



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PLAN INTEGRAL RETIRO-PUERTO PIRP



Barrio 31

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

INFORME TÉCNICO

Abril 2017



Índice abreviado

Resumen Ejecutivo	12
I. Introducción	21
II. Localización del Plan Integral Retiro-Puerto	28
III. Normativa Ambiental de Aplicación.....	34
IV. Situación Actual y Tendencial en el Área del Plan Integral Retiro-Puerto	55
V. El Plan Integral Retiro - Puerto	108
VI. Evaluación de los Impactos Socio-Ambientales del PIRP	186
VII. Medidas de Mitigación	209
VIII. Plan de Gestión Ambiental y Social	224



Índice desagregado

Resumen Ejecutivo	12
I. Introducción	21
I.1 Metodología Empleada para la elaboración del EslA	25
I.2 Definiciones Básicas para la elaboración del EslA.....	26
I.3 Antecedentes de la tramitación ante APrA	26
II. Localización del Plan Integral Retiro-Puerto	28
II.1 Definición del Área de Intervención y del Área de Influencia.....	28
II.2 Evolución histórica del Área de Intervención del PIRP.....	29
III. Normativa Ambiental de Aplicación.....	34
III.1 Del ámbito Nacional.....	34
III.1.1 Constitución Nacional.....	34
III.1.2 Código Civil	34
III.1.3 Ley General del Ambiente - Ley N° 25.675	35
III.1.4 Acceso a la Información Ambiental - Ley de Presupuestos Mínimos N° 25.831 y Ley N° 27.275	36
III.1.5 Protección del Recurso Aire - Ley N° 20.284.....	37
III.1.6 Protección del Recurso Agua - Ley N° 25.688.....	37
III.1.7 Residuos Peligrosos e Industriales - Ley N° 24.051 (y su Decreto Reglamentario y modificatorias) y Ley N° 25.612.....	38
III.1.8 Salud y Seguridad Ocupacional. Ley N° 19.587 y Ley N° 24.557 (y respectivos Decretos Reglamentarios)	38
III.1.9 - Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico - Ley Nacional 25.743 y Decreto Reglamentario 1022/04.....	39



III.2	De ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	39
III.2.1	Carta Magna.....	39
III.2.2	Plan Urbano Ambiental (PUA).....	41
III.2.3	Código de Planeamiento Urbano - Ley N° 449 y modificatorias.....	42
III.2.4	Régimen de Protección del Patrimonio Histórico y Urbanístico - Ley N° 1.227	43
III.2.5	Ley de Evaluación de Impacto Ambiental - Ley N° 123.....	43
III.2.6	Régimen de Libre Acceso a la Información - Leyes N° 6, N° 104 y N° 303.	45
III.2.7	Código de Edificación.....	47
III.2.8	Código de Habilitaciones y Verificaciones	49
III.2.9	Código de Protección y Prevención Ambiental - Ordenanza N° 39.025	50
III.2.10	Ley de Aguas - Ley N° 3.295	50
III.2.11	Régimen de Preservación de la Calidad de Aire - Ley N° 1.356	50
III.2.12	Prevención de la Contaminación Sonora - Ley N° 1.540	52
III.2.13	Gestión de Residuos Domiciliarios. Régimen de "Basura Cero" – Ley N° 1.854	52
III.2.14	Gestión de Residuos Peligrosos - Ley N° 2.214	53
III.2.15	Gestión de Residuos Patogénicos - Ley N° 154	54
IV.	Situación Actual y Tendencial en el Área del Plan Integral Retiro-Puerto	55
IV.1	El Medio Construido en el Área de Influencia Directa del PIRP	55
IV.1.1	Red Vial.....	55
IV.1.2	Red de Ciclovías.....	55



