de espacios públicos	
Impacto/Riesgo	Riesgo de exclusión de grupos vulnerables respecto de los beneficios del Programa.
Acciones de construcción/operación:	
Áreas/público de aplicación:	Mujeres de hogares beneficiarios del mejoramiento de vivienda
Procedimientos técnicos / Descripción <p>Las acciones previstas por el proyecto generarán impactos positivos al intervenir y mejorar los espacios públicos, lo cual permitirá que las mujeres puedan disponer de dichos espacios y a la vez, reducir la vulnerabilidad frente a actos de violencia. En este marco y en línea con la Estrategia de Transversalización de Género, se deberán desarrollar las siguientes acciones a fin de potenciar estos impactos positivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo de “senderos seguros” para las mujeres, inspirados en las acciones desarrolladas por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Originalmente, se trata de caminos protegidos y vigilados por la comunidad, con la sinergia de los vecinos, comerciantes, padres, docentes y policías, para que los niños/as puedan concurrir y regresar tranquilos de las escuelas, sin que en este trayecto sean víctimas de delitos, tanto de mayores como de chicos de su misma edad. Sería interesante replicar estas acciones para mujeres en el barrio.³⁴ - Mapeos colectivos, los cuales constituyen una de las iniciativas más eficaces para abordar el tema de la (in)seguridad en el espacio público. Se trata de recorridos de áreas urbanas (p. ej. un barrio) por grupos de mujeres que identifican los riesgos para su seguridad y proponen medidas para superarlos y hacer el ambiente más seguro. Asimismo, constituye una oportunidad de empoderamiento de las mujeres, ya que son incluidas en el proceso de toma de decisión acerca de cuestiones atinentes a su seguridad. - Instrumentación de consideraciones de género durante el diseño de los espacios públicos del barrio, con el fin de que se incluyan juegos, sectores, facilidades, 	

³⁴<http://www.buenosaires.gob.ar/justiciayseguridad/prevencion-del-delito/senderos-seguros>

equipamiento o cartelería que potencie el uso de estos espacios por parte de mujeres.	
Parámetros a monitorear o indicadores a controlar	Ver indicadores en la Estrategia de Transversalización de Género.
Responsable de ejecución	SECISYU
Frecuencia de Ejecución	Permanente.
Referencias bibliográficas, de corresponder (Políticas BID, normativa y otras referencias)	Estrategia de Transversalización de Género del presente AAS (y normativa recopilada en el documento) y PO 761 del BID sobre Igualdad de Género en el Desarrollo.
Organismos de Referencia	

Lineamientos para la inclusión de adultos mayores y personas con discapacidad en los beneficios del mejoramiento de espacios públicos	
Impacto/Riesgo	Riesgo de exclusión de grupos vulnerables respecto de los beneficios del Programa.
Acciones de construcción/operación:	
Áreas/público de aplicación:	Adultos mayores y personas con discapacidad del Barrio 31 / Espacios públicos a ser intervenidos
Procedimientos técnicos / Descripción <p>Las acciones previstas por el proyecto generarán impactos positivos al intervenir y mejorar los espacios públicos, lo cual permitirá que los adultos mayores y las personas que poseen algún tipo de discapacidad puedan disponer de dichos espacios. Así, se deberán desarrollar las siguientes acciones a fin de potenciar estos impactos positivos y garantizar que estas poblaciones no sean excluidas de los beneficios asociados a las obras:</p> <ol style="list-style-type: none"> Garantizar medidas que permitan eliminar barreras arquitectónicas y contribuyan a un diseño accesible, a fin de propiciar el uso universal de los espacios públicos: <ul style="list-style-type: none"> En senderos y veredas de zonas parquizadas o naturales es conveniente instalar pasamanos para que sirvan de apoyo durante el recorrido. Cuando se presente una escalera, se recomienda acompañarla con una rampa para salvar el mismo desnivel. También se deben desarrollar rebajes en las vías de acceso y las vías de evacuación. Colocar luminarias que garanticen un adecuado nivel de iluminación. Instalar señalética en todos los accesos, acorde a los diferentes destinatarios. Garantizar que el equipamiento sea seguro y de bajo mantenimiento. Ordenamiento adecuado del equipamiento urbano, evitando obstáculos a la circulación. Incorporación de juegos infantiles para niños/as con algún tipo de discapacidad. Desarrollar actividades recreativas para incluir socialmente a estos grupos: <ul style="list-style-type: none"> Continuar con las acciones desarrolladas en otras áreas de la ciudad en las cuales se les ofrece a los adultos mayores actividades recreativas, lúdicas, deportivas, talleres de memoria, de computación y controles de salud en los parques y plazas porteñas. El objetivo es acercar a los adultos mayores los distintos programas de la Secretaría de Tercera Edad de manera descentralizada, recorriendo distintas plazas y parques de la Ciudad todas las semanas. A través de esta iniciativa se ofrecen talleres de 	

arte, lectura y canto, ajedrez, cursos de inglés, ejercicios para estimular la memoria y caminatas, entre otras actividades. Los móviles podrían también estar disponibles para espacios públicos del Barrio 31.	
Parámetros a monitorear o indicadores a controlar	Adultos mayores y personas con alguna discapacidad utilizando espacios públicos
Responsable de ejecución	SECISYU
Frecuencia de Ejecución	Permanente. Particular énfasis en el diseño de los espacios.
Referencias bibliográficas, de corresponder (Políticas BID, normativa y otras referencias)	
Organismos de Referencia	

Programa espacios verdes sostenibles	
Impacto/Riesgo	<ul style="list-style-type: none"> - Incremento en la presencia de aves en el barrio por mejoras en los espacios verdes. - Incremento del sentido de pertenencia al barrio. - Integración socio-territorial del barrio al resto de la Ciudad.
Acciones de construcción/operación:	Diseño de los espacios verdes
Áreas/público de aplicación:	Espacios verdes construidos o mejorados
Procedimientos técnicos / Descripción <p>El objetivo del programa es desarrollar lineamientos con el fin de fomentar que el diseño de espacios verdes tome en consideración factores de sostenibilidad, a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infraestructura verde - Incorporación de infraestructuras que incrementen la resiliencia del barrio (por ejemplo, canchas de fútbol que puedan actuar como reservorios ante inundaciones) - Aplicación de criterios de compras verdes - Utilización de equipamiento con materiales reciclados y/o de baja huella de carbono - Incorporación de composteras - Incorporación de huertas comunitarias <p>Los proyectos ejecutivos del mejoramiento de espacios verdes serán sujetos a instancias de diseño participativo en las que se podría evaluar la conveniencia de algunas de las propuestas enumeradas en el párrafo anterior.</p> <p>Por otro lado, el programa tiene el objetivo de garantizar que los espacios verdes que se construyan en el marco del Programa deberán estar enmarcados en un “Plan de paisajismo y arbolado para el barrio”. Se espera que el arbolado y las intervenciones en paisajismo actúen como factores de integración entre el Barrio 31 y el resto de la ciudad. Por este motivo, se considera importante que las acciones en espacios verdes no se implementen de manera aislada sino que se encuentren orientadas bajo los lineamientos de un Plan específico. Consecuentemente, se presentan lineamientos para desarrollar el Plan de</p>	

Paisajismo y Arbolado del Barrio 31 como Anexo 13.	
Parámetros a monitorear o indicadores a controlar	Cantidad de incorporaciones en el diseño de espacios verdes que mejoraron aspectos ambientales de los mismos
Responsable de ejecución	SECISYU
Frecuencia de Ejecución	Con cada instancia de diseño de un proyecto ejecutivo de espacios verdes
Referencias bibliográficas, de corresponder (Políticas BID, normativa y otras referencias)	
Organismos de Referencia	APRA

ANEXO 12 – LINEAMIENTOS PARA EL PLAN DE PAISAJISMO Y ARBOLADO PARA EL BARRIO 31

Como se estableció en el PGAS específico para “Espacio públicos”, los proyectos de espacios verdes que se financien en el marco del Programa deberán estar enmarcados en un “Plan de paisajismo y arbolado para el barrio”. Esto con el fin de garantizar, por un lado, que no constituyan intervenciones aisladas y, por el otro, que el arbolado y el paisajismo sean factores de mejora en la integración entre el Barrio 31 y la ciudad.

Será menester de las áreas correspondientes del Gobierno de la Ciudad desarrollar un Plan de paisajismo y arbolado para el barrio. A continuación se presentan sugerencias para el mismo.

Se sugiere que el Plan tome en consideración los siguientes puntos:

- Estar alineado con el Plan maestro de arbolado público de la ciudad de buenos aires.
- Cumplir con la ley 3263 de arbolado público urbano: <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley3263.html>
- Tomar en consideración las obras proyectadas en el Plan Urbano Integral de manera, por ejemplo, de evitar intervenciones que luego deban ser removidas o puedan ser afectadas por obras.
- Contribuir a la integración del Barrio con el resto de la ciudad.
- Ver al Barrio como parte de la ciudad, no desarrollar el Plan de arbolado de manera aislada.
- Contribuir a la identidad del barrio.
- Intentar contribuir a la disminución del efecto isla de calor.
- Considerar en los diseños paisajísticos la posibilidad de incrementar la resiliencia del barrio frente al cambio climático.
- Considerar en los diseños paisajísticos la posibilidad de incrementar la capacidad de respuesta del barrio frente a desastres naturales.
- Incorporar instancias de diseño participativo y/o validación ciudadana.
- Incluir un diagnóstico sobre el estado de situación del arbolado.
- Incluir la georreferenciación de los árboles plantados e incorporar el requisito de georreferenciar los nuevos, de manera de ir nutriendo los registros de la ciudad.
- Tener como alcance el arbolado de alineación y de los espacios verdes, así como los implantados en bienes del dominio público del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Precisar tareas de conservación, incluyendo medidas en salvaguarda de las pocas plantaciones existentes en el barrio y que tiendan a mejorar su desarrollo y lozanía.
- Fomentar el uso de especies autóctonas.
- Incluir actividades dirigidas a crear conductas conservacionistas, destacando la función del árbol en el ecosistema urbano y sus consecuencias sobre la salud física y psíquica de la comunidad.
- Priorizar especies que no presenten problemas de rotura de calles por crecimiento de raíces y/o generen abundante material que luego tenga que ser barrido.
- Considerar la posibilidad de utilizar técnicas de mantenimiento sustentables
- Considerar las particularidades del contexto, el suelo del lugar (de relleno) y el sustrato (baja calidad).
- Considerar el riego de las especies.
- Incluir presupuesto, responsables y procedimientos para el mantenimiento del arbolado en el barrio.

Cabe destacar, que la SECISYU ya cuenta con un Proyecto Paisajístico para el Barrio, el cual servirá como base para la elaboración del Plan de paisajismo y arbolado. A continuación se describe el proyecto y los lineamientos de diseño allí estipulados.

Memoria Descriptiva del Proyecto Paisajístico Barrio 31

El proyecto paisajístico para el área de intervención propone la utilización de árboles, arbustos y enredaderas, en su mayoría, de especies nativas, buscando valores ornamentales y capacidad de adaptación al entorno. Se utilizarán una variedad y cantidad de plantas por cada área del Barrio, procurando otorgar con ellas una identidad y unidad al conjunto barrial.

Las especies utilizadas son de un tamaño adecuado para cada espacio del barrio y con pocas necesidades de poda. El diseño también contempla la utilización de especies resistentes y de crecimiento rápido, adaptada al clima de la Ciudad de Buenos Aires y con bajas problemáticas sanitarias.

En las plazas que ya fueron intervenidas, se realizó un diseño con fuerte identidad, y con pocas especies, pero de valor destacado: Jacarandá, Ceibo, Algarrobo, Tipa, Guayabo, Bignonia, etc. Asimismo, se busca en patios y bordes generar sombra y un marco contenedor del espacio circundante.

Se incorporó al proyecto enredaderas nativas de rápido crecimiento, con floraciones destacadas, buscando valores ornamentales en sitios que poseen grandes muros divisorios, paredes rústicas y fuera de escala. Siendo esta, una solución rápida y económica de modelar el espacio público.

Asimismo, se ha evitado la utilización de especies que tengan problemas de toxicidad o que puedan interferir con sus raíces en los servicios subterráneos, esto es de especial importancia teniendo en cuenta la incorporación de infraestructura básica en todo el barrio, a fin de evitar futuros problemas con las instalaciones.

Debido a la alta densidad poblacional y escaso espacio en los distintos sitios y teniendo en cuenta las características del sustrato existente se busca realizar hoyos especiales para la plantación. Éstos se han diseñado con un sistema especial de drenajes, con aporte de sustrato mejorado, además de corrección de niveles y una mayor densidad de plantación.

El diseño paisajístico y las soluciones técnicas identificadas para las distintas áreas a intervenir contemplan los siguientes criterios para intervenir tanto en espacios existentes, como en nuevos espacios verdes asociados a la construcción de vivienda social, estos son:

- Especies adecuadas
- Técnicas de mantenimiento sustentables
- Consideración de las particularidades de cada sitio a trabajar.
- Aspectos de microclima
- Suelos y usos particulares de cada espacio.
- Evaluación de los valores estéticos y paisajísticos de los sitios a intervenir.

Se buscará realizar una trama verde de rápido crecimiento y adaptación en un medio adverso, con bajos requerimientos de mantenimiento.

La propuesta paisajística respeta la totalidad de las especies existentes, a excepción de aquellos casos donde la nueva construcción de calles y servicios coincide con plantas. En estos casos serán trasplantadas en el mismo barrio.

A continuación se presentan el listado de las especies a utilizar en el marco del Plan Integral, debajo se presentan por sector existente a intervenir. En cuanto a los espacios públicos vinculados a las nuevas viviendas, se considerarán estas, así:

SECTOR	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
CANCHA 9	Enterolobium contortisiliquum	Pacará
	Lueheadivaricata	Azota caballo
	Axonopus sp.	Grama bahiana
LUJÁN	Jacaranda mimosifolia	Jacarandá
	Schinus Molle	Aguaribay
	Tabebuia avellanedae	Lapacho rosado
	Euryops pectinatus	Margarita
	Feijoa sellowiana	Falso guayabo
	Blepharocalyx salicifolius	Anacahuita
	Dietes bicolor	Diete
	Lantana montevidensis	Lantana
	Heretopterys angustifolia	Mariposa
	Macfadyena unguis-cati	Uña de gato
	Parthenocissu stricuspidata	Enam del muro
	Axonopus sp.	Grama bahiana
PICHONES	Dietes bicolor	Dietes
	Jasminum polyanthum	Jazmín chino
	Jasminum officinalis	Jazmín del país
	Parthenocissu stricuspidata	Enamorada del muro
	Euryops pectinatus	Margarita
PLAYÓN	Tecomastans	Lapachillo
	Lagerstroemia indica	Crespón
	Euryops pectinatus	Euryops
	Pennisetum setaceum 'Rubrum'	Cola de zorro
AMPLIACIÓN PLAYÓN (SECTOR CANCHA)	Tecomastans	Lapachillo
	Brachychiton acerifolius	Braquiquito
	Olea texanum	Olea texana
	Cortaderia selloana	Cortadera
	Lantana camara	Camará
	Caesalpinia gilliesii	Barba de chivo
	Vernonia sp.	
	Tifway (césped)	
CANCHA 5	Lueheadivaricata	Azota caballo
	Ruellia brittoniana	Ruelia
	Macfadyena unguis-cati	Uña de gato
	Podranea ricasoliana	Bignonia rosada
	Jasminum officinale	Jazmín del país

	Cortaderiaselloana	Cortadera
	Tyfway	
LEDESMA	Liquidambarstyraciflua	Liquidambar
	Eugenia myrtifolia	Eugenia
	Paspalumhaumanii	Paspalum
	Tyfway (canteros)	Césped Bermuda
TRIÁNGULO	Lagerstroemia indica (arbustiva)	Cerspón
	Abelia grandiflora	Abelia
	Panicumprionitis	
	Dietes bicolor	Diete
	Macfadyena unguis-cati	Uña de gato
	Campsisradicans	Bignonia anaranjada
CASA DEL PUEBLO	Aloe sp,	Aloe
	Portulaca grandiflora	Portulaca
	Sansevieria trifasciata	
	Aspidistra elatior	Aspidistra
	Muehlenbeckia complexa	
	Spathiphyllumwallisii	
TUCUMANOS	Acacia visco	Viscote
	Prosopis alba	Algarrobo blanco
	Stipatenuissima	
	Tifway	Bermuda
TORRES Lápices	Arecastrumromanzoffianum	Pindó
	Blepharocalyxsalicifolius	Anacahuita
	Setariapoiretiana	Pasto palmera
MANZANA 99	Ceiba speciosa	Palo borracho
	Tecomastans	Lapachillo
	Pennisetumsetaceum	Cola de zorro
	Tyfway (canteros)	Césped Bermuda
SECTOR BICHITO DE LUZ	Enterolobiumcontortisiliquum	Pacará
	Tyfway (canteros)	Césped Bermuda
WILMA (sector oeste)	Enterolobiumcontortisiliquum	Pacará
	Euryops pectinatus	Margarita
	Dietes bicolor	Diete
	Podranearicasoliana	Bignonia rosada
	Abelia grandiflora	Abelia
	Parthenocissustricuspidata	Enamorada del muro
CALLES alineación (sectores 1 a 6)	Hibiscussyriacus	Rosa de siria
	Lagerstroemia indica	Crespón
	Bauhiniacandicans	Pata de vaca
	Tabebuiaavellanedae (alineado en cantero)	Lapacho rosado
	Euryops pectinatus	Margarita
CANCHA CHICA	Bauhiniacandicans	Pata de vaca
	Euryops pectinatus	Margarita
CENTRO DE DÍA	Acer buergerianum	Arce burgeriano
	Dietes bicolor	Diete

	SetariaPoirotiana	Pasto palmera
	Macfadyena unguis-cati	Uña de gato
	Thunbergia grandiflora	Bignonia azul
	Durantarepens 'aurea'	Duranta dorada
CANCHA 7 / EL TIGRE	Pyrostegia venusta	Bignonia de invierno
	Dietes bicolor	Diete
	Podranearicasoliana	Bignonia rosada
	Macfadyena unguis-cati	Uña de gato
	Tifway	Césped
FERIA	Tabebuiaavellanedae	Lapacho rosado
	Seneciomikanioides	Margarita
	Pennisetumsetaceum "Rubrum"	Cola de zorro
	Paspalumhaumanii	Paspalum
	Tyfway (canteros + alcorques)	Césped Bermuda
	Jacaranda mimosifolia	Jacarandà
	Peltophorumdubium	IbiraPitá
MANZANA 106 / MURO VERDE	Thunbergia-Grandiflora	Bignonia azul
	Clytostomacallistegioides	
	Pyrostegia venusta	Bignonia de invierno
	Podranearicasoliana	Bignonia rosada
	Macfadyena unguis-cati	Uña de gato
	Parthenocissustricuspidata	Viña de la virgen
CANCHA COMUNICACIONES	Prosopis alba	Algarrobo blanco
	Acacia caven	Espinillo
	Aristolochia sp.	
	Macfadyena unguis-cati	Uña de gato
	Solanumlaxum	Jazmín de Córdoba
	Sphaeralcea bonariensis	Malvavisco
	Seneciocrassiflorus	Margarita
	Lantana camara	Camará
	Heretopteris angustifolia	Mariposa
	Portulacagilliesii	Portulaca
	Tifway	Césped

ANEXO 13 – PLAN DE SANEAMIENTO DEL PREDIO EX – YPF

“PLAN DE EXTRACCIÓN DEL SISTEMA SASH”

**PREDIO EX YPF
Av. Castillo 800
Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

En este anexo se presenta el Plan de saneamiento del predio ex - YPF presentado a la Autoridad de Aplicación y aprobado por la misma y comunicaciones formales que se han intercambiado con dicho organismo.