IV.1.3	Tránsito y Transporte	56
IV.1.4	Trama y Tejido Urbano.....	59
IV.1.5	Uso del Suelo.....	59
IV.1.6	Información Demográfica.....	61
IV.1.7	Zonificación según Código de Planeamiento Urbano.....	61
IV.1.8	Equipamiento Urbano.....	63
IV.1.9	Servicios Públicos.....	63
IV.2	El Medio Construido en el Área de Intervención del PIRP	64
IV.2.1	Estructura y Tejido Urbano.....	64
IV.2.2	Accesibilidad.....	66
IV.2.3	Zonificación según CPU.....	67
IV.2.4	Uso del Suelo.....	68
IV.2.5	Equipamiento.....	83
IV.2.6	Infraestructura de Servicios.....	89
IV.2.7	Gestión de residuos.....	90
IV.2.8	Población, Hábitat y Ambiente.....	91
IV.1	El Medio Natural	94
IV.1.1	Clima	94
IV.1.2	Suelo	95
IV.1.3	Agua	98
IV.1.4	Aire	100



IV.1.5	Biota	107
V.	El Plan Integral Retiro - Puerto	108
V.1	Descripción del PIRP	108
V.1.1	Eje 1 - Mejoramiento de Habitabilidad.....	110
V.1.2	Eje 2 - Integración Social y Capital Humano	125
V.1.3	Eje 3 - Desarrollo Económico Sostenible	135
V.1.4	Eje 4 - Integración Urbana, Movilidad y Espacio Público.....	140
V.2	Difusión y Proceso Participativo del PIRP.....	172
V.2.1	Resumen del proceso participativo del PIRP en el Barrio.....	173
V.2.2	Proceso Participativo en la Gestión de Subproyectos	182
V.3	Cronograma y Plazo de acciones del PIRP. Inversión prevista.....	184
VI.	Evaluación de los Impactos Socio-Ambientales del PIRP	186
VI.1	Instrumentos de evaluación utilizados	186
VI.1.1	Signo y Magnitud del impacto	186
VI.1.1	Duración del impacto	189
VI.1.2	Características espaciales del impacto	189
VI.2	Matriz de Impactos Socio-Ambientales	189
VI.2.1	Memoria descriptiva de la Matriz Síntesis de Impactos.....	190
VI.3	Análisis conclusivo de los Impactos Evaluados	206
VII.	Medidas de Mitigación	209
VII.1	Medidas de Mitigación generales.....	209
VII.2	Medidas de Mitigación Específicas.....	210
VII.2.1	Etapas Pre-Constructiva.....	210



VII.2.2	Etapa Constructiva.....	211
VII.2.3	Etapa Operativa.....	222
VIII.	Plan de Gestión Ambiental y Social.....	224
VIII.1	PGAS Etapa Pre-constructiva.....	225
VIII.1.1	Programa de Reasentamiento.....	225
VIII.1.2	Programa de Información y Vinculación con los actores sociales e institucionales.....	226
VIII.2	PGAS Etapa Constructiva.....	227
VIII.2.1	Programa de Acción para el Cumplimiento de las Medidas de Mitigación para la Etapa Constructiva.....	227
VIII.2.2	Programa de Capacitación del personal de obra con relación al Medio Ambiente.....	228
VIII.2.3	Programa de Cumplimiento Legal, Permisos y Autorizaciones.....	229
VIII.2.4	Programa de Información y Vinculación con la Comunidad.....	229
VIII.2.5	Programa de Coordinación con Prestadoras de Servicios por Red.....	231
VIII.2.6	Programa de Diagramación de Circuitos del Transporte de Carga.....	231
VIII.2.7	Programa de Desvíos de Tránsito vehicular y peatonal.....	232
VIII.2.8	Programa de Instalación de Obradores.....	233
VIII.2.9	Programa de Control de Plagas y Vectores.....	234
VIII.2.10	Programa de Protección de la Vegetación.....	236
VIII.2.11	Programa de Detección y Rescate del Patrimonio Cultural y Arqueológico.....	237
VIII.2.12	Programa de control de excavaciones, materiales y suelo extraído.....	238