Cabe destacar que, al momento de la publicación del presente Análisis Ambiental y Social, la implementación del Plan se encuentra muy avanzada habiéndose ya excavado y extraído el SASH y unas 270 toneladas de suelo afectado. En este momento se encuentran en análisis las muestras de suelo extraído para determinar si es suficiente lo ya excavado o se requiere extraer aún más. En caso de que los resultados de laboratorio no sean los esperados será menester continuar extrayendo suelo hasta que pueda certificarse por análisis de suelos que ya no queda suelo contaminado por extraer. Una vez obtenidos los resultados de laboratorio esperados, los mismos serán enviados a la autoridad de aplicación quien se expedirá formalmente estableciendo que los objetivos del plan de saneamiento han sido alcanzados y autorizando el nuevo uso de suelo.

Una vez que la autoridad establezca que se ha extraído todo el suelo necesario restaría tapar la excavación con tierra de relleno certificada. El suelo extraído se encuentra actualmente en el sitio destinado al acopio transitorio, esperando que los resultados de laboratorio certifiquen que no es necesario continuar excavando, para entonces enviar, de forma conjunta, todos los residuos acumulados a un sitio habilitado para disposición final. Restará luego definir y acordar con la APRA el Plan de monitoreo del predio. En este sentido, cabe aclarar que deberá tomarse en consideración que el terreno estará en obra, por lo cual, la colocación de freáticos deberá diseñarse de manera que no sean afectados por las obras a realizarse.

Una vez finalizado el Plan de extracción del sistema SASH, se procederá al desmantelamiento de los galpones que quedan en el predio para lo cual se licitará y ejecutará la obra correspondiente la cual, cabe destacar, no se financia con recursos del “Programa Integración Urbana y Educativa en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CCLIP y primera operación individual AR-L1260)”.

PROCEDIMIENTO DE EXTRACCIÓN DE SISTEMAS SASH

Excavación y Extracción del Sistema de Almacenamiento Subterráneo de Hidrocarburos (SASH).

Objetivos

Los objetivos generales de las tareas propuestas de excavación y extracción del SASH se pueden resumir en los siguientes:

Extracción del SASH actual y erradicación del mismo.

Extracción de todo el material impactado, incluyendo material de relleno y suelos, así como demás partes que conforman el SASH (cañerías, surtidores y otros residuos a generar).

Control y análisis sobre el material impactado a extraer de la/s fosa/s de excavación, así como todos los residuos generados, y su gestión.

Tapado, relleno y compactado de la fosa. El relleno deberá ser provisto por cantera certificada.

Control sobre el material de relleno a emplear (provista de cantera certificada) sobre la/s fosa/s de excavación y sobre las condiciones de la/s fosa/s (sin presencia de material impactado en paredes y base), previo a su tapado, relleno y compactado.

El desarrollo de las tareas involucradas en la extracción del SASH y su cronología quedan descritas de forma general a continuación:

Colocación de cerco de obra, obturado de tanques, limpieza del predio, corte eléctrico y de agua, y cierre de todos los accesos.

Determinación y construcción de área verde segura, delimitación de áreas de trabajo con cercos rígidos y flexibles.

Constitución de un obrador formado por oficina, pañol comedor y baños en cumplimiento de leyes vigentes en la materia de Seguridad e Higiene.

Ejecución de un estudio de suelos para cumplimentar con la Res. 503 efectuando el programa de Seguridad e Higiene y memoria de entubamientos y seguridad en las excavaciones.

Retiro de los tambores, maxi bidones y otros elementos menores de la contaminación del predio con su respectivo certificado de erradicación.

Retiro del agua contenida en los tanques, su retiro y disposición final con certificado de erradicación y siguiendo un estricto seguimiento de su trazabilidad.

Aserrado y rotura manual y/o con máquina de piso existente sobre lomo de tanques para excavación utilizando el procedimiento de obturado de tanques sin incorporar agua.

Excavación y retiro de tierra para extracción de tanques. A este efecto se dispondrá de un profesional de Medio Ambiente con un PID a fin de hacer una gestión del suelo excavado diferenciando el suelo limpio a reutilizar del contaminado que irá a disposición final, según lo especificado en el pliego.

Confección y requerimientos para aprobación de planes de izaje. Los mismos deben ser aprobados 72hs hábiles previas al izaje.

Izaje para retiro de tanques y colocación de bateas a fin de ser transportados a un tratador. Se hará la correspondiente auditoría de erradicación y se obtendrán los certificados de erradicación de tanques correspondientes en cumplimiento a la normativa vigente.

Sobre excavación de ser necesario a indicación expresa de la autoridad de aplicación.

Tapado de excavación de tanques con suelo reutilizado y suelo nuevo, el cual deberá ser provisto por cantera habilitada.

Retiro de cerco de obra y colocación de malla naranja con tacos de madera de 2.5x2.5" de igual altura final a la malla colocada. Esta tarea se realizará una vez terminadas todas las actividades.

Preparación del sitio:

El detalle de tareas de abandono comprende:

Se colocará cerco de chapa sobre el perímetro a intervenir y puerta de acceso para los camiones a utilizar durante la obra.

Disponer los elementos menores contaminados.

Vaciado de tanques del líquido remanente y su disposición final.

Desgasificado y obturado de tanques. Verificar existencia de acoples y tapas expansoras con guarniciones de goma en perfecto estado. Caso contrario, proveer.

Limpieza del sector intervenido.

El proceso de cierre incluirá revisar la existencia de instalaciones activas a fin de ser anuladas previo al inicio de las actividades.

Colocación de cerco:

Antes de iniciar con la colocación del cerco se realizará un vallado provisorio con conos y malla naranja, para delimitar la zona de trabajo y se tendrá un matafuego de 10kg ABC permanente en obra.

Medición de gases en la zona de trabajo, periódicamente según Programa de Seguridad, durante el transcurso de la obra.

Se colocará un cerco de doble chapa de 2,00m de altura con parantes de tirantes de madera acuñaados dentro de la rejilla perimetral.

Los parantes del portón doble hoja de obra se hincaran en el pavimento, para el cual se romperá un vano de 15x15cm con martillo eléctrico y se enterrará el mismo compactando posteriormente el suelo. Se dispondrá de un matafuego de 10kg ABC permanente en el sector de trabajo, se realizarán mediciones de gases y se mojará el pavimento durante la rotura.

Se dejará una puerta de acceso peatonal a la obra con timbre para anunciarse y mirilla. La misma dará acceso a un área verde de seguridad libre de riesgos. Dentro de esta área se encontrarán las carteleras

de seguridad y será el sector donde se capacite a toda persona que acceda al mismo (plan de evacuación, punto de reunión etc.).

Se delimitarán áreas internas con cercos blandos indicando zonas de mayor riesgo a zonas “verdes” de menor riesgo para las personas.

Determinación y construcción de área verde

Se construirá un vallado rígido de manera de evitar que quién ingrese no lo pueda hacer directamente al área de trabajo de obra.

En la misma habrá un tablero de obra bajo techo.

Se dispondrá de juegos de Elementos de Protección Personal (EPP) para las visitas. No podrán ingresar a los recintos de la Obra personas que no cuenten con los respectivos elementos mínimos de protección personal (casco, zapatos de seguridad, etc.).

Aserrado y rotura de pavimento (Se utilizara mini cargadora con martillo rompe pavimentos y camión volcador para el retiro)

Se prestará mucha atención con las interferencias, ya que podían proceder de instalaciones que se encuentren en servicio. Se verificará que todas las instalaciones se encuentren fuera de servicio.

Se demarcarán las zonas de tránsito con malla naranja y conos. Realizando la tarea con matafuegos ABC de 10kg en área de trabajo.

Las bocas de los tanques se procederán a cubrir con nylon y arena húmeda.

Se dispondrá de un supervisor vigía de las tareas aprobado como PH.

Se procederá a aserrar todo el perímetro de la excavación con una aserradora con motor a explosión y enfriamiento de disco por agua, de la cual se deberá verificar previamente el buen estado del disco de corte.

Una vez comprobado el disco se accionará el sistema de enfriamiento de disco, y se comenzará la tarea. Se tendrá en cuenta para mitigar los riesgos, que la zona de corte siempre se mantenga húmeda y la tarea se realizará entre dos personas, una con la aserradora y el acompañante que lo guiará y liberará con un secador los restos del aserrado.

El personal interviniente utilizará como elementos de seguridad: protectores auditivos, anteojos de seguridad, botas de agua con puntera de acero y barbijos en el caso de marcado en seco.

Una vez aserrado el pavimento se comenzará con la rotura del mismo con Mini cargadora con accesorio de martillo hidráulico.

Previo a la ejecución de rotura se vallará el sector de trabajo de la máquina para que ninguna persona ajena a la tarea circule por dicha zona, se realizará la medición de gases y se mojará el pavimento en forma constante con agua.

Con el pavimento húmedo se procederá a la rotura del mismo en todos los sectores a excavar posteriormente, bajo la supervisión del PH.

Una vez demolido el pavimento, se comenzará con el retiro de los escombros de todo el sector demolido.

Dicha tarea se ejecutará con el balde de la retropala y con precaución debido a la presencia de cañerías existentes. Se asignará un operario que asistirá a la retropala con el corte de los hierros del pavimento con tijera corta hierro durante las tareas de remoción del mismo. El material extraído se acopiará en el sector lindante a la excavación y se cargará con mini cargadora en camiones volcadores a ubicados dentro del predio.

Excavación hasta lomo de Tanque (Se utilizará Pala excavadora con orugas y bateas para el retiro de suelos)

Se tendrán en cuenta los procedimientos OSHA para llevar a cabo cualquier tipo de excavación.

Se comenzará a excavar con retroexcavadora, hasta el nivel de lomo de tanques con la asistencia de 2 operarios que irán cortando las cañerías que se vayan encontrando y acopiando las mismas cerca de la medianera.

El suelo retirado por la retroexcavadora se acopiará en el sitio de acopio transitorio identificado para tal fin, sobre nylon impermeable para que personal de la empresa tratadora determine como se dispondrá.

Obturación del tanque

Una vez deslomado el tanque, se realizará las mediciones de gases.

Se dispondrá de un matafuego de 10kg ABC permanente en el sector de trabajo y posteriormente, se procederá a retirar las montantes del mismo y se cortarán en frío las cañerías que salen del tanque, este trabajo se realizará con hoja de sierra en forma manual, refrigerando con un goteo los elementos en cuestión, teniendo la precaución de utilizar herramientas en buen estado y guantes de baqueta. Dicha tarea se realizará con la intervención de 2 operarios.

Posteriormente se obturará con tapones de la sección correspondiente y sellador de silicona las bocas del tanque, para evitar emanaciones de gases.

Se tomarán los niveles de LEL para comprobar pérdidas.

Se realizará el retiro manual de cañerías existentes sin realizar movimientos bruscos y coordinando el trabajo entre dos personas y un supervisor PH y se acopiarán en el sector lindante con la medianera.

Excavación para liberar los tanques

Esta tarea se ejecutará una vez desmontado hasta el lomo del tanque y se procederá a la liberación de los mismos mediante una retropala.

Previo al inicio de los trabajos se verificará la presencia del vallado rígido con madera de 1,20m aproximadamente de altura o vallados metálicos alrededor de la fosa a excavar, a fin de evitar caídas.

Se prevé la instalación de cabos de vida de cables de acero tensados y anclados en el pavimento, de donde se sujetará todo el personal que ingrese al sector dentro del vallado a través del arnés de seguridad.

Se deberá tener en cuenta que cuando el personal ingrese para retirar piedras o material sobre los tanques o zona cercana a la máquina, ésta estuviese detenida hasta que los operarios hayan terminado la tarea y para ingresar a la excavación se instalarán 2 escaleras de aluminio en sectores opuestos y que sobresalga 1m sobre el filo de excavación.

Posteriormente, se comenzará con la excavación a los lados de los tanques y hasta una profundidad inferior a la mitad del tanque, ubicando la máquina de forma paralela al sentido longitudinal de los tanques y del suelo extraído irá directamente a disposición final aquél en contacto con los tanques hasta 1m a la redonda y hasta 0,5m a la redonda de sus cañerías asociadas, mientras que el suelo restante será evaluado mediante la medición por PID su posible uso para relleno de las excavaciones.

Una vez liberados los tanques los mismos se tomarán con el brazo de la retro desde el cáncamo con una eslinga de acero de 1/4" y un grillete de acero y se lo despegará de la tierra, que lo contiene, moviéndolo hacia el centro y ubicándolo dentro del pozo en una forma cómoda para el izaje.

Izaje del Tanque

Inertizado del Tanque

Previo al izaje se realizará el retiro de los tapones de obturación y se neutralizarán los gases con el aporte de hielo seco en una cantidad de 2Kg cada m³. Se dejará actuar por un período de aprox. 60 minutos y se tomarán los niveles de LEL hasta que el % se encuentre en 0 y entonces bajo estas condiciones se iniciará el izaje del tanque.

La ejecución de la tarea se realizará con dos operarios, uno ingresará al sector de la fosa por medio de una escalera de aluminio y con el operario sujetado con arnés de seguridad a los cabos de vida instalados mientras el otro acopiará el hielo seco en baldes de plástico el cual le alcanzará al operario dentro de la fosa. Éste operario quitará los tapones y colocará el hielo seco dentro del tanque en las cantidades descriptas utilizando para este fin guantes de baqueta o de nitrilo y barbijo. Una vez

colocado el hielo seco dentro del tanque, se colocará aproximadamente unos 40L de agua para activar el mismo.

Izaje del tanque (Se utilizará grúa telescópica de 70tn)

Se confeccionará un plan de izaje para el retiro de tanques con grúa telescópica todo terreno de acuerdo a las características estudiadas.

Se controlará verificación técnica y seguros de la grúa 24hs antes y el día del izaje comprobando el carnet del maquinista y el correcto estado de las eslingas.

Se verificará el buen estado de los cáncamos de los tanques.

Se utilizarán grilletes y eslingas metálicas de acuerdo a la capacidad requerida y calculada en el plan de izaje.

El izaje será coordinado y guiado por personal idóneo de la empresa, con el cual se revisarán todos los pasos descritos en el plan de izaje y las funciones de cada uno.

Previo a dar por comenzado el izaje se tomarán los niveles de LEL hasta que el % se encuentre en 0%.

El personal destinado a eslingar utilizará: escalera metálica, arnés de seguridad y cabo de vida, para acceder al lomo del tanque.

Luego dos operarios utilizarán una escalera metálica para acceder al lomo del tanque con el fin de retirar las eslingas del mismo, ubicado sobre el camión, mientras uno sube equipado con arnés de seguridad el otro sostendrá la escalera y al llegar al lomo del tanque deberá enganchar su arnés al gancho de la grúa y una vez sujeto retirar las eslingas y bajar. Esta tarea se repetirá con cada uno de los tanques. Una vez concluido el izaje se cerrarán por completo los sectores que estaban abiertos, para el ingreso a la fosa se recreará un área segura en el sector del pozo delimitado por un vallado rígido con malla naranja.

Una vez izados los tanques, la salida de la grúa y camiones del predio se acompañarán con los banderilleros para evitar cualquier conflicto vehicular.

Todos los tanques de combustible a extraer serán apoyados sobre batea impermeabilizada, transportados y gestionados como residuos peligrosos, debiéndose llevar a cabo su retiro y disposición final por la empresa habilitada.

Excavación para extracción de suelo afectado una vez extraídos los tanques de la excavación se procederá a remover el suelo afectado eventualmente presente todavía en la misma con el fin de lograr la limpieza de paredes y fondo de la excavación. El suelo en contacto con el tanque hasta 1m a la redonda y con las cañerías hasta 0,5m a la redonda, serán enviados directamente a disposición final.

En función de la caracterización del suelo de la base de la excavación a realizar en campo mediante mediciones semi-cuantitativas con detector PID (*Photo-Ionization Detection*) cada $\frac{1}{2}$ m³ de suelo, podrán verificarse las siguientes dos opciones:

Que se alcance la profundidad máxima de excavación (2,5m) antes del nivel de agua subterránea. En este caso, se considerará terminada la excavación y se realizará la toma de muestras de suelo de base y paredes de la misma.

Que se alcance la profundidad máxima de excavación en concomitancia con la profundidad del nivel de agua subterránea. Cabe aclarar, que en esta situación, no se procederá a deprimir la napa. La toma de muestra de suelo de base de fosa se reemplazará por una muestra de agua de la fosa.