VIII.2.13 Medida de Gestión de Residuos Sólidos y Efluentes	241
VIII.2.14 Medida de Gestión de Emisiones Gaseosas, Ruido y Vibraciones.....	242
VIII.2.15 Programa de Seguimiento y Monitoreo del PGASc.....	244
VIII.2.16 Programa de Prevención de Emergencias y Plan de Contingencias	245
VIII.2.17 Programa de Retiro de Obra y/o restauración al finalizar las obras.....	250
VIII.1 PGAS Etapa Operativa	251
VIII.1.1 Programa de Comunicación	251
VIII.1.2 Programa de Monitoreo y Control de la Calidad del Aire.....	251
VIII.1.3 Programa de Mantenimiento Preventivo de Equipos.....	252
VIII.1.4 Programa de Mantenimiento y Conservación de la Infraestructura física ...	252
VIII.1.5 Programa de Mantenimiento y Conservación de plazas y espacios públicos	252
VIII.1.6 Programa de Gestión de Residuos.....	253
VIII.1.7 Programa de Control de Plagas y Vectores.....	253
VIII.1.8 Programa de Contingencias	253
VIII.2 Seguimiento, Control y Monitoreo del PGAS.....	254
VIII.2.1 Programa de monitoreo de indicadores del medio físico	254
VIII.2.2 Programa de monitoreo de indicadores del medio social	254
VIII.2.3 Programa de monitoreo de indicadores del gestión del PGAS	254



FIGURAS	Pág. de referencia
Figura 1. Localización del Área de Intervención y Área de Influencia	28
Figura 2. Red Vial en el A/D.....	55
Figura 3. Usos del Suelo en el A/D.....	60
Figura 4. Densidad de Población en el A/D.....	61
Figura 5. Zonificación según C.P.U. en el A/D.....	62
Figura 6. Matriz Síntesis de Impactos Ambientales	189

IMÁGENES

Imagen 1. Aproximación al Terreno YPF – Febrero 2016.....	69
Imagen 2. Aproximación al Terreno Containera – Febrero 2016	70
Imagen 3. Ubicación de la Feria – Calle 4.....	72
Imagen 4. Vista de la Feria	72
Imagen 5. Comercios en la PB de las viviendas.....	73
Imagen 6. Espacio Público. Ubicación de Canchas.....	73
Imagen 7. Espacio Público. Cancha 9	74
Imagen 8. Espacio Público. Plaza Luján	74
Imagen 9. Espacio Público. Plaza Pichones.....	75
Imagen 10. Espacio Público. Playón.....	76
Imagen 11. Espacio Público. Plazoleta Triángulo.	77
Imagen 12. Espacio Público. Cancha Chica.	77
Imagen 13. Espacios Público. Cancha Ledesma.....	78
Imagen 14. Espacio Público. Cancha Tucumanos.....	79
Imagen 15. Espacio Público. Cancha Manzana 99.	79
Imagen 16. Espacio Público. Plaza Torres y Lápices.	80
Imagen 17. Espacio Público. Plaza Wilma.....	80
Imagen 18. Espacio Público. Cancha Bichito de Luz.....	81



Imagen 19. Espacio Público. Cancha 7.....	82
Imagen 20. Espacio Público. Plaza Comunicaciones.....	82
Imagen 21. Galpón ANSES Comunitario. Entrada.....	86
Imagen 22. Galpón ANSES Comunitario. Obras de acondicionamiento.....	86
Imagen 23. Casa de la Cultura. Exterior	87
Imagen 24. Casa del Pueblo. Edificio existente a demoler.	88
Imagen 25. Subproyecto Infraestructura Social. Casa de Día.....	126
Imagen 26. Subproyecto Infraestructura Social. Galpón Comunitario.....	127
Imagen 27. Subproyecto Infraestructura Social. Casa de la Cultura.	129
Imagen 28. Subproyecto Infraestructura Social. Casa del Pueblo. Interior.....	130
Imagen 29. Subproyecto Educación. Polo Educativo María Elena Walsh.....	131
Imagen 30. Subproyecto Mejoramiento Espacio Público. Cancha 9.....	157
Imagen 31. Subproyecto Mejoramiento Espacio Público. Plaza Luján.....	158
Imagen 32. Subproyecto Mejoramiento Espacio Público. Plazoleta Triángulo.....	161
Imagen 33. Subproyecto Mejoramiento Espacio Público. Cancha Ledesma.	163
Imagen 34. Subproyecto Mejoramiento Espacio Público. Torres y Lápices.....	166
Imagen 35. Subproyecto Mejoramiento Espacio Público. Bichito de Luz.	168
Imagen 36. Subproyecto Mejoramiento Espacio Público. Cancha 7 - El Tigre.....	169
Imagen 38. Cronograma Plan Integral Retiro - Puerto.....	185