Se prevé remover y extraer suelo de la base de la excavación y las paredes de la misma. La profundidad final de la excavación dependerá del grado de afectación del suelo de la base de la misma. Se profundizará la excavación hasta lograr la completa extracción de suelo afectado.

Limpieza de obra

Antes de iniciar con el retiro del cerco de obra se realizará un vallado provisorio con conos y malla naranja, para delimitar la zona de trabajo.

Se retirarán las chapas de cerco y se acopiarán en el sector contiguo al lavadero, se limpiarán los canales y se recolocarán las rejillas existentes. Posteriormente se cargarán en un camión para destinarlas a depósito.

Plan de IZAje (memoria descriptiva izaje de tanques)

Se realizará una descripción de las tareas para el izaje de tanques de acero de 10.000lts. Las medidas aproximadas y estimativas de los tanques a retirar son las siguientes: 1,6m de diámetro, 5,30m de largo y un peso aproximado de 1500kg.

Antes del comienzo de los trabajos se procederá a cercar toda el área de acción impidiendo el ingreso de personas y vehículos que no intervengan en las maniobras del izaje. Se coordinará con personal de tránsito de la municipalidad para la ubicación de equipos y transportes, distancias mínimas de seguridad y espacios para la circulación segura de peatones. Se prohibirá la permanencia de personal no afectado dentro del sector de maniobras de movimiento de cargas. Se realizará la reunión de coordinación de tareas y asignación de roles donde se revisará el plan de izaje y el ATS (Análisis de Tarea Segura). El ingreso a la posición de trabajo de la grúa y carretón transportista se practicará con banderilleros que guiarán los vehículos hasta su ubicación final. Se realizarán el *check list* de grúa, izaje y elevaciones y se verificará el estado de todos los elementos de sujeción a utilizar. Se presentará la tabla para cada posición de la grúa indicando el radio de giro, tipo de grúa y peso admitido. El esfuerzo de la grúa debe ser menor al 90% para trabajar con un rango de seguridad elevado.

Una vez realizado el inertizado del tanque con hielo seco 1 hora antes de iniciar el izaje (en caso de ser necesario), se procederá a efectuar la medición de gases verificando la inexistencia de los mismos (valores de 0% LEL) y a continuación se colocarán las eslingas en los cáncamos del tanque. Para estos trabajos se cruzará por la fosa de tanques un cable de acero que oficiará de cabo de vida para sujeción de arneses de los operarios. La maniobra se repetirá para los tanques restantes haciendo que en cada izaje se retire todo el personal de la excavación y de las inmediaciones del radio de acción de la grúa.

Una vez izados los tanques, la salida de la grúa y camiones del predio se acompañarán con los banderilleros para evitar cualquier conflicto vehicular.

Todos los tanques de combustible a extraer serán apoyados sobre batea impermeabilizada, transportados y gestionados como residuos peligrosos, debiéndose llevar a cabo su retiro y disposición final por empresa habilitada.

El Plan de Izaje se realizará a campo, en forma personalizada para cada uno de los tanques, acorde a las características del terrero y de los tanques a extraer.

PLAN DE SEGURIDAD Y CONTINGENCIAS

El Programa de Seguridad abarcará entre otras tareas: desmantelamiento de instalaciones inflamables en el predio, izaje de cargas y transporte, trabajos en caliente, etc. El mismo incluirá un Plan de Contingencias previsto para situaciones de emergencias. A su vez, Lihue cuenta con un Plan de Contingencias ante emergencias ambientales como ser incendios, explosiones, derrames o escapes de sustancias tóxicas, etc., aplicable tanto en el depósito de Lihué como en obras del área de Medio Ambiente.

Por otro lado, antes de comenzar la obra, la SECISYU realizará una recorrida por los alrededores para explicarles a los habitantes de la zona las características de las tareas a ejecutarse. De esta manera se establecerá un vínculo con los vecinos, haciéndolos partícipes del proyecto y generando confianza respecto de las tareas a desarrollarse.

Asimismo se avisará al cuerpo de bomberos y hospitales cercanos, las fechas de inicio y fin de obra para que estén atentos en caso de necesidad.

Se incorporarán matafuegos adicionales colocados en las zonas de mayor riesgo.

MANEJO Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS

Como consecuencia de las actividades de extracción de tanques y cañerías asociadas se producirán residuos líquidos y sólidos, los cuales serán almacenados en condiciones adecuadas en el Predio Ex YPF hasta que se realice su disposición final por una empresa habilitada. Este residuo será generado como

consecuencia del proceso de extracción de los Sistemas SASH (tanques, cañerías y accesorios), tambores y otros envases, equipos en desuso con restos de hidrocarburos. A continuación se presenta un listado con las cantidades aproximadas de los residuos que generará la tarea de extracción:

6 tanques de 10m³, 1 de 1,5m³ y sus cañerías asociadas.

Agua contaminada dentro de los tanques (Aprox. 21m³).

Suelo contaminado (Aprox. 306Tn).

Otros elementos (maxi bidones de 1m³ (3), tambores de 200lts. (19), equipos en desuso, etc.).

Todos los residuos generados serán almacenados en el sitio de acopio transitorio dentro del predio y serán discriminados entre Peligrosos, Potencialmente Peligrosos y No Peligrosos, tipificados y gestionados en el marco legal vigente (Ley Nº 24.051 y su Dec.) Reglamentario 831).

A medida que se vaya excavando, se clasificará el material extraído con el fin de determinar el destino del mismo (suelo a reutilizar o residuo peligroso). Se determinó que el suelo en contacto con el tanque hasta 1m a la redonda y con las cañerías asociadas hasta 0,5m a la redonda, se enviarán directamente a disposición final. Para su clasificación, se tomará una muestra compuesta de suelo extraído de cada sitio y se procederá a tomar lecturas *in situ* mediante el empleo de un equipo fotoionizador, calibrado con gas patrón (Isobutileno 1000ppm) cada ½ m³ de suelo (unidad de suelo). Al momento de toma de muestra, se colocará aproximadamente 200gr en una bolsa de plástico con cierre tipo zipper con cámara de aire, dejando que repose para tomar temperatura ambiente. Luego se disgregará la muestra y se realizará la medición. Los datos obtenidos serán volcados en un informe, que será validado por la Inspección de obra.

Según el valor registrado, cada unidad de suelo se clasificará tomando como referencia un valor de 1000ppm de VOC's:

Suelo para Reutilizar: 0 mg/kg < Lectura < 1000 mg/kg

Suelo como Residuo Peligroso: Lectura > 1000 mg/kg.

Una vez clasificado, el suelo será acopiado en el sector correspondiente dentro del Área de acopio transitorio según su grado de peligrosidad. Para cada Sistema SASH se determinó un sector para el acopio transitorio del suelo de excavación.

MONITOREOS A EFECTUARSE DURANTE EL PROCESO DE EXTRACCIÓN

Previo al inicio de las tareas y cuando estas involucren trabajos en caliente o con posible generación de ascuas incandescentes se realizarán mediciones de explosividad en las áreas determinadas.

El exposímetro que se utilizará deberá contar con su fecha de calibración vigente.

Las mediciones se realizarán en las áreas determinadas por el profesional con competencia en la materia. Podrá optarse por mediciones puntuales en los distintos puntos o por mediciones continuas mientras duren las tareas.

Todas las mediciones se dejarán asentadas en el formulario diseñado para tal función.

Si durante la realización de las tareas se detecta la presencia de gases inflamables, se suspenderán de inmediato dichas tareas hasta tanto no se brinden las garantías necesarias para continuar con los trabajos.

SITIO DESTINADO AL ACOPIO TRANSITORIO

La ubicación propuesta en la que serán almacenados transitoriamente los residuos peligrosos sólidos generados (suelo de la excavación, trapos con hidrocarburo, tanques, envases, equipos en desuso, etc.) para cada Sistema SASH se pueden observar en los croquis que figuran a continuación:



Figura 1: Croquis SASH "Flota YPF".

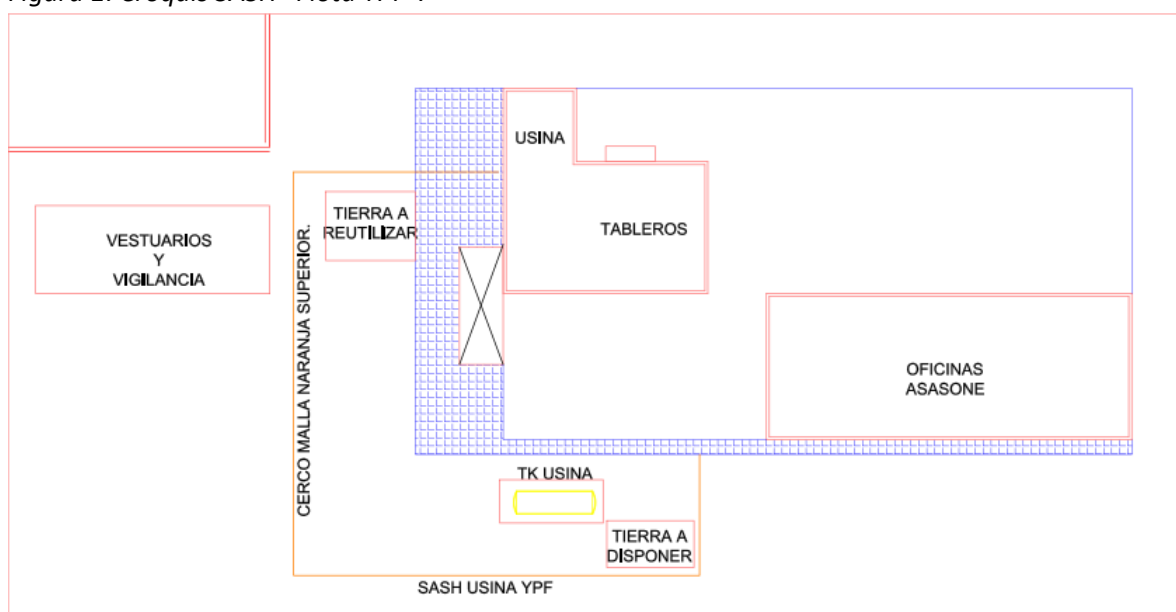


Figura 2: Croquis SASH "Usina YPF".

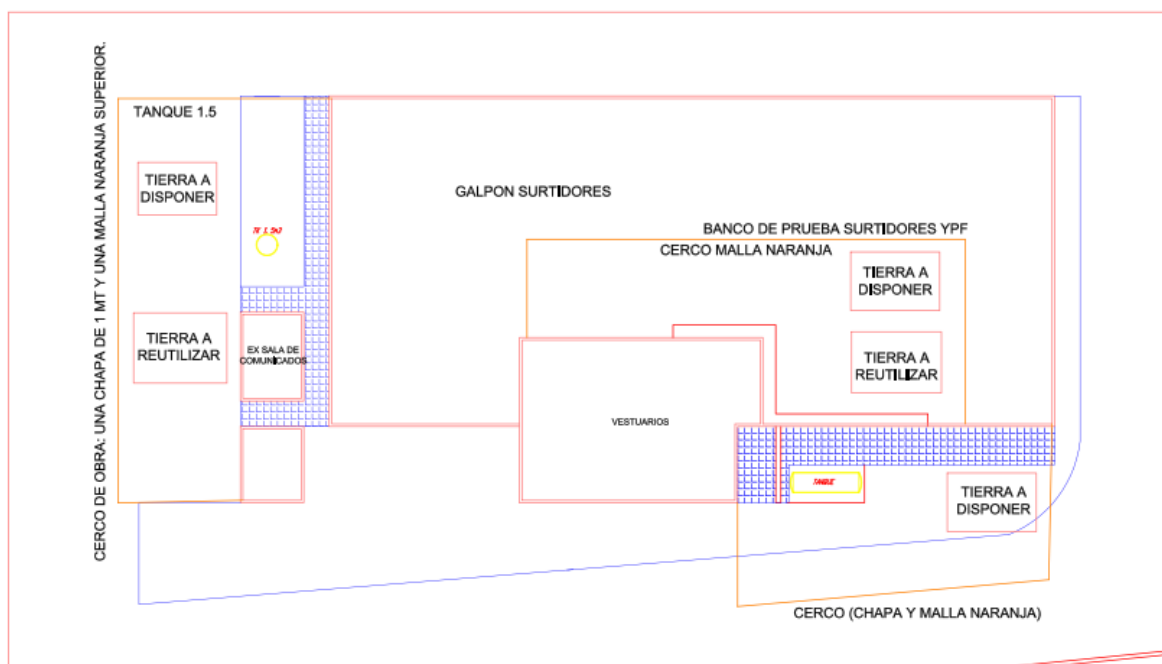


Figura 3: Croquis SASH "Banco de pruebas surtidores YPF" y "Tanque 1.5".

DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES DE ALMACENAMIENTO TRANSITORIO

Para cada Sistema SASH se seleccionó una zona cercana al sector de excavación dentro de la cual se acopiará el suelo en función de su peligrosidad. Dentro de la misma, se sectorizarán 2 sub áreas donde se irá acopiando el suelo retirado según su peligrosidad. Señalizadas mediante carteles, las áreas serán las siguientes: Área de Almacenamiento de Suelo para Reutilizar (No peligroso) y Área de Almacenamiento de Suelo a disponer.

Los residuos sólidos generados se envolverán en liners (nylon). Se colocará uno en el piso, el material arriba y luego se tapanán con otra capa de liner. Esta medida evita que al llover no se moje el suelo (no pasa la humedad al piso) y tampoco se evapora, con el consiguiente desprendimiento de olores. La disposición final del mismo dependerá de su peligrosidad, pudiendo utilizarse parte del suelo extraído para el relleno de las fosas.

La ubicación de los residuos será dentro del área vallada seleccionada para cada uno de los Sistemas SASH.

PLAN DE TOMA DE MUESTRA

En cada sitio, una vez sea extraído el tanque y no se detecten concentraciones mayores a 1000ppm de VOC's en paredes y pisos de la excavación, se procederá al procedimiento de toma de muestras.

El muestreo de cierre de excavación involucrará la toma de muestras de suelo en lado de pared y piso de la excavación para cada uno de los SASH involucrados.

Tabla 1. Muestras a tomar para cada Sistema SASH.

Sistema SASH	Muestras de suelos a tomar
SASH "Flota YPF"	25
SASH "Banco de Pruebas Surtidores YPF"	15
SASH "Usina YPF"	15
SASH "Tanque 1,5"	5

Las muestras serán envasadas en recipientes de vidrio y rotuladas con la fecha, nombre y profundidad a la que fueron tomadas, para después ser conservadas a una temperatura adecuada de entre 2 y 5

grados centígrados hasta su llegada al laboratorio. Colocar normas de referencia para la toma de muestras y transporte.

Los parámetros a analizar en la matriz suelo serán los que figuran en la Tabla 2.

Tabla 2. Parámetros a investigar.

Total de Muestras de Suelos a Tomar: 60	
Análisis	Métodos
Hidrocarburos Totales del Petróleo (GRO + DRO)	EPA 8015
BTEX (Benceno, Tolueno, Etilbenceno, Xilenos)	EPA 8015
MTBE (Metil Ter Butil Eter)	EPA 8015
PAHs (Hidrocarburos Aromáticos Polinucleares)	EPA 8310

De aflorar agua durante la excavación para la extracción de los tanques y cañerías asociadas y no poder realizar el muestreo en seco del suelo del piso de excavación, se procederá a tomar una muestra de agua de la fosa. Los parámetros a analizar serán los mismos solicitados para el muestreo de suelo.

Todos los análisis de laboratorio serán realizados por un laboratorio inscripto en el Registro de Laboratorios de Determinaciones Ambientales (RELADA). Se adjuntarán los Protocolos, los cuales incluirán toda la información respaldatoria de los resultados de los parámetros analizados.

Para la toma de muestras y manipulación, se utilizará un estricto plan de aseguramiento de la calidad con el fin de evitar cualquier contaminación cruzada. Se utilizarán elementos descartables y se cumplirá un estricto protocolo de limpieza.

DECLARACIÓN DE GESTIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS

Tanto la empresa Transportista de Residuos Peligrosos y como la empresa Operadora de Residuos Peligrosos serán seleccionadas del listado de empresas habilitadas por el APRA y/o por OPDS en el marco de la Ley Nº 2.214 y/o Ley Nacional Nº 24.051, según corresponda.

Se presentarán las declaraciones junto con los certificados vigentes una vez se definan las empresas que se encargaran del transporte y disposición final de los residuos.

PLAZOS DE EJECUCIÓN

Se estima **2 (dos) meses** de operación, luego de aprobado el Plan de Extracción del Sistema SASH por parte de la Autoridad de aplicación.

A modo de referencia, en la siguiente figura se presenta el cronograma previsto para la ejecución de las tareas.

Se presenta a continuación una reseña de las comunicaciones formales mantenidas con la autoridad de aplicación.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina

Número: NO-2016-24492972- -DGET

Buenos Aires, Martes 1 de Noviembre de 2016

Referencia: EE-2016-15690366-MGEYA-APRA - BARRIO 31 SECTOR YPF – Av. Pres. Ramón San Castillo 1180

A: GRADIN LUIS (DGOI),

Con Copia A: NATALIA WAITZMAN (DGET), EDGARDO BLANCO (DGET),

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente se informa que la firma GEODATA realizó la presentación del informe de Fase I (mediante Registro N° RE-2016-21491497-APRA con fecha 19/09/2016, rectificada mediante Informe N° IF-2016-22457365-DGET en 30/09/2016), conteniendo la propuesta de estudio de Fase II en el predio del Barrio 31, sector YPF.

Dicha propuesta fue evaluada por la Subgerencia Operativa de Sitios Contaminados y aprobada mediante Informe N° IF-2016-22493807-DGET con fecha 30/09/2016. Al respecto se pone en conocimiento que a los efectos de contar con una evaluación del sitio completa, es necesario cumplir con la propuesta realizada por la firma GEODATA.

Finalmente, se informa que esta repartición se encuentra a la espera de la presentación del informe de Fase II.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2016.11.01 14:33:12 -0300

Juan Harilaos
Director General
D.G. EVALUACION TECNICA (APRA)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2016.11.01 14:33:12 -0300



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina

Informe

Número: IF-2016-27407659- -DGET

Buenos Aires, Martes 20 de Diciembre de 2016

Referencia: S/ EX-2016-15690366-MGEYA-APRA- Evaluación de Informe Fase II – Barrio 31 - Av. Pres. Ramón S. Castillo 1180, Sector YPF, Retiro.

GEODATA SA

De mi mayor consideración,

Bajo Expediente N° EX-2016-15690366-MGEYA-APRA se tramita la generación eventual de residuos peligrosos por sitios contaminados para Obras de Saneamiento e Infraestructura en Terrenos de la Sección 03, Manzana 086A, Parcela 003 situados en el Barrio 31 y 31bis de CABA. El Estudio de Fase II fue realizado por la empresa ECODATA S.A. (que, como se establece en su Estatuto Social, funciona con el nombre de fantasía de GEODATA).

Habiendo tomado conocimiento del Informe de Fase II presentado a modo de Informe N° IF-2016-27346062-DGET, ésta Subgerencia Operativa de Sitios Contaminados cumple en informar:

Las principales áreas de interés resultantes del estudio Fase I en el predio son: galpones anteriormente usados como depósitos de surtidores, pruebas y servicios mecánicos de surtidores de combustible y mantenimiento de la flota pesada de YPF; tinglado de lavado y engrase de vehículos; 4 (cuatro) tanques subterráneos de almacenamiento de hidrocarburos (SASH); equipamiento en desuso, tambores y otros envases; piso de hormigón manchado con hidrocarburos.

Se instalaron 6 (seis) pozos monitores y se realizaron 26 (veintiséis) sondeos en concordancia con las áreas de interés resultantes del Fase I. Asimismo se tomaron 26 (veintiséis) muestras de suelo y 7 (siete) muestras de agua subterránea.

Los analitos investigados fueron: Bifenilos Policlorados (PCBs), BTEX (apertura), Pesticidas Clorados, Hidrocarburos Totales de Petróleo (HTP), Hidrocarburos Aromáticos Polinucleares (PAHs-apertura), metales pesados y determinaciones microbiológicas. Los análisis fueron realizados por el laboratorio Fix Sudamericana S.A., inscripto en el RELADA.

No se detectó espesor medible de fase libre no acuosa (FLNA) en ninguno de los freáticos instalados luego del desarrollo de los mismos.

En lo referido a las muestras de suelo, se encontraron dos áreas de afectación por HTP (en el freático F01 y sondeos S01 y S04, cuyas concentraciones halladas se asocian a algunos de los puntos de interés en el predio) y un área de afectación por naftaleno (en el sondeo S02 con un valor de 83,5mg/kg: límite según Dec. 831/93: 5mg/kg) y fenantreno (en el sondeo S02 con un valor de 11,7mg/kg: límite según Dec. 831/93: 5mg/kg), en el sector del Galpón Banco de Pruebas de Surtidores de YPF).

Para los restantes analitos investigados en suelo la mayor parte supera del límite de cuantificación (en compuestos como arsénico, bario, cromo, cobre, cobalto, mercurio, níquel, plomo, zinc y cianuro total), sin embargo ninguno excede las concentraciones planteadas como guía de calidad de suelo de uso residencial y agrícola, conforme a la Resolución N° 326/APRA/13 y el Decreto 831/93 Anexo II, Tabla 9.

En lo referido a las muestras de agua subterránea, se observa que se supera la concentración de PAH's (como suma de todos los compuestos polinucleares individuales) en todos los freáticos menos el F01 y el F03. Las concentraciones máximas de PAH's se verifican en el F02 y el F04, con valores de 10,7 µg/L y 10,8 µg/L, respectivamente.

Para los restantes analitos investigados en agua se observa que si bien algunos superan el límite de cuantificación (tales como arsénico, bario, zinc, acenafileno, fluoreno, fenantreno), no superan los niveles guía de calidad de agua establecidos en la Resolución N° 326/APRA/13 y Decreto 831/93 Anexo II, Tabla 1 para fuentes de agua de bebida humana con tratamiento avanzado.

En virtud de los resultados obtenidos en el informe de Fase I y Fase II realizado por la empresa GEODATA S.A. Informe N° IF-2016-27346062-DGET, se informa que:

- Deberá presentar un Plan de erradicación del Sistema SASH existente en el sitio, conforme a lo establecido en el Anexo III de la Resolución N° 326/APRA/13.
- Deberá presentar el formulario de operación conjunta firmada por Operador In Situ designado.
- Deberá tomar muestras del material resultante de las estructuras a dismantelar, tales como los pisos de hormigón, a fin de verificar su gestión como residuo peligroso.
- Se deberá gestionar como residuos peligrosos los tambores, maxibidones, equipos en desuso y todo elemento asociado, por su uso histórico, a surtidores de combustible.
- Los resultados analíticos de todas las muestras obtenidas, tanto de suelos superficiales, subsuelos, así como aguas subterráneas freáticas, en su mayor parte presentan concentraciones inferiores a los niveles guía. Sin embargo, en virtud de las excepciones mencionadas se solicita implementar posteriores niveles de evaluación (Tier 2) de Acciones Correctivas Basadas en el Riesgo, (RBCA o Risk-Based Corrective Action (ASTM E 1739) o de Acciones Correctivas Basadas en Riesgo conforme a la Norma IRAM 29.590).

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente,

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2016.12.20 16:16:16 -0300

EDGARDO BLANCO
Subgerente Operativo
D.G. EVALUACION TECNICA (APRA)



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Resolución

Número: RESOL-2017-117-APRA

Buenos Aires, Martes 28 de Marzo de 2017

Referencia: EX 2016-15690366-MGEYA-APRA - Proyecto de Urbanización Villa 31 y 31 Bis - Extracción de SASH - Sector ex YPF - Autorización

VISTO: La Ley N° 2.214, su Decreto Reglamentario N° 2.020/07, la Resolución N° RESOL-2013-326-APRA y el expediente electrónico N° EX-2015-15690366-MGEYA-APRA, y

CONSIDERANDO:

Que por la actuación referenciada se realiza la presentación en el marco de lo previsto en el artículo 50 de la Ley N° 2.214 y su Decreto Reglamentario N° 2.020/07 así como del artículo 3° de la Resolución N° RESOL-2013-326-APRA y su Anexo III en donde el Gobierno de esta Ciudad da cuenta de la generación eventual de residuos peligrosos en el predio cuya Nomenclatura Catastral es Circunscripción 20, Sección 03, Manzana 86A, Parcela 03, de esta Ciudad, con entrada por Avenida Presidente Ramón Castillo N° 800;

Que según hace saber la Subgerencia Operativa de Sitios Contaminados mediante Informe Técnico N° IF-2017-07255697-DGET, en el mes de noviembre de 2016, la empresa ECODATA S.A. (que actúa bajo el nombre de fantasía de GEODATA) presentó un Estudio de Fase II en el marco del Proyecto de Urbanización de la Villa 31 y 31 bis de la Secretaría de Integración Social y Urbana;

Que según se informa en el estudio presentado, se trata de un predio que anteriormente fue utilizado como depósito central de abastecimientos de YPF y que actualmente se utiliza como depósito de contenedores de las empresas ASAS ONE y TRANSPORTES PUERTO NUEVO;

Que, por motivos propios del proyecto, y en cumplimiento de lo requerido por la Resolución N° RESOL-2013-326-APRA se solicita autorización para realizar el retiro del Sistema de Almacenamiento Subterráneo de Hidrocarburos (SASH) existente en el predio;

Que según continúa informando la Subgerencia Operativa de Sitios Contaminados, el SASH a retirar está conformado por seis (6) tanques de almacenamiento de combustible de 10 m³ de capacidad y uno (1) de 1,5 m³, tambores y otros envases con restos de hidrocarburos y equipamiento en desuso con restos de hidrocarburos;

Que los residuos peligrosos a generar se encuadran en las categorías Y8 e Y9 (Ley N° 2.214);

Que se declara a la empresa LIHUÉ INGENIERÍA S.A. como Operadora In Situ que llevará a cabo las tareas;

Que LIHUÉ INGENIERÍA S.A. cuenta con el Certificado de Gestión de Residuos Peligrosos vigente, renovado por Disposición N° DI-2015-1093-DGET hasta el 25 de julio del corriente año (CGRP-OIS N° 10);

Que con posterioridad al retiro de los tanques se tomarán en total sesenta (60) muestras de suelo en lado de pared y piso de la excavación para cada uno de los SASH involucrados;

Que se estiman treinta (días) de operación;

Que se ha presentado formulario de trámite de recomposición ambiental (declaración jurada conjunta); datos identificatorios del predio; Plan de Extracción del SASH, croquis del establecimiento donde se indica la disposición del SASH y sitio destinado al acopio del material extraído durante las tareas de remoción; Plan de izaje, Plan de gestión para el manejo de los residuos generados; Plan de monitoreos de explosividad y volátiles a realizar durante las tareas de extracción, Plan de muestreo y análisis a efectuar en el predio, cronograma previsto de ejecución de tareas y Plan de seguridad y contingencias;

Que el artículo 50 del Decreto N° 2.020/07 establece los requisitos a cumplimentar para obtener el permiso de la Autoridad de Aplicación correspondiente al inicio de las tareas;

Que, asimismo, el artículo 50 de la Ley N° 2214 faculta a la Autoridad de Aplicación a establecer procedimientos particulares para cada operación in situ a autorizar;

Que por Resolución N° RESOL 2013-326-APRA Anexo III se aprobó el procedimiento para el retiro del SASH;

Que el Informe Técnico N° IF-2017-07255697-DGET elaborado por la Subgerencia Operativa de Sitios Contaminados determina que, teniendo en cuenta la documentación técnica presentada, es suficiente para dar inicio a las tareas de retiro de tanques, las que deberán iniciarse en un plazo máximo de treinta (30) días corridos de notificarse su autorización, con un plazo de ejecución de sesenta (60) días corridos y ser llevadas a cabo según los condicionantes que allí se indican;

Que la Gerencia Operativa de Residuos Peligrosos, Patogénicos y Desechables mediante Informe N° IF-2017-07448603-DGET ha remitido las actuaciones prestando conformidad a lo indicado por la Subgerencia Operativa de Sitios Contaminados y solicitando se proceda a confeccionar el acto administrativo correspondiente, sujeto a los condicionantes vertidos en el Informe Técnico N° IF-2017-07255697-DGET;

Que la Subgerencia Operativa de Certificación, Registros y Evaluación Técnica Legal, ha tomado la debida intervención en el marco de sus competencias.

Por ello, por avocación de las competencias del Director General de Evaluación Técnica y en virtud de las facultades conferidas por las Leyes N° 2.628 y N° 3.295 (textos consolidados por Ley N° 5.454), por los Decretos N° 138/08 y N° 37/16,

EL PRESIDENTE

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

RESUELVE

Artículo 1°.- Autorízase por el término de treinta (30) días corridos a contar a partir de la notificación de la presente, al inicio de las tareas de retiro del Sistema de Almacenamiento Subterráneo de Hidrocarburos (SASH) existente en el predio cuya Nomenclatura Catastral es Circunscripción 20, Sección 03, Manzana 86A, Parcela 03, de esta Ciudad, con entrada por Avenida Presidente Ramón Castillo N° 800 como componente de la Operación de Tratamiento "In Situ" a realizar por LIHUE INGENIERÍA S.A. (CGRP-OIS N° 10).

A los efectos de la ejecución de las tareas otórgase un plazo de sesenta (60) días corridos a contar desde el inicio de las mismas.

Artículo 2°.- Apruébanse las condiciones a cumplir, fijadas con el objeto de evitar, minimizar o mitigar los potenciales impactos negativos de la actividad y, que se detallan a continuación: a) Previo al inicio de las tareas autorizadas, deberá presentar ante la Dirección General de Control Ambiental y ante la Dirección General de Evaluación Técnica, con una antelación mínima de diez (10) días hábiles a dar comienzo a las mismas, el cronograma de operaciones actualizado informando fecha de inicio y declarar las empresas transportista y operadora que llevarán a cabo el retiro y disposición final de los residuos peligrosos; b) La empresa Operadora In Situ declarada, deberá supervisar y dirigir las tareas de extracción, la manipulación de los residuos peligrosos, y el muestreo de agua subterránea y suelo; c) El transporte de los residuos peligrosos deberá llevarse a cabo mediante empresa transportista habilitada en el marco de la Ley N° 2214 del

Gobierno de la Ciudad con el correspondiente certificado vigente al momento del retiro de los mismos, d) Durante toda la operación, deberán realizarse las mediciones de elementos gaseosos combustibles y volátiles para garantizar la ausencia de atmósfera explosiva y mantener la adecuada ventilación del recinto; e) Una vez realizada la extracción del SASH, deberá llevarse a cabo un estudio ambiental de suelo y agua para determinar la afectación ambiental del mismo conforme lo requerido por el artículo 7° del Anexo III y según los lineamientos establecidos en el Anexo IV de la Resolución N° RESOL 2013-326-APRA; f) Dentro de los sondeos a realizar deberá prestarse atención a las zonas donde se ubicaban los tanques, codos, juntas, fisuras o indicio de posibles derrames y contaminación e incluirse la instalación de freáticos para el monitoreo del recurso agua; g) Los análisis de laboratorio a efectuarse sobre las muestras deberán determinar: Hidrocarburos Totales; BTEX (Benceno, Tolueno, Etilbenceno, Xilenos Totales), Plomo, MTBE; PAHs. Discriminados. Las tomas de muestras sólidas deberán realizarse cada un (1) metro hasta alcanzar el nivel freático. Todas las determinaciones analíticas deben realizarse en laboratorios inscriptos en el RELADA según lo establecido por el Artículo 62 del Decreto Reglamentario N° 2020/07; h) Deberá designarse un sector del predio donde se dispongan los residuos a extraer. Los residuos de carácter líquidos deberán ser almacenados en contenedores resistentes a la corrosión propia del residuo y deberán poseer batea de contención antiderrame; i) Cualquier derrame o incidente que implique un impacto ambiental del sitio, deberá notificarse en el informe final a presentar en el presente expediente; j) El informe final, concluida la excavación, deberá incluir manifiestos de transporte y certificados de disposición que acrediten la correcta gestión de los residuos peligrosos generados. Asimismo, deberá incluirse copia de planilla de seguimientos de las mediciones de volátiles y explosividad efectuadas durante el desarrollo de las tareas; k) No podrá procederse al cierre de tareas sin la autorización expedida por la Dirección General de Evaluación Técnica quien evaluará estudio hidrológico a presentar, concluido el retiro de suelos, el cual debe describir todas las tareas realizadas y debe enmarcarse dentro de Resolución N° RESOL 2013-326-APRA.

Artículo 3°.- Establécese que el incumplimiento de las obligaciones y responsabilidades que se establecen en la Ley N° 2214, su Decreto Reglamentario así como de las obligaciones y condiciones establecidas en la presente, y la comprobación de cualquier falsedad en la documentación y demás presentaciones exigidas, dará lugar a la aplicación de las sanciones contempladas en los artículos 57 y 58 de dicha norma. Ello sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que se deriven del incumplimiento de la normativa aplicable y de la falta de adopción de los medios y medidas necesarias para evitar que las actividades que se van a desarrollar en el predio produzcan daños actuales o potenciales a las personas y/o bienes.

Artículo 4°.- Notifíquese LIHUÉ INGENIERÍA S.A. y comuníquese a la Dirección General de Obras, Proyectos y Diseño Urbano de la Jefatura de Gabinete del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Comuníquese, asimismo, a la Dirección General de Control Ambiental y a la Subgerencia Operativa de Sitios Contaminados de esta Agencia, así como a la Dirección General de Registro Obras y Catastro del Ministerio de Desarrollo Urbano a sus efectos.

Digitally signed by Juan Bautista Filgueira
Date: 2017.03.28 10:59:22 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

FILGUEIRA RISSO JUAN BAUTISTA
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (MAYEPGC)
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO

ANEXO 14 –INSTRUMENTOS PARA EL RELEVAMIENTO DE ASPECTOS SOCIO-HABITACIONALES

Relevamiento Socio-Habitacional

UG. Ubicación Geográfica
° °
 LATITUD LONGITUD

CODIFICACIÓN

V31	V31b	Salidas	AU	CO	GU	PE	SM	CM	FM	IN	PO	YP
SECTOR			SECTOR									

MANZANA N° DE PARCELA PISO N° DE VIVIENDA (UP) N° DE CASA (EXISTENTE)

Datos del Entrevistador **Trabajador Social**

☐ NS ☐ JL ☐ AS ☐ FB ☐ HC ☐ DA ☐ JS ☐ ML ☐ OTRO _____

NOMBRE APELLIDO

FECHA _____ HORA DE INICIO _____

Datos del Entrevistado

NOMBRE _____ APELLIDO _____ DNI _____ TEL DEL HOGAR _____ TEL MOVIL _____

Relevamiento Técnico

SI ☐ NO ☐ En caso de ser no: ☐ VIVIENDA DESHABITADA ☐ VIVIENDA EN CONSTRUCCIÓN ☐ AUSENCIA DE LOS MIEMBROS DEL HOGAR
☐ OTROS _____

I.A. Información Ambiental

1. Tipos de lámparas que utilizan en la vivienda: BAJO CONSUMO ☐ INCANDESCENTE ☐

1.1 Si es bajo consumo, ¿porqué la utiliza? POR QUE DURA MÁS ☐ POR QUE NO CONSEGUÍ OTRA ☐ OTROS ☐ _____

1.2 ¿Cuántas horas al día tiene la luz encendida? DE 1 A 4 HORAS ☐ MÁS DE 4 HORAS ☐

2. Accidentes asociados a condiciones de riesgo edificio: SI ☐ NO ☐

2.2 ¿Qué tipos de accidentes? ELECTRIFICACIÓN ☐ CAIDA MISMO NIVEL ☐ CAIDA EN ALTURA ☐ OTROS ☐ _____

3. Residuos. ¿Considera que el residuo es un problema en el barrio? SI ☐ NO ☐

3.1. Aproximadamente ¿Cuántas bolsas saca de la casa por semana? MENOS DE 7 BOLSAS ☐ MÁS DE 7 BOLSAS ☐

3.2. ¿Separa los residuos reciclables? SI ☐ A VECES ☐ NO ☐

3.3. Implementada una gestión de reciclado en el barrio ¿Participaría separando residuos en su vivienda? SI ☐ NO ☐

4. ¿La vivienda se inunda? SI ☐ NO ☐ SI, SI ¿Tiene olor? SI ☐ NO ☐

5. ¿Toma agua de la canilla? SI ☐ NO ☐

5.1 ¿Toma alguna medida preventiva para purificar el agua? SI ☐ NO ☐

6. Cantidad de mascotas.

7. Plagas. ¿Hay presencia de ratas, cucarachas, mosquitos, etc.? SI ☐ NO ☐

7.1 ¿Relaciona alguna enfermedad en miembros de la familia por su presencia? SI ☐ NO ☐

8. Ruido. ¿Sufre el ruido exterior de la casa? (Le trae problemas para dormir o concentrarse) SI ☐ A VECES ☐ NO ☐

8.1. ¿Qué ruido le molesta más? TRENES ☐ TRÁNSITO DE AUTOPISTA ☐ VECINOS ☐ OTRAS ☐ _____

01. 1.Documentación Territorial/ Relevamiento Socio-Habitacional 1

Relevamiento Socio-Habitacional

I.E Información Energética

Completar las tablas en el momento de la entrevista con el vecino. Usar una X para marcar las opciones que correspondan.