ANEXOS

Pág. de referencia

Anexo 1. Ley N°3.343 y Normas Complementarias.....	24
Anexo 2. Antecedentes de la tramitación ante APrA.....	27
Anexo 3. Ley N° 23.967 y Resolución N° 17/AABE/2016.....	29
Anexo 4. Predio Ex YPF. Estudio de Sitio Fase II e Informe RBCA.....	70
Anexo 5. Sector Cristo Obrero. Estudio de Sitio Fase I.	71
Anexo 6. Comunicaciones Oficiales con Organismos del GCBA	108



Anexo 7. Planos de ubicación de las acciones del PIRP.....	110
Anexo 8. Feria y Paseo Comercial – Información Gráfica.	140
Anexo 9. Factibilidad de AySA y Proyecto redes de agua y cloaca.....	144
Anexo 10. Factibilidad Eléctrica y Proyecto del tendido eléctrico.	147
Anexo 11. Pavimentos - Planos.....	147
Anexo 12. Marco de Política de Reasentamiento	226
Anexo 13. Modelo PGAS Etapa Constructiva.....	227



RESUMEN EJECUTIVO

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 ilegalidad 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 desde sus orígenes en el año 1930 a la actualidad.

La Ley N° 3.343, de urbanización del polígono de las Villas 31 y 31 bis, promulgada en 2010, creó una Mesa de Gestión y Planeamiento conformada por funcionarios de los gobiernos porteño y nacional, delegados de la villa, 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 de ambas villas.

El **Plan Integral Retiro – Puerto** (en adelante mencionado como “Plan Integral” o “PIRP”), desarrollado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCBA) para la transformación del Barrio 31 en coherencia con la Ley 3349/09, el Decreto 495/GCABA/10 y sus normas modificatorias, tiene como objetivo mejorar su integración al tejido urbano de la Ciudad, las condiciones de vida de sus residentes y la calidad ambiental en general. Con este fin, se han diseñado intervenciones que procuren el acceso de sus habitantes a la infraestructura básica y a los servicios sociales, estimular el desarrollo económico en la zona y beneficiar la integración social y física con su entorno.

La **Evaluación de Impacto Ambiental**, referida a la propuesta e intervenciones previstas por el Plan Integral Retiro – Puerto, ha sido encarada por la **Secretaría de Integración Social y Urbana – SECISYU** dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires como su **Titular**, con el objetivo de dar cumplimiento a lo estipulado por la Ley N°123/LCBA/98, sus modificatorias las Leyes N°452/LCBA/00 y 1733/LCBA/05 y las normas que la reglamentan: Decreto N° 222/GCABA/12 y Disposición N°117/DGTALAPRA/12.

En los términos de la Ley 123 el PIRP constituye un *programa de actuación urbana integral*, y en este marco, el presente Estudio de Impacto Ambiental (EIA) trata sobre los aspectos más significativos en la interacción entre el PIRP y el medio ambiente donde se desarrolla, articulando una relación orgánica con la funcionalidad del medio en general.

El documento se compone del Informe Técnico propiamente dicho y trece (13) Anexos en los que se incluye documentación institucional, información gráfica e información técnica



que sirve de soporte al análisis que se efectúa. El Informe Técnico contiene, en principio, la definición de la metodología utilizada y a continuación aborda, en distintos capítulos, los temas inherentes al PIRP presentado: localización, legislación ambiental de aplicación, caracterización de la situación urbana ambiental actual y tendencial del área de intervención y de su área de influencia y la descripción de la propuesta integral. Posteriormente, desarrolla el análisis correspondiente a fin de detectar los impactos socio-ambientales potenciales del Plan Integral, atendiendo a las Medidas de Mitigación consideradas necesarias y a la propuesta de un Plan de Gestión y Ambiental y Social (PGAS), para las etapas pre-constructiva, constructiva y de operación.

Algunos de los subproyectos del PIRP se encuentran con principio de ejecución en virtud de la urgencia en su implementación por distintas razones (reparación de infraestructuras, adecuación de espacios públicos, seguridad, etc.). En estos casos se ha dado oportuna intervención a la Autoridad de Aplicación, la Agencia de Protección Ambiental (APrA) para certificar que, de acuerdo a la legislación vigente, no requieren de estudios específicos de impacto ambiental.