Uso electrodomésticos		Cantidad	Años de antigüedad		Etiqueta energética							Frecuencia de uso Cantidad de días por semana							Promedio de horas de usos por día						
			0 a 5	5 o +	A	B	C	D	E	F	G	No tiene	1	2	3	4	5	6	7	1½	1	1½	2	3	4 o +
TV	LED																								
	LCD																								
	Tubo																								
	Equipo de audio		N/A	N/A	N/A																				
	Radio																								
	Videojuegos																								
	DVD																								
PC	PC de escritorio		N/A	N/A	N/A																				
	Netbook / Notebook																								

Uso lavado y secado de ropa		Cantidad	Años de antigüedad		Etiqueta energética								Frecuencia de uso <small>Cantidad de días por semana</small>							Realizan el lavado con agua caliente	
		0 a 5	5 o +	A	B	C	D	E	F	G	No tiene	1	2	3	4	5	6	7	SI	NO	
	Lavarropas automático																				
	Lavarropas semi - auto																				
	Secarropas																				
	Lava a mano		N/A						N/A												

Uso Calentamiento de agua		Cantidad	Años de antigüedad		Etiqueta energética								Capacidad				
			0 a 5	5 o +	A	B	C	D	E	F	G	No tiene	15 lt / 20 lt / 25 lt / 50 lt / + de 50				
ELEC.	Calefón																
	Ducha eléctrica																
	Termotanque																
GAS	Calefón				N/A												
	Termotanque																

Uso conservación de alimentos		Cantidad	Años de antigüedad		Etiqueta energética							
			0 a 5	5 o +	A	B	C	D	E	F	G	No tiene
Electricidad	Heladera con freezer											
	Heladera sin freezer											
	Freezer											
	Frigobar											

Relevamiento Socio-Habitacional

I.E Información Energética

Completar las tablas en el momento de la entrevista con el vecino. Usar una X para marcar las opciones que correspondan.

Uso calefacción y refrigeración de ambientes

Uso calefacción y refrigeración de ambientes		Cantidad	Años de antigüedad		Etiqueta energética								Frecuencia de uso <small>Cantidad de días por semana</small>							Temperatura de uso		
			0 a 5	5 o +	A	B	C	D	E	F	G	No tiene	1	2	3	4	5	6	7	-24	24	+24
A.A. Frio Calor	Split																					
	Ventana																					
	Portátil																					
Electricidad	Ventilador																					
	Caloventor																					
	Estufa de cuazo																					
	Radiador eléctrico																				N/A	
	Estufa halógena																					
Gas	Resistencia eléctrica																					
	Estufa infrarrojo																					
	Pantalla directa																				N/A	

Uso cocción

Uso cocción		Cantidad	Años de antigüedad	Etiqueta energética								Frecuencia de uso <small>Cantidad de días por semana</small>							Promedio de horas de usos por día					
		0 a 5	5 o +	A	B	C	D	E	F	G	No tiene	1	2	3	4	5	6	7	½	1	1½	2	3	4 o +
Electricidad	Microondas																							
	Hornito eléctrico																							
	Horno cocina eléctrico																							
	Anafe hasta 3 hornallas																							
	Anafe hasta 4 hornallas																							
Gas	Anafe hasta 3 hornallas		N/A																					
	Anafe 4 hornallas o más																							
	Horno de cocina																							
	Horno industrial																							
	Mechero																							

Relevamiento Socio-Habitacional

PL. Planilla de Locales

Completar una tabla por cada local de UF, incluyendo pasillos y balcones, relevando de esta forma todos los locales de la UF.

N° _____ Cantidad de personas que duermen en este local: _____													
<input type="checkbox"/> Ester-Cocina	<input type="checkbox"/> Ester	<input type="checkbox"/> Taller	Ventilación		SI	NO	<input type="checkbox"/> Cocina	<input type="checkbox"/> Depósito	<input type="checkbox"/> Pasillo	Iluminación		SI	NO
<input type="checkbox"/> Baño	<input type="checkbox"/> Comedor	<input type="checkbox"/> Balcón-Pasillo	Superficie (m2)				<input type="checkbox"/> Baño	<input type="checkbox"/> Comedor	<input type="checkbox"/> Balcón-Pasillo	Superficie (m2)			
<input type="checkbox"/> Dormitorio	<input type="checkbox"/> Menesemblo	<input type="checkbox"/> Terraza	Altura (m)				<input type="checkbox"/> Dormitorio	<input type="checkbox"/> Menesemblo	<input type="checkbox"/> Terraza	Altura (m)			
<input type="checkbox"/> Otro							<input type="checkbox"/> Otro						
INTERVENCIÓN			PISOS			MUROS			CUBIERTA				
TERMINACIÓN			A	B	C	A	B	C	A	B	C		
SI			NO			SI			NO				
PATOLOGÍAS	P1. Humedad												
	P2. Filtración												
	P3. Condensación												
	P4. Fugas												
	P5. Grietas												
	P6. Oxidación												
	P7. Otros												
REEMPLAZO	Carpinterías										Criterio A B C A. No se interviene B. Se mejora C. Se Cambia		
	Puertas												
	Artefactos de baño												
	SI		NO										
Observaciones													

N° _____ Cantidad de personas que duermen en este local: _____													
<input type="checkbox"/> Ester-Cocina	<input type="checkbox"/> Ester	<input type="checkbox"/> Taller	Ventilación		SI	NO	<input type="checkbox"/> Cocina	<input type="checkbox"/> Depósito	<input type="checkbox"/> Pasillo	Iluminación		SI	NO
<input type="checkbox"/> Baño	<input type="checkbox"/> Comedor	<input type="checkbox"/> Balcón-Pasillo	Superficie (m2)				<input type="checkbox"/> Baño	<input type="checkbox"/> Comedor	<input type="checkbox"/> Balcón-Pasillo	Superficie (m2)			
<input type="checkbox"/> Dormitorio	<input type="checkbox"/> Menesemblo	<input type="checkbox"/> Terraza	Altura (m)				<input type="checkbox"/> Dormitorio	<input type="checkbox"/> Menesemblo	<input type="checkbox"/> Terraza	Altura (m)			
<input type="checkbox"/> Otro							<input type="checkbox"/> Otro						
INTERVENCIÓN			PISOS			MUROS			CUBIERTA				
TERMINACIÓN			A	B	C	A	B	C	A	B	C		
SI			NO			SI			NO				
PATOLOGÍAS	P1. Humedad												
	P2. Filtración												
	P3. Condensación												
	P4. Fugas												
	P5. Grietas												
	P6. Oxidación												
	P7. Otros												
REEMPLAZO	Carpinterías										Criterio A B C A. No se interviene B. Se mejora C. Se Cambia		
	Puertas												
	Artefactos de baño												
	SI		NO										
Observaciones													

Relevamiento Socio-Habitacional

C.V.E. Croquis de la vivienda existente

Realizar un replanteo general de la vivienda.

- Croquis de Entorno: Distancias a L.F. linderos y frentista / Muros compartidos
- Croquis Arquitectura: Instalaciones Sanitarias / Instalaciones Eléctricas / Mobiliario / Escalera / Patologías y Comentarios
- Croquis Estructura: Especificar dimensiones de vigas / columnas / Tipos de Losas (HªA o Viguetas)
- Croquis de Cubierta: Ubicación del TR / Patologías Constructivas / Tipo de cubierta (Losa o Chapa)

REFERENCIAS GENERALES	REFERENCIAS PATOLOGÍAS	REFERENCIAS SANITARIAS	REFERENCIAS ELÉCTRICAS
<div> <div>1</div> <div>Enumeración de ambientes</div> </div> <div> <div>2</div> <div>Eje Divisorio de predios</div> </div> <div> <div>3</div> <div>Línea Frentista</div> </div>	<div> <div>4</div> <div>Humedad</div> </div> <div> <div>5</div> <div>Grasas</div> </div> <div> <div>6</div> <div>Filtración</div> </div> <div> <div>7</div> <div>Oxidación</div> </div> <div> <div>8</div> <div>Condensación</div> </div> <div> <div>9</div> <div>Otros</div> </div> <div> <div>10</div> <div>Resacas</div> </div>	<div> <div>11</div> <div>Distribución Agua Fría</div> </div> <div> <div>12</div> <div>Canillas y Lavas de piso</div> </div> <div> <div>13</div> <div>T.R.</div> </div> <div> <div>14</div> <div>Tanques de Reserva</div> </div> <div> <div>15</div> <div>Súchidos y Bajadas del Tanque</div> </div> <div> <div>16</div> <div>Bombas elevadoras</div> </div> <div> <div>17</div> <div>Desague Primario</div> </div> <div> <div>18</div> <div>Boca de Acceso</div> </div> <div> <div>19</div> <div>Cámara de Inspección</div> </div> <div> <div>20</div> <div>Desague Secundario</div> </div> <div> <div>21</div> <div>Pileta de Piso</div> </div>	<div> <div>22</div> <div>T.S. Tablero Seccional</div> </div> <div> <div>23</div> <div>Dyuntor</div> </div> <div> <div>24</div> <div>Acornelida eléctrica</div> </div>

01.1.Documentación Terrierel/ Relevamiento Socio-Habitacional

5

Relevamiento Socio-Habitacional

I.N.D.V. Instancia de necesidades y deseos del vecino.

Una vez finalizado el recorrido y replanteo de toda la UF invitar al Vecino a sentarse para realizar la I.N.D.V.

Entendimiento de lo existente

Instancia de puesta en común de lo relevado (Utilizar de base el C.V.E.)

Proyecto del Vecino

¿Tenían pensado hacer algo en su vivienda? ¿Por qué no lo hicieron hasta ahora? Croquis del proyecto.

Esquema de Uso

¿Cómo usan su vivienda? ¿Qué espacios utilizan más? ¿Cómo se organizan para dormir?

Relevamiento Socio-Habitacional

I.N.D.V. Instancia de necesidades y deseos del vecino.

E.M.M Ejercicio MÁS-MENOS

¿Qué es lo que menos te gusta de tu casa? ¿Por qué?

¿Qué es lo que más te gusta de tu casa ? ¿Por qué?

D.M. Deseos de máxima y deseos de mínima

¿Cómo sería tu casa ideal? De todo esto ¿Qué es lo más importante?

Fin del R.S.H

Yo, _____ doy consentimiento de que los datos consignados en este relevamiento son fieles.

HORA DE FINALIZACIÓN

FIRMA DEL ENTREVISTADO

ACLARACIÓN DEL ENTREVISTADO

Relevamiento Socio-Habitacional

CV. Categorización de Vivienda

Ir completando la siguiente tabla a medida que se recorre la vivienda.

UF irrecuperable ☐

Posibles espacios a compartir:

Acceso ☐

Espacio de ventilación ☐

Escalera ☐

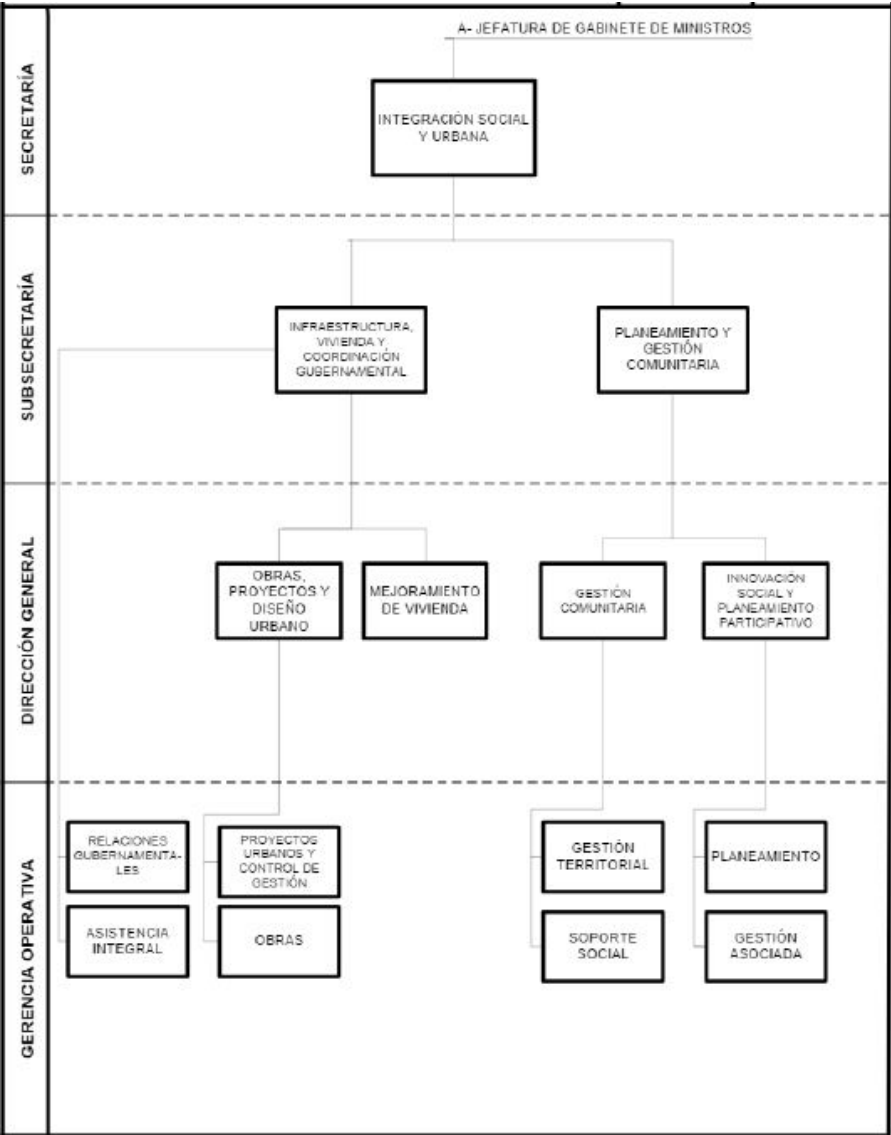
Terraza ☐

Infraestructura ☐

Criterio de grados	G1	G2	G3
Necesidad de movilidad de obra	SI	NO	NO
Necesidad mano de obra especializada	SI	SI	NO
Existencia de riesgo de obra	SI	NO	NO
Necesidad de acuerdo por Permite	SI	SI / NO	NO

Eje de mejoramiento	Rubros	Nº	Escalas de Impacto	G1	G2	G3
Instalaciones	Instalación sanitaria	25	P		Cambio de T.R. <input type="checkbox"/>	Conexión a T.R. o bajadas <input type="checkbox"/>
	Instalación cloacal	26	P		Conexión a infraestructura urbana <input type="checkbox"/>	Conexión de núcleo húmedo a pleno dentro de la vivienda <input type="checkbox"/>
	Instalación pluvial	27	P		A definir <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Instalación eléctrica	28	P		A definir <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Energías renovables	30	P / UF		Colocación de paneles y/o colectores solares <input type="checkbox"/>	
Estructura	Movimientos de suelos	3	P	Movimiento integral del suelo <input type="checkbox"/>	Movimiento parcial del suelo refuerzo estructural <input type="checkbox"/>	
	Renovación o refuerzo de estructura	4	P	Renovación estructural <input type="checkbox"/>	Refuerzo estructural <input type="checkbox"/>	
Ventilación e iluminación	Ventanas	10	UF			Cambio de ventanas <input type="checkbox"/>
	Ventilación natural (Pleno)	22	P		Pleno de ventilación natural <input type="checkbox"/>	
	Ventilación forzada	23	UF		Pleno de ventilación mecánica forzada <input type="checkbox"/>	
	Ventilación natural (Patios)	21	SI	Patio rectangular <input type="checkbox"/>		
Núcleos baño y cocina	Baño nuevo	7	UF		Construcción de baño nuevo <input type="checkbox"/>	
	Baño mejorado	7	UF			Mejoramiento de baño existente <input type="checkbox"/>
	Cocina nueva	8	UF		Construcción de cocina nueva <input type="checkbox"/>	
	Cocina mejorada	8	UF			Mejoramiento de cocina existente <input type="checkbox"/>
Reconfiguración espacial	Muros y tabiques	12	UF		Reconfiguración total <input type="checkbox"/>	Reconfiguración parcial <input type="checkbox"/>
	Puertas	9	UF			Cambio de puertas <input type="checkbox"/>
	Demolición	2	UF	Demoliciones totales <input type="checkbox"/>	Demoliciones parciales <input type="checkbox"/>	
	Ampliación de vivienda		P		Ampliación vertical u horizontal <input type="checkbox"/>	
Ter. interiores	Terminaciones interiores	14	UF / P		Revoque grueso + fino <input type="checkbox"/>	Pintura interior <input type="checkbox"/>
Accesibilidad	Escaleras	11	P		Cambio de escaleras <input type="checkbox"/>	
Seguridad	Postigos y barandas	19	UF		Portigos y barandas independientes <input type="checkbox"/>	
	Fachada integral	20	P		Rejas y postigos como fachada integral <input type="checkbox"/>	
Aislaciones	Aislaciones	13	UF / P		Aislaciones hidrófugas y térmicas <input type="checkbox"/>	
Term. exteriores	Terminaciones exteriores	14	UF / P		Revoque grueso + fino <input type="checkbox"/>	Pintura exterior <input type="checkbox"/>
Terrazas	Terrazas	17	UF / P		Acondicionamiento en terrazas <input type="checkbox"/>	
	Vegetación	18	UF / P		Vegetación aplicable a balcones y terrazas <input type="checkbox"/>	
Comercios	Comercio	16	UF		Componentes de comercio <input type="checkbox"/>	

ANEXO 15 – ORGANIGRAMA DE LA SECISYU



ANEXO 16 –REGISTRO DOCUMENTAL DE LOS ANTECEDENTES DE SOCIALIZACIÓN

i) Fotografías



4 de Junio de 2016, Jardín Sueños Bajitos en Cristo Obrero: Reunión con vecinos. Fuente: SECISyU, 2016.



10 de Noviembre de 2016, Galpón: Reunión con vecinos. Fuente: SECISyU, 2016.



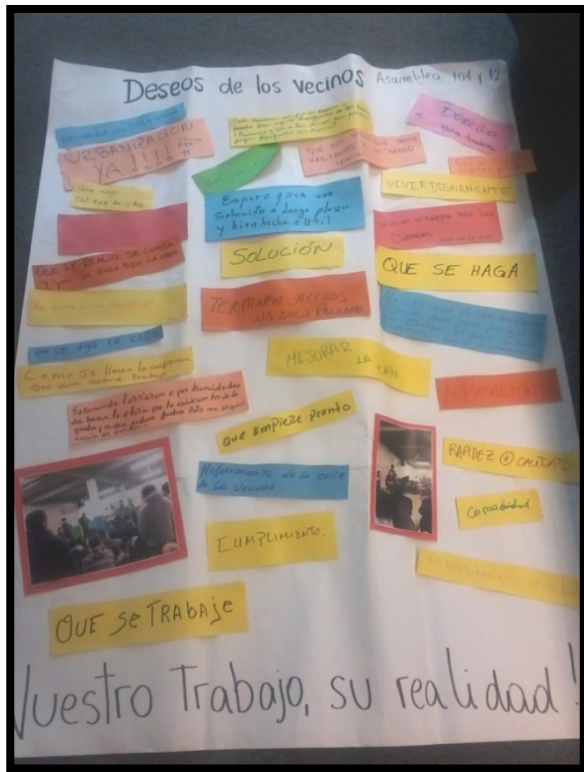
10 de Noviembre de 2016, Galpón: Reunión con vecinos. Fuente: SECISyU, 2016.



10 de Noviembre de 2016, Galpón: Reunión con vecinos. Fuente: SECISyU, 2016.



10 de Noviembre de 2016, Galpón: Reunión con vecinos. Fuente: SECISyU, 2016.



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



17 de Julio de 2016, Agrupación Somos en Cristo Obrero: Reunión con vecinos por obra de infraestructura calle entre Mz 104 y 12. Fuente: SECISyU, 2016.



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



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



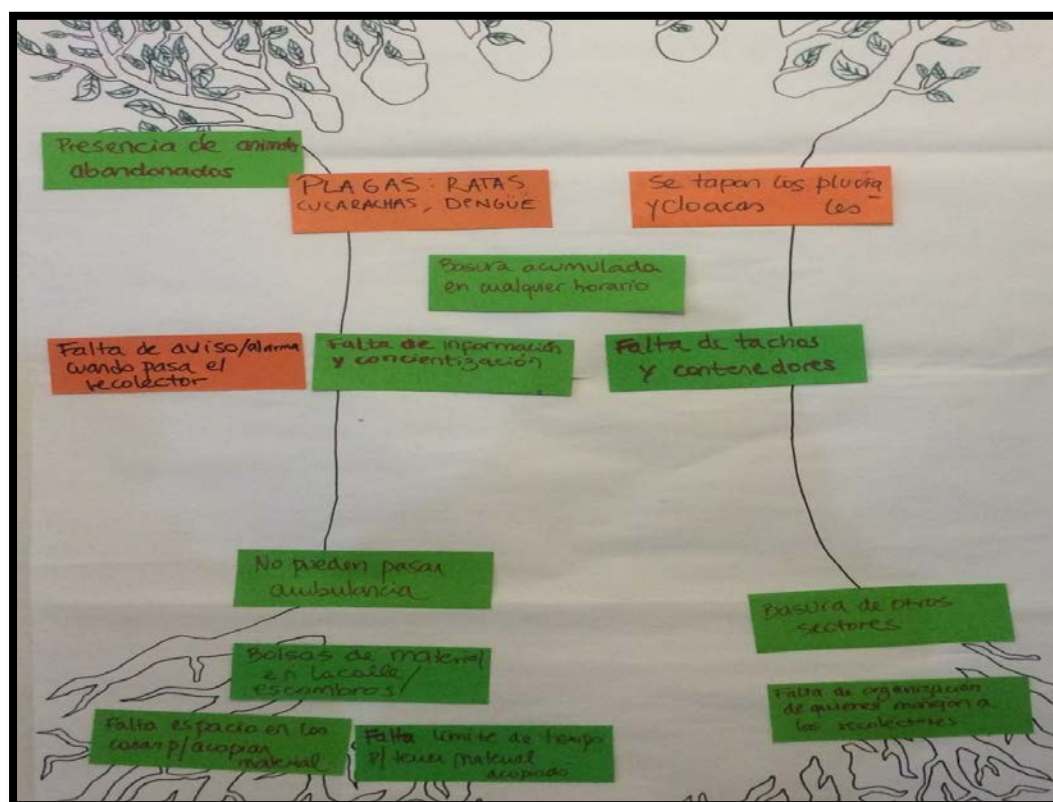
7 de Julio de 2016, Cancha de Luján en Cristo Obrero: Votación por el trazado de la calle en el Espacio Público de Luján. Fuente: SECISyU, 2016.



22 de Mayo de 2016, Cancha 9 en YPF: Mapeo Colectivo. Fuente: SECISyU, 2016.



8 de Julio de 2016, Cancha 5 en Güemes: Mapeo Colectivo. Fuente: SECISyU, 2016.



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



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



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



4 de Junio de 2016, el Galpón: Reunión con vecinos por Mejoramiento de Vivienda en la MZ G1. Fuente: SECISyU, 2016.



16 de Junio de 2016, el Galpón: Reunión con vecinos por Mejoramiento de Vivienda en la MZ G1. Fuente: SECISyU, 2016.

ii) Volantes y afiches de convocatoria

Secretaría de Integración Social y Urbana

Reunión de Vecinos

Te invitamos a conocer el Proyecto de Integración Social y Urbana

Jueves 10 a las 17 hs.
En "Iglesia La Casa del Dios Viviente" al lado del Galpón



 BAIntegracion

 Buenos Aires Ciudad  Secretaría de Integración Social y Urbana

¡Reunión de Vecinos!

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



Diego Fernández
Secretario

 Secretaría de Integración Social y Urbana

¡Reunión de Vecinos!

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



Diego Fernández
Secretario

 Secretaría de Integración Social y Urbana

Secretaría de Integración Social y Urbana

Queremos conocerte.

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

SÁBADO
23 en **Bajo Autopista**



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

Te preguntaremos sobre:

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

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



Tu Barrio, Mi Barrio. Nuestra Ciudad.

 Buenos Aires Ciudad  Vamos Buenos Aires

Secretaría de Integración Social y Urbana

Infraestructura

Nos reunimos por la obra de la calle Avellaneda

Miércoles 27/7 • 17.00 hs

en Capilla de Luján
Manzana 12 • Casa 60
Sector Cristo Obrero




Secretaría de Integración Social y Urbana

Espacios Públicos

Vos decidís!



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

Tu Barrio, Mi Barrio.
Nuestra Ciudad.



Secretaría de Integración Social y Urbana

Te Invitamos a la Reunión de Comerciantes

Te esperamos el **lunes 1 de agosto**
18 hs en el Auditorio del Fili Dei




Basura

BUSQUEMOS SOLUCIONES



Acercate a conversar con nosotros temas relacionados con la basura en un **taller colectivo con toda tu familia.**

MARTES 24 DE MAYO
A LAS 17:00 HS

en **Jardín Cristo Obrero**
Manzana 11 • Casa 8 BIS
Sector Güemes

Secretaría de Integración Social y Urbana



10 de Noviembre de 2016: Planillas de asistencia a reunión de vecinos.

[illegible][illegible][illegible]

Secretaría de Integración Social y Urbana					
(10/11) 4/4					
Nombre	Apellido	Manzana	Casa	Sector	Teléfono/contacto
ROSA LIA	MARTINEZ	14	155	C. O.	1725 080 665
ROSA LIA	ZABALIEGO	9	9	R.I.S	1555 303 773
DAISY	POVEDA	21	39	R.I.S	11 84 52 1555
ADELA	BRITOS	21	39	IN.M	11 84 52 1555
GUARDO	DE LUZ	14	155	C. O.	11 24 31 7475
ALDO CES	REVALO	14	73	C. O.	11 26 35 1196
BERGELINA	RODRIGUEZ	15	83	R.I.S	200 25 175
ALICIA	RESOVIN	21	9	IN.M	11 34 58 22
LAUREL	REVALO	14	73	R.I.S	1555 35 3007
RODRIGO	REVALO	105	32	IN.M 105 32	11 62 32 230
WILBERTO	TINDELO	118	33	S. MARIN	1558 20 257
ROSA	ALVEGO	24	32	R.I.S	1550 28 1460
SORORADA	ZUBIZAR	N.O.	65	IN.M 105	1555 36 5010
ANGELA	FIGURES	33	39	Y.P.F	11 30 62 3355
ALICIA	ALVAREZ	14	22		11 33 55 0114
ALICIA	CARRERA	33	39	FEAR	1522 47 1534
MARLA	BUJEL	34	3	Y.P.F	15 27 34 669
MARLA ROSA	LES PEDOS	33	3	Y.P.F	
BERGELINA	BONDER	33	14	FEAR	1520 16 9197
ANGEL	ILHA	3	9	FEAR	
ALVINA	ICORDA	26	5	Y.P.F	4313 3029
MARCELA	ICORDA	26	5	Y.P.F	
	ICORDA	19	7	GURMS	423 43072
AGUSTIN	BONTEMTO	N.O.	V.V.F	EX. P. DARIO	LOS INVISIBLES
KATTIA	SWANER	N.O.	V.V.F	EN EL BARRIO	LOS INVISIBLES
Buenos Aires Ciudad					

iv) Constancia de notificación al sistema político

NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN

Sr. B

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

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

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

Queda Ud. debidamente notificado

Lo saluda atentamente

Secretaría de Integración Social y Urbana

Recibido por

Firma:

Aclaración:

DNI:

Fuente: SECISyU, 2016.

ANEXO 17 – ANTECEDENTES DE DISEÑO PARTICIPATIVO

Proceso participativo en el Espacio Público de Luján

Inserción territorial y reconocimiento del espacio | 2016.01 al 03

Entre enero y marzo se realizaron diferentes recorridas informales de inserción territorial y reconocimiento del espacio. En ellas se detectó de manera incipiente una diferencia entre el uso de los espacios públicos según momento del día. Asimismo, para el caso de la Cancha de Luján, se observó también una superposición de variadas actividades los fines de semana, particularmente por la tarde. Para el caso de la Plaza frente al comedor Los Pichones y la agrupación El Hormiguero, se pudo observar el mal estado de los juegos para niños/as y una carencia de higiene de la tierra que conforma el piso del espacio.

Recorridas de Observación | 2016.04

Las recorridas de observación tuvieron por objeto reconocer las características del uso del espacio público, y distinguir, si hubiere, y las diferencias en el uso por la mañana y la tarde.

Para el caso del espacio público conocido como **Cancha de Lujan**, se observaron las siguientes circunstancias:

- Por la mañana: Poco movimiento. Presencia de una persona lavando su auto.
- Por la tarde: Bastante actividad. Algunos niños jugando a la pelota y hombres contra la pared de la capilla jugando un partido de fútbol. Amplio rango etario.

En el caso de la **Plaza frente a Los Pichones y El Hormiguero**, distinguimos las siguientes situaciones:

- Por la mañana: Sin actividad.
- Por la tarde: tres jóvenes utilizando una de las mesas, comiendo helado y conversando. Un niño sólo dando vuelta entre los juegos. Juegos muy deteriorados.

Encuestas en vía pública | 2016.04 y 05

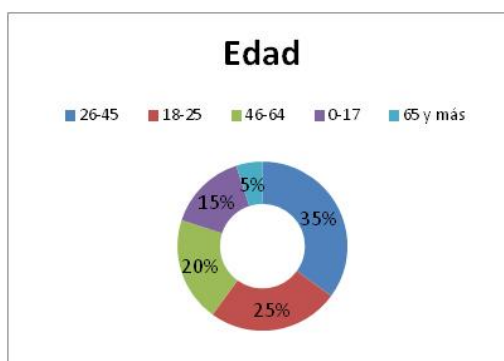
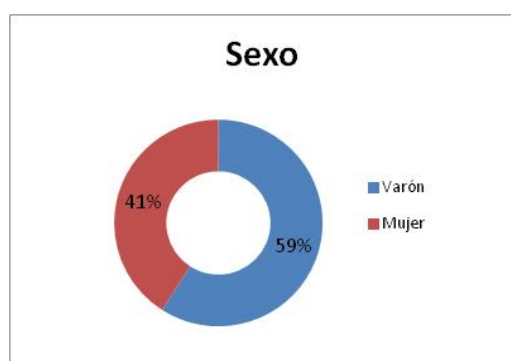
La instancia fue realizada con el objetivo de conocer los usos de los espacios públicos y los deseos y percepciones en torno a posibles usos por parte de los habitantes del barrio Carlos Mugica. Para conocer lo anteriormente mencionado, se conformaron cuatro grupos de cinco voluntarios/as de la Secretaría a los que se les asignaron entre uno y tres espacios públicos determinados, en los cuales debían encuestar a personas que se encontrasen en el espacio, ya sea utilizándolo o transitándolo. La actividad fue realizada por la tarde los sábados 30 de abril y 7 de mayo, y el miércoles 25 de abril, tanto por la mañana como por la tarde.

A su vez, se realizó una actividad con los niños en paralelo, en la cual uno de los integrantes de cada grupo se quedaba con ellos, proponiéndoles dibujar sus imaginarios en torno al espacio público.

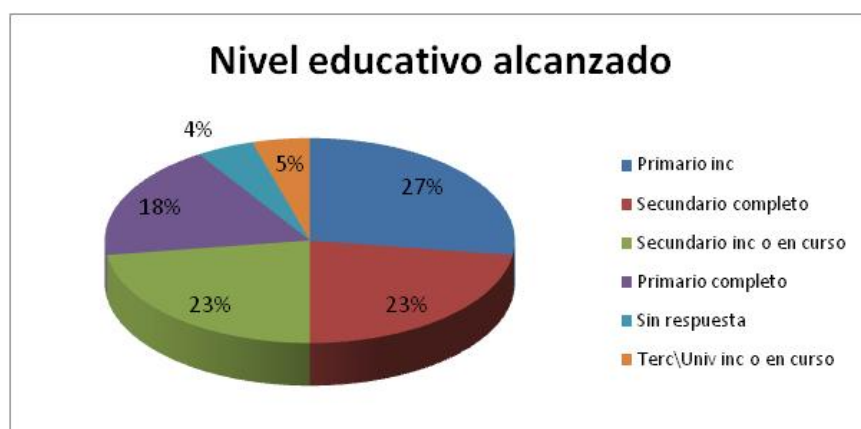
Al realizar esta actividad el sábado en la Cancha de Luján había simultáneamente un partido de fútbol, uno de vóley, dos personas lavando sus autos, dos autos/camiones estacionados entre los escombros y el arco de futbol y varias personas sentadas en sillas conversando sobre el costado izquierdo mirando a la capilla. Además, se observó la presencia de una pila de basura entre el segundo arco y el espacio donde se lavan autos.

En cuanto a los resultados de las encuestas, es importante aclarar que cualquier inferencia estadística no será clara ya que se alcanzó a realizar un total de 22 encuestas en el espacio.

Dicho esto, podemos observar encuestó a casi 6 hombres por cada 4 mujeres y que un 60% fueron personas de entre 18 y 45 años. Sólo dos de cada 10 personas tenían entre 46 y 64 años y un 15% entre 0 y 17 años. Un 5% superaba los 65 años.

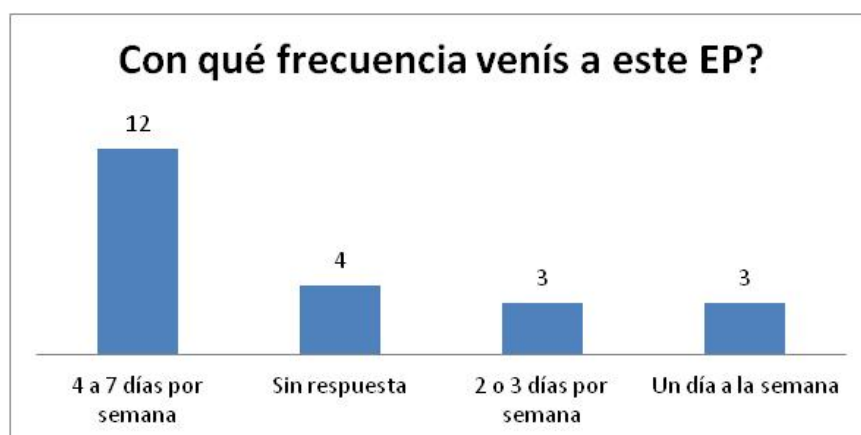


En cuanto al nivel educativo alcanzado se evidencia una preeminencia del primario incompleto (casi 3 de cada 10 encuestados), frente a un 23% con secundario incompleto y otro tanto con secundario completo. Un 18% cuenta con primario completo y un 5% está cursando o no completó estudios terciarios o universitarios.