El PIRP incluye al Barrio 31, que se encuentra en la zona Noreste de la CABA, formando parte del Barrio Retiro y de la Comuna 1. Se trata de un área totalmente antropizada, que abarca una superficie de 32Has aproximadamente. Como parte del PIRP, el GCBA a través de la SECISYU, ha adquirido a Yacimientos Petrolíferos Fiscales -YPF un terreno lindero a la zona de emplazamiento actual del Barrio (en adelante, el Terreno YPF) para la construcción de viviendas para las familias que sea necesario reasentar. Al incorporar este terreno, la superficie del Área de Intervención se elevará a 40Has. El Plan Integral tendrá como beneficiarios directos a toda la población del Barrio 31 compuesta, según una estimación realizada por la SECISYU, por un total de 43.190 personas.

A efectos de la elaboración del EslA, se reconocen un Área de Intervención del PIRP (*A/I*), un Área de Influencia Directa (*A/D*) que abarca su entorno inmediato y un Área de Influencia Extendida (*A/E*) que considera el conjunto del territorio Ciudad de Buenos Aires.

En el *A/D* se reconoce una red conformada por vialidades Troncales (Autopista Pte. Illia) Primarias o de Distribución Principal (Av. Del Libertador, Av. Pte. Figueroa Alcorta, Av. Ramos Mejía, Av. Antártida Argentina, Av. Pte. Castillo), que conectan con otras áreas de la Ciudad y de Distribución Complementaria que permiten la conectividad a nivel barrial. Este sector, se caracteriza por una fuerte impronta de los playones de los ferrocarriles Belgrano Norte, Bme. Mitre y San Martín, ubicados al Este de la Av. del Libertador. Sobre la Av. Figueroa Alcorta, entre la Av. Callao y la calle Tagle el tejido es abierto, conformado por plazas y parques con grandes equipamientos urbanos. Al Oeste de estas avenidas se



localiza la trama amanzanada regular en damero ortogonal con un perfil de edificios en altura de alrededor de 14 pisos sobre parcelas regulares que conforman un tejido cerrado de alta ocupación del suelo con uso predominante residencial multifamiliar complementado con el administrativo y comercial. En el sector Sudoeste del *AID* se concentran grandes predios que alojan equipamientos de escala regional, entre ellos la Terminal de Ómnibus Retiro, la Sede del Palacio de Justicia de la Nación y la Terminal Río de la Plata del Puerto de Buenos Aires; áreas de logística, galpones y otros usos complementarios. El Autotransporte Público de Pasajeros sirve al área con aproximadamente 37 líneas vinculándolo a los puntos más importantes de la CABA y del AMBA, mientras que el transporte público guiado está presente con las líneas del ferrocarril que parten de la Estación Retiro y las estaciones terminales de las líneas de Subterráneo C (actual) y E (futura). Respecto de los servicios por red, el *AID* constituye un área urbana consolidada que dispone de una completa dotación de servicios de infraestructura de servicios. Cabe mencionar que el Barrio de Retiro, entre otros, se encuentra conectado a la red pluvio-cloacal del Radio Antiguo de la Ciudad de Buenos Aires que descarga al Río de la Plata.

La estructura del *AIP*, Barrio 31, se desarrolla desde la Estación Terminal de Ómnibus Retiro prolongándose en dos ejes paralelos a ambos lados de la Autopista Pte. Illia, con un centro bajo la curva de la autopista también ocupado, y en el extremo opuesto un nodo vial incompleto, materializado por la capilla original del Padre Mugica y el patrimonial Edificio Movimiento. Presenta una trama irregular y un tejido cerrado; la edificación es de 2 y 4 plantas de uso predominante residencial; más de un tercio de los hogares habitan viviendas que presentan las más bajas calidades de materiales en pisos y techos. El uso complementario es el comercial, que tiene una especial relevancia en la Calle 4, conocida como la Feria y también en locales de venta de diversos rubros ubicados en la planta baja de las viviendas y distribuidos en todo el barrio. El espacio público está conformado por plazas y canchas distribuidas en los distintos sectores del barrio con escaso mantenimiento y ausencia de espacios verdes. Las organizaciones socio-comunitarias alcanzan una actividad extendida en el Barrio contando con inmuebles a tal fin. El equipamiento educativo se compone por dieciocho establecimientos de gestión pública y privada abarcando los niveles inicial, primario, secundario y adultos. En cuanto a salud, el equipamiento es deficitario. La infraestructura de servicios existente está desarrollada en forma fragmentaria; la mayor parte del Barrio cuenta con una red de provisión de agua potable en un gran porcentaje con tendidos informales, al igual que los desagües cloacales; la electricidad es abastecida por EDESUR y EDENOR aunque prevalecen las conexiones informales lo que genera serios inconvenientes en cuanto a seguridad y



calidad de servicio. La recolección de residuos la realizan cooperativas de trabajo del Barrio.

Debido a los respectivos destinos anteriores, en los predios Ex-YPF y Containera, que recibirán la nueva edificación prevista por el PIRP, se realizaron los correspondientes estudios a fin de determinar una potencial situación de contaminación del suelo y agua subterránea. Los resultados obtenidos indican que en ninguno de los dos casos se encuentran condiciones que presenten peligro para la salud humana.

El Código de Planeamiento Urbano (CPU) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires define para el Área de Intervención del PIRP diferentes Distritos de zonificación: U10 - Ante Puerto (localización de edificios públicos sobre parcelas de gran superficie); U31, destinado a actividades residenciales de densidad media y media baja; UF - Urbanización Futura (terrenos de propiedad pública, aún no urbanizados, destinadas al uso ferroviario); U53 - corresponde al Terreno Containera y fue aprobado por la Ley 5.733.

Con relación al medio natural, se destaca que el Plan Integral se localiza en un área urbana absolutamente consolidada, por lo que los componentes del medio natural (agua, aire, suelo y biota), deben considerarse en un contexto completamente antropizado. La problemática ambiental del sector urbano en análisis no muestra cuestiones específicas a resaltar, remitiendo a los temas que afectan a la Ciudad en general, fundamentalmente en lo relacionado con la contaminación del aire por la emisión de gases y ruidos, producto de la circulación vehicular y ferroviaria. El arbolado urbano en el *AIP* es prácticamente nulo y según lo relevado por la SECISYU, el espacio verde público alcanza un indicador de 0,3m²/hab.

El PIRP se desarrolla como una estrategia multisectorial e integral, que combina tanto inversiones de infraestructura como componentes sociales. La integralidad e intersectorialidad son las dimensiones consideradas como 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.

En este sentido, la visión y misión del Plan Integral pretende la progresiva recomposición e incorporación del tejido urbano entre el Barrio 31 y la zona portuaria con la Ciudad, implementando acciones que apuntarán a perfeccionar las condiciones físicas de los asentamientos, fomentar la construcción de comunidad y coordinar el trabajo inter-institucional.



Para esto serán puestos en marcha cuatro ejes de acción, cada uno de los cuales se define a partir de diversos subproyectos que apuntan a resolver las problemáticas identificadas, generando herramientas que permitan a sus habitantes desarrollar sus vidas tanto dentro del Barrio 31 como en la Ciudad toda.

El EJE 1 - Mejoramiento de la habitabilidad se orienta a dar respuesta a la problemática habitacional del Barrio 31 en la que se destacan tres dimensiones: el déficit cuantitativo del espacio habitable, 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 el déficit cualitativo de las viviendas existentes. Abarca el *Subproyecto Terreno YPF* y el *Subproyecto Sector Cristo Obrero*, ambos de construcción de nuevas viviendas en terrenos linderos, que servirán al reasentamiento de habitantes alojados en sectores del Barrio ambientalmente vulnerables (sector “bajo Autopista” y sector afectado por la Nueva Traza de la Autopista Pte. Illia) y el *Subproyecto de Mejoramiento de Viviendas Existentes*, que asegure las condiciones de habitabilidad de las mismas.