En cuanto a las actividades y su frecuencia, así como su presente y aquello deseado, es importante observar la serie de gráficos a continuación.

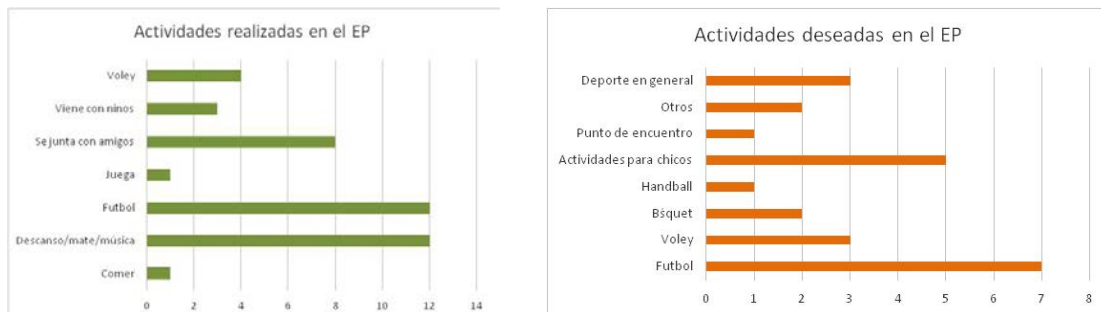
Al consultar por la frecuencia de uso del espacio, de 22 personas, 12 manifestaron concurrir entre 4 y 7 días a la semana. Otros 3 utilizan el espacio 2 o 3 veces por semana, y 3 lo hacen al menos una vez por semana.



En cuanto a actividades realizadas en el espacio, la preeminencia del fútbol y del descanso enmarcado en juntarse a tomar mate o escuchar música, es clara. Otra actividad popular es juntarse con amigos,

mientras que el juego y las actividades con niños tienen menor lugar en el espacio de acuerdo a las respuestas.

En lo que a actividades deseadas se refiere, ‘fútbol’ cuenta con 7 respuestas, seguido de ‘actividades para chicos’ con 5 respuestas. Es clara la preeminencia de los deportes entre las actividades deseadas (vóley, básquet, hándbol).



Al consultar específicamente sobre actividades culturales, aparecen la música (6 respuestas) y el teatro (4 respuestas) como principales propuestas deseadas. Se repite aquí la presencia de ‘actividades para chicos’ (2 respuestas), y aparecen ‘cine’ y ‘baile/danza’ con 2 respuestas cada uno.

En materia de compañía al momento de utilizar los espacios públicos, se destacan los hijos/sobrinos/nietos” (42%), seguido de cerca por ‘amigos’ (38%). En menor medida, el espacio se utiliza con pareja y solo/a, y en última instancia con otros familiares.



Al consultar a los encuestados si utilizan otros espacios públicos del barrio, 9 personas respondieron afirmativamente. De entre ellas, dos manifestaron utilizar la plaza del hormiguero, dos la cancha 5 de Güemes, y dos el Playón. Una persona respondió utilizar cancha chica, una la de los Tucumanos y una Plaza y cancha del cartel.

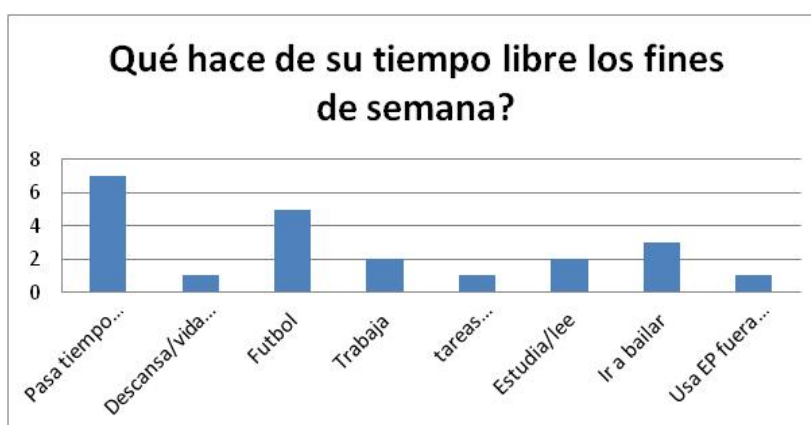
No se evidencia presencia de la Plaza de los Gordos como respuesta a esta pregunta, sin embargo, podemos inferir que esto se da a raíz de la composición etaria de los encuestados, vale decir, no hay presencia mayoritaria de niños o adultos mayores, población usuaria principal en Plaza de los Gordos.

En cuanto al uso del tiempo libre en la semana, el 59,2% de las personas hizo referencia a pasar tiempo

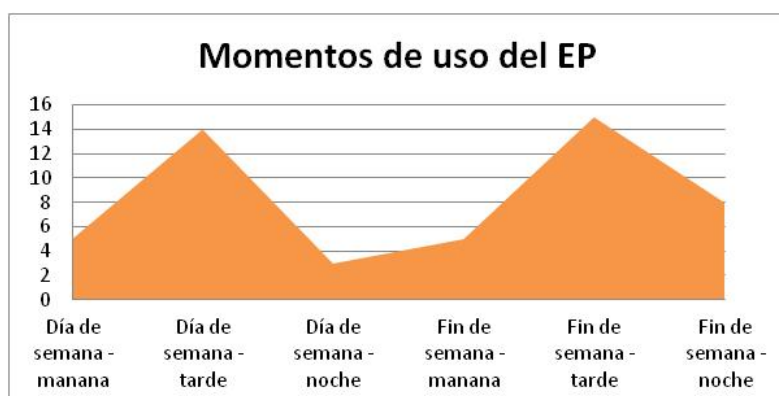


con amigos y descansar o hacer vida hogareña. El resto manifestó jugar al futbol, usar el espacio público, trabajar, estudiar o leer o realizar tareas domésticas. Es de destacar la presencia de 'trabaja' y 'tareas domésticas', actividades que no serían de la categoría 'tiempo libre', en dicha categoría.

Por otra parte, en lo que respecta al uso del tiempo libre en fines de semana, prima el pasar tiempo con amigos, seguido del futbol, y aparece 'ir a bailar' como selección de uso del tiempo libre. Persiste la presencia del trabajo y las tareas domésticas, así como del descanso. Aparece la utilización de espacios públicos fuera del barrio, particularmente Plaza San Martín.

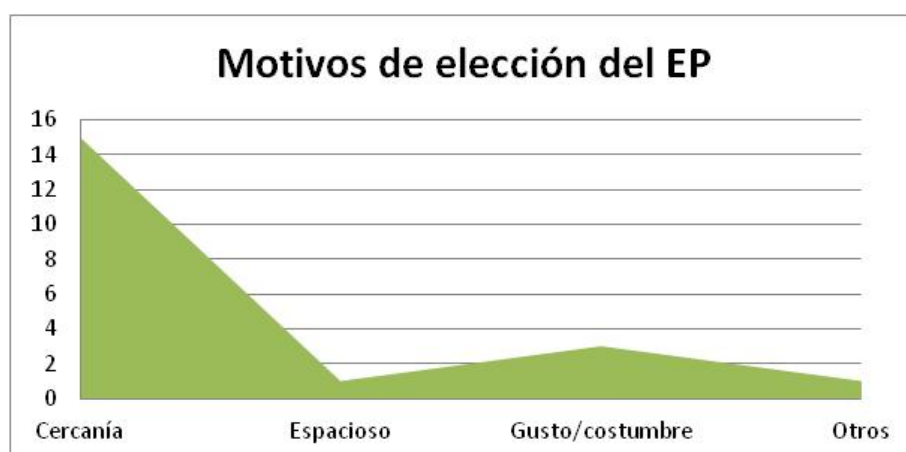


Los picos en los momentos de uso del espacio público se dan particularmente por la tarde, y con mayor intensidad los fines de semana. Se recibieron comentarios sobre el desincentivo de utilización de los espacios durante la noche por ser "tomados" por grupos de jóvenes.

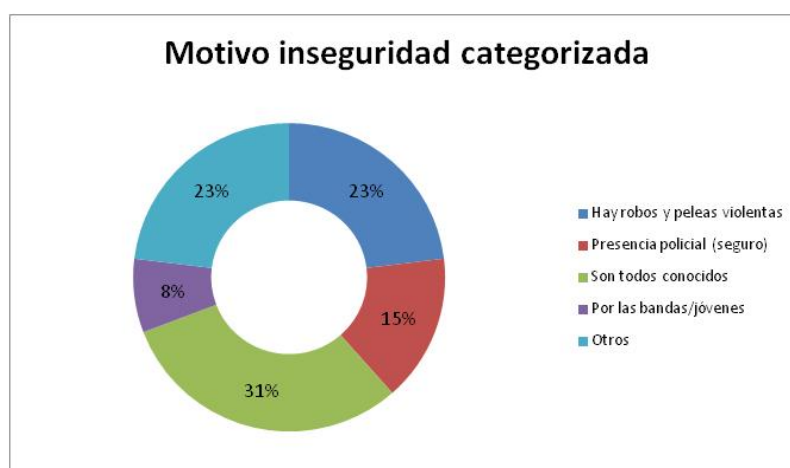


En cuanto a la calificación del estado general del espacio público, el promedio fue de 2,84 puntos en un espectro de 1 (muy malo) a 5 (excelente). Si bien este resultado podría leerse como una calificación por encima del promedio para el espacio, creemos que puede haber existido una confusión con esta pregunta. Los vecinos que la respondieron podrían haberla interpretado, en algunos casos, como una pregunta sobre el valor que le otorgan al espacio, más allá de su condición.

Al consultar sobre los motivos de elección del espacio, prima claramente la cercanía, seguida del gusto y la costumbre. Por último, se manifiesta también lo espacioso del espacio como motivo para seleccionarlo.



En cuanto a la consulta sobre la sensación de seguridad, siendo 1 (muy inseguro) y 5 (muy seguro), el promedio fue de 2,84 puntos. Aquí también el promedio se encuentra un poco por encima de la mitad del puntaje posible. Al indagar sobre los motivos de esa sensación, en materia de inseguridad, los vecinos hicieron referencias a los robos y peleas violentas (23%) y la presencia de bandas de jóvenes (8%). En cuanto a la sensación de seguridad, se manifestaron tanto la presencia de personas conocidas (3 de cada 10), como la presencia policial (15%). En este sentido, es conveniente destacar el reciente allanamiento e incremento de presencia policial en el Barrio.



En cuanto a la presencia de autos en el espacio público, 19 de 22 personas manifestaron verlos siempre. Dada la conjunción de estas encuestas con las tres realizadas en Plaza del hormiguero, podemos inferir que el 100% de los encuestados en Luján manifestó ver siempre autos en la vía pública. Además, manifiestan que los mismos constituyen un problema para el normal desarrollo de las actividades que allí se realizan (fútbol, vóley).

Por último, en cuanto a discapacidad, 3 de las 22 personas entrevistadas manifestaron convivir con una persona con discapacidad y señalaron que no podían disfrutar plenamente del espacio público tal como se encuentra hoy.

En el caso del espacio público frente al comedor Los Pichones, encontramos que éste recibe en el Barrio muchas veces el nombre de 'Plaza del Hormiguero'. A pesar de ello, esta denominación no es bienvenida por muchos, que consideran que llamar así a ese espacio denota la apropiación del mismo por parte de la agrupación de ese nombre. Si bien no hay una propuesta de nombre alternativo, aquí nos referiremos a este espacio como Plaza frente al comedor Los Pichones.

El estado general del espacio es bastante decadente, los juegos para niños están en mal estado y hay una evidente carencia de limpieza. El piso es de tierra y se detectó presencia de residuos y desechos que hacen del lugar un espacio anti higiénico para niños y adultos. A pesar de ello, esta plaza es valorada por los vecinos por ser un lugar donde se puede tomar mate y sol. Se pondera particularmente la posibilidad de contar con espacios de descanso y juegos para niños/as. El deseo mayoritario es de mejorar la infraestructura existente y la limpieza del mismo.

Mapecto colectivo | 2016.05.21

El objetivo principal de la instancia fue buscar que los vecinos que utilizan el espacio público frente a la Capilla de Luján tomen conciencia de las limitaciones que éste tiene, al contrastar sus deseos con las proporciones exactas del espacio y sus componentes en un plano. Conjuntamente, se buscó enfatizar los contrastes entre los deseos de los diferentes grupos de interés identificado en ejercicios e instancias anteriores.

La actividad consistió de la presentación del plano del espacio así como de diferentes figuras representativas de los equipamientos y componentes del espacio (cancha de futbol y vóley, juegos para niños, mesas, arboles, espacios verdes, calles, etc.), todas ellas a escala, a vecinos y vecinas que pasaran o permanecieran en el espacio. Se les solicitó ubicar los diferentes componentes y, una vez realizada la tarea, se los confrontó con la presentación de diferentes problemáticas o dilemas que emanasen de su decisión. Se les sugirió que los problemas que ellos estaban enfrentando en ese momento son los mismos que el personal de la Secretaría tiene en su trabajo diario.

A partir de lo anterior surgieron las siguientes cuestiones:

- La necesidad de una cancha para los niños o una mejor administración de la cancha existente, ya que los adultos monopolizan el uso del espacio público.
- La problemática con la circulación en el espacio público, ya que los vehículos transitan sobre la actual cancha para llegar a sus estacionamientos públicos o privados.
- La necesidad de una calle para el acceso de los vehículos, no solo para particulares sino para ambulancias y dispositivos de emergencia que requieran ingresar al sector.
- La presencia de la idea sobre instalación de algún tipo de delimitación para la cancha (rejas o alambrado), a fin de evitar problemas con el resto del espacio público y privado. Asociada a esta, la idea de que la instalación de la misma profundizaría la generación o consolidación de "dueños" de los equipamientos colectivos.
- La presencia constante, tanto entre adultos como entre niños, del deseo de instalación de juegos para niños, ante su falta en las condiciones actuales del espacio público.
- La necesidad de retirar escombros y basura que se encuentran en el espacio público y evitan el desarrollo normal de las actividades en el lugar.
- La presencia constante del deseo de instalación de árboles y espacios verdes. En algunos casos no se ven referenciado en el propio plano, ya que no sabían cómo ubicarlos dentro del mismo.

Los diferentes grupos llegaron a la conclusión de la dificultad de tomar una decisión sin conflicto y, en un caso, propusieron realizar una reunión para tratar el tema invitando a todos los grupos de interés identificados (personas que juegan al futbol, personas que tienen autos y garajes alrededor del espacio, personas que juegan al vóley, mujeres, y niños/as que desean usar el espacio y no pueden, mayormente, por la presencia de adultos jugando al futbol). Dicha reunión se pautó para el siguiente sábado en el

- Surgió también el tema de las pintadas políticas que se encuentran en las paredes del espacio. Algunos vecinos como Jorge de la Agrupación Los Pichones, comentó que muchas veces el mismo fue utilizado para reuniones de tipo políticas, olvidándose el verdadero sentido del lugar, que debería estar destinado a los niños.
- Finalmente se propuso que el espacio dispusiese de máquinas para realizar ejercicio, que puedan ser utilizadas por los adultos que lleven a sus hijos, tal como sucede hoy en día en otros espacios públicos de la ciudad.

A partir de lo anterior surgieron las distintas cuestiones a considerar:

- Los vecinos que estuvieron presentes manifestaron en forma unánime la necesidad de que el proyecto contemple algún tipo de enrejado para proteger el espacio.
- El tema de la seguridad y el mantenimiento del espacio una vez finalizada la obra, son cuestiones relevantes para los vecinos.
- A pesar de ciertos aspectos a tener en cuenta, el proyecto presentado por los arquitectos tuvo una muy buena recepción por parte de los vecinos, ya que existe la necesidad de que los niños cuenten con un espacio recreativo que este enfocado a ellos, dado que hoy en día no lo tienen.

Votación por el trazado de la calle de Espacio Público de Lujan | 2016.07.06

El objetivo principal de la actividad fue definir cuál sería el trazado de la calle del Espacio Público de Luján a partir de la votación de los vecinos. Además, fue otra instancia para consultar opiniones sobre la propuesta de obra, ya que la anterior vez no habíamos escuchado la voz de otros grupos de interés.

La propuesta se basaba en la elección entre dos opciones: la primera (Fig.3) consistía en el proyecto presentado por los arquitectos que cambiaba la circulación de los vehículos que existe actualmente; la segunda (Fig.4) contraponía un trazado manteniendo la circulación actual.

Durante el proceso de votación, un grupo de jóvenes que utilizan cotidianamente el espacio para jugar al fútbol, manifestó su descontento con las dimensiones de la cancha. Además, algunos vecinos que viven sobre el lado de la manzana 11 frente al espacio de público de Lujan, expresaron su descontento con la cancha de vóley, ya que consideran que será apropiado por los mayores y no se lograra un espacio para los niños.

Finalmente, la ganadora fue la primera opción con 55 votos a favor, la segunda obtuvo 33 votos y se registraron 3 votos nulos.

Análisis

A partir del trabajo realizado podemos concluir que una de las mayores problemáticas del espacio público frente a la Capilla de Luján es la tensión entre el espacio público y privado, plasmado en el avance de la construcción de viviendas sobre lo que solía ser una calle de acceso y hoy es un pasaje. Asimismo, este espacio no escapa al conflicto transversal de presencia de autos particulares en espacios públicos reducidos, que dificultan el desarrollo de las actividades habituales en el lugar.

El espacio público de Luján es un espacio muy utilizado por los vecinos y sobre el cual conviven diversos intereses. El uso de la cancha de fútbol, el tránsito de vehículos, la necesidad de un espacio para actividades de los niños y el avance de los vecinos sobre el mismo, son algunas de las cuestiones que conviven a diario en un espacio que actualmente no consigue satisfacer los intereses de todos. Detectamos al menos 5 grupos de interés claros, con intereses de uso y disfrute del espacio muchas veces en contraposición.

1. Hombres jóvenes del sector que juegan al fútbol;
2. Hombres jóvenes del sector que juegan al vóley;
3. Mujeres que se ven desplazadas del uso y disfrute del espacio por la administración del mismo por parte de los hombres;

4. Niños/as que se ven desplazados del uso y disfrute del espacio por la administración del mismo por parte de los hombres;
5. Vecinos/as del espacio que tienen auto particular y/o cochera o han avanzado en la construcción del espacio privado sobre el público.

Fútbol, vóley y actividades recreativas en ‘Cancha Luján’

Este espacio es utilizado intensamente para desarrollar partidos de fútbol durante las tardes, particularmente los fines de semana. De estos partidos generalmente participan hombres jóvenes y adultos, en detrimento de mujeres y niños/as. Conjuntamente, prácticamente solapándose a la actividad en la cancha de fútbol, se desarrollan también partidos de vóley en la cancha dispuesta a tal efecto sobre el costado de la Capilla de Luján.

Es de señalar que estas actividades se desarrollan simultáneamente, en los momentos de mayor uso del espacio, los fines de semana por la tarde. Se nos ha referido que también se organizan torneos, con lo cual la actividad no es espontánea sino organizada por una persona (o personas) que se percibe como administradora del espacio. Entendemos que esta función está a cargo de uno de los vecinos que participó de la actividad de planos colectivos.

Considerando lo antedicho, a partir del uso presente y el deseo de uso de la cancha de fútbol, manifestado tanto en las conversaciones informales y formales como en las encuestas, entendemos que el fútbol es una actividad realizada por la mayoría, por lo que la cancha resulta un espacio clave que debe mantenerse y mejorarse, buscando reorganizar su administración a fin de incluir a una mayor cantidad de grupos en las decisiones sobre su funcionamiento. Además en la oportunidad que se presentó el proyecto en el espacio público, uno de los mayores reclamos fue contra el achicamiento de la cancha por parte de un grupo de jóvenes que lo utilizan habitualmente.

Mención aparte merece la temática de la delimitación o no de la cancha por medio de un enrejado. Aquí se percibe también un conflicto potencial que, por un lado, quienes juegan al fútbol encuentran que la presencia del enrejado sería beneficiosa para jugar con mayor tranquilidad, mientras que otros vecinos nos manifestaron que éste elemento podría tener como efecto la exacerbación de la figura del administrador, transformándolo en “dueño” de un espacio devenido “privado”.

Por otra parte, en el espacio frente a la Capilla de Luján, además, se desarrollan actividades recreativas; durante nuestras recorridas hemos podido observar el desarrollo de una función de teatro de títeres con música y baile, a cargo de la Subsecretaría de Participación Ciudadana del Ministerio de Seguridad de la CABA, y una actividad de Boy Scouts pre-adolescentes y adolescentes a cargo del Padre Pepe de la Capilla de Luján, entre otras.

Un espacio para los niños/as y mujeres

Como afirmábamos, el uso actual del espacio público se organiza alrededor de la cancha de fútbol sobre la cual los hombres adultos imponen los tiempos y la administración. Sin embargo, al realizar la actividad de encuestas, uno de los puntos relevantes fue la necesidad de destinar un espacio para actividades para chicos.

Complementariamente, la cuestión de género emergió en la actividad de planos colectivos, demostrando que las mujeres también son relegadas del espacio.

Esto demuestra que los intereses de las mujeres y niños actualmente no son considerados por el colectivo de hombres que juega al fútbol y al vóley en este espacio. Además, si contrastamos esta información con el hecho de que el 42% de los encuestados manifestó utilizar el espacio junto a hijos, sobrinos o nietos, podemos tener una idea de la cantidad de niños que utilizan o utilizarían el espacio.

Durante la votación por el trazado de la calle, unos vecinos nos manifestaron la necesidad de que una de las canchas sea destinada de uso exclusivo para los niños, ya que los mayores ocupan los distintos espacios actualmente.

El avance sobre el espacio público: circulación vehicular y emergencias

Dos temas íntimamente relacionados con el uso del espacio público son el avance de las viviendas que lo delimitan y la circulación de vehículos, particulares y de emergencias.

Debido al avance de las casas que delimitan el espacio público, los autos deben transitar por la cancha de fútbol interrumpiendo los partidos y generando situaciones de riesgo. La circulación y el estacionamiento de los autos en el sector generan disconformidad en el resto de los vecinos, que muchas veces disponen de menos espacio por estar estos estacionados, o deben moverse continuamente al no disponer de un espacio específico para transitar, esto es, una calle. La necesidad de esta no es solo para el uso de vehículos particulares, sino también porque es indispensable garantizar el acceso de vehículos en situaciones de emergencia, como ambulancias o bomberos.

En relación a lo anterior, la votación por el trazado de la calle fue una actividad democrática y participativa donde los vecinos pudieron decidir de qué lado iba la circulación vehicular, ya que era un tema controversial por los distintos intereses de la población que vive alrededor o en las inmediaciones al espacio público.

Es importante remarcar que el avance de las viviendas sobre el espacio público es un tema que ya ha sido discutido entre los vecinos sin llegar a resultados efectivos y duraderos. Quienes realizaron el reclamo creen que desde la Secretaría debemos obligar a retroceder a todos aquellos que hayan avanzado sobre el espacio. Creemos, sin embargo, que la efectividad de las discusiones pasadas se debe haber visto socavada por la informalidad de las discusiones, así como la no presencia del Estado en las mismas. Entendemos que sería posible abordar la cuestión en una instancia formal de diálogo para llegar al consenso mediante un acuerdo colectivo.

El espacio público como punto de acopio de residuos

La ‘Cancha de Luján’ contiene en su espacio un punto de acopio de basura. A pesar de la falta de contenedor, los vecinos arrojan la basura en el lugar en que antes se encontraba el mismo, dejando las bolsas amontonadas en el piso. Estas bolsas son rotas por los perros y gatos del barrio lo cual desparrama la basura que generalmente puede verse descomponiéndose detrás de uno de los arcos de la cancha. A pesar de esta realidad, los vecinos no quieren un nuevo contenedor en el sector ya que, cuando estaba presente en el espacio, se generaban dos problemas. Por un lado, muchas veces la basura rebalsaba, por lo cual, a pesar del contenedor, había bolsas rotas en el piso. Por otra parte, el contenedor no era desinfectado debidamente y a causa de ello despedía olores y era foco de posibles infecciones dando como resultado los mismos problemas que genera la basura en descomposición, esto es, plagas como mosquitos, cucarachas y ratas que, a su vez, causan enfermedades como dengue, infecciones en la piel y otras.

Además de las bolsas de basura, la cancha es depositario de materiales de construcción y grandes objetos en desuso (como por ejemplo, muebles y colchones). El lugar de depósito no es azaroso, los vecinos los arrojan allí ya que es el único lugar en el que pasa el camión de recolección de aquellos elementos.

Las consecuencias de los usos del espacio en relación con la basura tienen variadas consecuencias, algunas ya mencionadas como las enfermedades e infecciones, y otras tales como el impedimento del tránsito para ambulancias y personas con movilidad reducida. Además la cancha es un lugar de encuentro entre los vecinos, sobre todo jóvenes que juegan al fútbol y al vóley los cuales corren riesgo de lastimarse con los objetos arrojados en el espacio (elementos punzantes y botellas de vidrio rotas).

Consideraciones sobre la Plaza frente al comedor ‘Los Pichones’ y a ‘El Hormiguero’

Más allá de la consideración anteriormente mencionada sobre la denominación del espacio, encontramos que aquí vale la pena señalar la presencia del comedor Los Pichones como factor relevante. Dada la presencia del mismo frente al espacio, sería conveniente considerar su dinámica a la hora de proyectar. Generalmente, la modalidad de entrega de la merienda de este comedor es en mano, y las personas que la reciben generalmente se quedan en la puerta de la organización, tomando

la merienda parados. Esta situación se repite en otros espacios públicos del Barrio. Por esto, decíamos, sería deseable mantener o aumentar los espacios de descanso de la plaza (mesas y bancos) a fin de proveer una extensión hacia el espacio público del comedor/merendero. De la misma forma, un espacio de dichas características podría ser positivo para la actividad de la agrupación El Hormiguero, pudiendo desarrollar acciones en un espacio público cercano y cómodo.

Tal como señalamos en un apartado anterior, el espacio es valorado por los vecinos para descansar, tomar mate, contar con juegos para niños/as y disfrutar del sol. El deseo mayoritario es de mejorar la infraestructura existente y la limpieza.

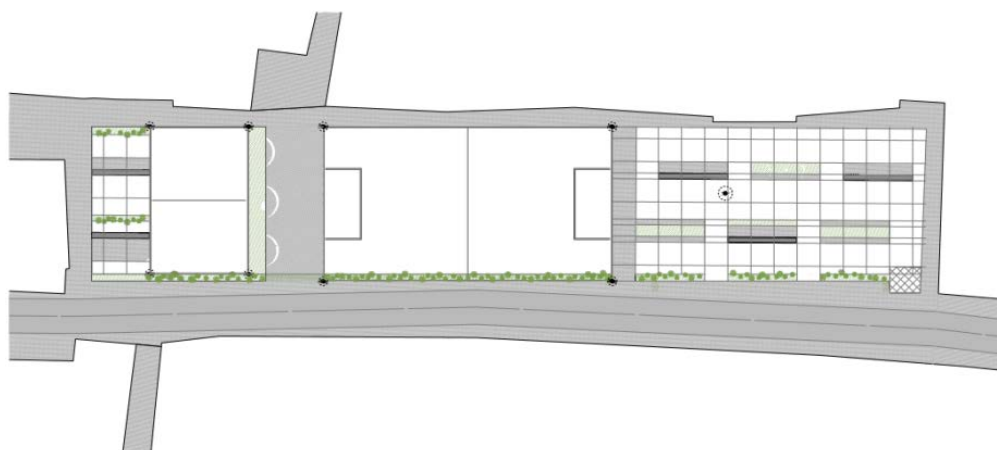
En materia de seguridad, tanto en las encuestas realizadas como en el taller de basura y la reunión con los vecinos en el sector, se puso de manifiesto que en esta Plaza se junta un grupo de jóvenes a tomar, vender, robar y poner música a alto volumen. Además, vecinos señalan que este grupo desafía a la policía que generalmente se retira a las 20.30hs. Por lo tanto, solicitan que se instale una reja en el espacio para evitar que los jóvenes se apoderen del lugar y releguen a los niños. Aunque entendemos que dicha instalación no es una solución al problema.

Proceso de modificaciones del proyecto del espacio público Lujan

A partir de las distintas instancias participativas se logró desarrollar un intercambio entre las diferentes opiniones de los vecinos y las consideraciones de los arquitectos que finalizaron en un proyecto de transformación en común.

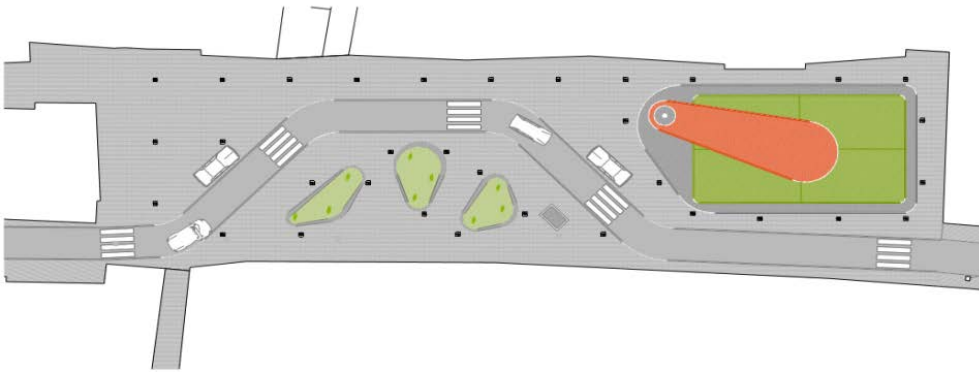
En un principio, los arquitectos pensaron en un espacio que contemple una plaza con bancos y árboles, una cancha de futbol y una cancha de vóley con un pequeño lugar de recreación para la Iglesia. En esta etapa, el nivel de información que se manejaba no permitía contemplar la necesidad de mantener un espacio para el tránsito del costado de la manzana 13, ni por cuestiones de circulación ni por presencia de garajes. Tampoco se pensaban espacios definidos entre los equipamientos, con presencia de áreas verdes y de descanso.

Figura 1. Ante-proyecto Luján. Primera versión



En una segunda instancia, se consideró dividir los equipamientos colectivos por actividad, ya que las recorridas de observación señalaron que las dos actividades principales en el espacio público eran la recreación deportiva y el uso para el descanso, tomar mate y conversar con amigos. Por lo tanto, se propuso un espacio polideportivo con equipamientos de futbol, vóley y básquet y, por otra parte, una plaza donde se concentre un espacio de encuentro entre los vecinos. Además, el recorrido de la calle se trazó donde se encuentra la cancha de futbol actualmente por razones relacionadas con el mejoramiento del tránsito y la circulación.

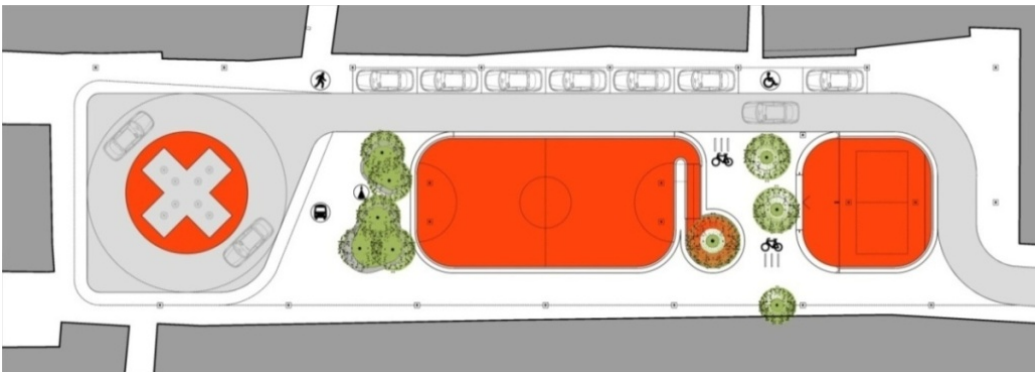
Figura 2. Ante-proyecto Luján. Segunda versión



En una última instancia, a partir de las distintas instancias participativas y actividades se consideraron las siguientes cuestiones:

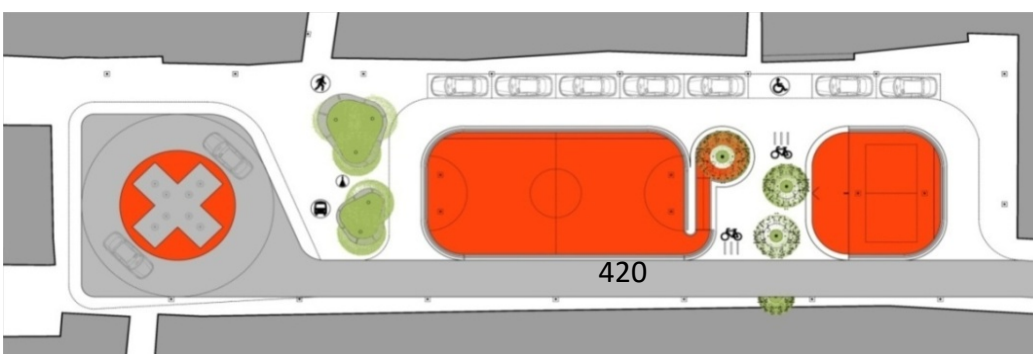
- Un segundo lugar de recreación deportiva, en este caso separando especialmente el fútbol del vóley, ya que emergió la necesidad de un espacio diferenciado para este último deporte. Asimismo, esta decisión responde a la necesidad de poder contar con dos espacios de uso simultáneo, que aporten a la ampliación de la participación en el espacio público de niños/as y mujeres, actualmente relegados por los hombres.
- Un giro de la ambulancia, que brinda la posibilidad de un rápido acceso y tránsito de los dispositivos de emergencia sobre el espacio.
- Un trazado de la calle del lado de la manzana 13 que tiene en consideración tanto la mayor cantidad de garajes y vehículos y el lado de la calle con mayor actividad comercial (manzana 12), como la presencia de luz solar y el acceso a una de las viviendas con personas de movilidad reducida.

Figura 3. Ante-proyecto Luján. Tercera versión



Ante la reacción de algunos vecinos sobre el lado en el que se traza la calle, el equipo de arquitectos construyó una cuarta propuesta (figura 4) que contemplaba la cinta asfáltica por el lado contrario del espacio.

Figura 4. Ante-proyecto Luján. Cuarta versión



Finalmente, la circulación del tránsito vehicular fue definida a partir de la votación de los vecinos, ganando la propuesta representada por la figura 3.

A modo de cierre

Para concluir, no queremos dejar de señalar que las actividades desarrolladas en los dos espacios abordados en este informe, han arrojado muy buenos resultados, demostrando la predisposición para trabajar, tanto de los vecinos del sector, como de los Cooperativistas, Delegados/as y Consejero.

En el caso particular de las actividades de Planificación Participativa, el trabajo más fuerte en y con el espacio público tuvo lugar una vez realizado el relevamiento socio-habitacional del sector, y en simultáneo tanto con las primeras reuniones por las obras de infraestructura, como con los talleres de construcción de árboles de problemas en torno a residuos. Este orden permitió excelentes resultados.

El devenir el proceso participativo en el sector fue particularmente interesante y presenta elementos que pueden tomarse como buenas prácticas para posteriores intervenciones. En esta parte del Barrio, la Secretaría pudo organizar las acciones de modo de conseguir una presencia más ordenada y certera.

ANEXO 18 - RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO



Ausencia de drenajes pluviales eficientes provocan anegamientos



Condiciones habitacionales críticas debajo de la Autopista Illia.
vinculados a seguridad, ruido, vibraciones y emisiones.

Impactos altos



Escombros y tambores acumulados



Obturación de desagües existentes



Condiciones de las viviendas



Autos abandonados - Autopista Illia



Plaza Pública



Condiciones inseguras vinculadas a la red de distribución eléctrica