El EJE 2 - Integración Social y el Capital Humano llevará adelante acciones en el plano social que tendrán como objetivo garantizar una mejora en la calidad de vida de los habitantes, en primer lugar, a través de medidas estructurales que garanticen los derechos sociales, educativos, sanitarios, económicos y culturales de la población en situación de vulnerabilidad principalmente infancia y mujeres y, en segundo lugar, a través de estrategias participativas de apoyo y trabajo social de acompañamiento que contribuyan a la implementación y sostenibilidad del Plan Integral. En esta línea se ejecutarán el *Subproyecto Infraestructura Social*, que abarca equipamiento existente desarrollando la arquitectura de los edificios con una lógica de industrialización, economía de recursos, uso de materiales de bajo mantenimiento y mínimo impacto ambiental, tanto durante la obra como durante la vida del edificio, y el *Subproyecto Educación*, que refiere al desarrollo del Polo Educativo María Elena Walsh, concebido a través de un Concurso Nacional de Anteproyectos y constituido por escuelas (nivel inicial, primaria y adultos) y la nueva sede del Ministerio de Educación de la CABA, apuntando a subsanar demandas de establecimientos educativos y a generar una nueva centralidad con la sinergia que una acción de estas características implica.

El EJE 3 – Desarrollo Económico Sostenible, orientado a implementar una estrategia que dé respuesta a los desafíos socio-económicos de la población, desarrollando tres líneas de acción: empleabilidad, formalización laboral y desarrollo micro-empresarial. Sobre estos pilares se buscará aumentar la competitividad comercial y favorecer la integración y



crecimiento de los comercios respecto del resto de la Ciudad, dando curso a dos intervenciones: el *Subproyecto Centro de Desarrollo Empresarial y Laboral – CeDEL*, consistente en la conformación de un espacio de trabajo anexo al edificio existente que nuclea actividades comerciales y empresariales del Barrio, y el *Subproyecto Feria y Paseo Comercial* que propone la reformulación espacial y puesta en valor del actual foco de la mayor actividad comercial del Barrio, sumando un espacio verde recreativo y deportivo.

El EJE 4 - Integración Urbana, la Movilidad y el Espacio Público, busca, por un lado, favorecer la integración urbana geoespacial mediante la mejora de la infraestructura básica, la conectividad y la movilidad, y por otro lado, potenciar la mejora del espacio público para posibilitar el encuentro y la integración comunitaria. Se compone por el *Subproyecto Tendido de Infraestructura Básica* que garantice el acceso a agua potable, el tendido de desagües pluvial y cloacal independientes, el tendido eléctrico en condiciones de seguridad, el alumbrado público y la pavimentación de calles; el *Subproyecto Nuevo Parque*, cuyo objetivo es construir un gran pulmón verde de cohesión social, reconvirtiendo la actual traza de la Autopista Pte. Illia¹ en un parque que contendrá un conjunto de aéreas verdes de esparcimiento, juegos, prácticas aeróbicas; y el *Subproyecto Mejoramiento del Espacio Público*, que propone la reconfiguración de los espacios existentes, respetando las funciones actuales, así como adicionando nuevas que completen el uso del espacio público ligados al diseño de las nueva viviendas. Asimismo, a través de este Eje se implementarán estrategias de *Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos*, desarrollando líneas de acción en cuanto a higiene pública y gestión de residuos, correcta separación y disposición de RSU y brindando herramientas para la mejora de la gestión de Cooperativas barriales dedicadas a este tema, y de *Transporte y Movilidad* que beneficien la articulación vial urbana periférica que involucra la urbanización del Barrio 31 actual y la ciudad formal.

Cabe destacar la inclusión de mecanismos Difusión y Proceso Participativo que, concebidos para favorecer el diálogo y el encuentro comunitario, potenciar la construcción de consensos y promover la participación real y activa de la población en el proceso de transformación de su entorno, la SECISYU ha estado desarrollando desde enero de 2016 con el objetivo de definir y obtener la legitimidad social del PIRP en el Barrio 31.

¹ El Proyecto Nueva Traza de la vía rápida Illia no integra el PIRP. Su tramitación ante la APRA fue realizada de manera independiente y el correspondiente Certificado de Aptitud Ambiental fue otorgado a través de la Resolución RESOL-2017-48-APRA.



En cuanto al Estudio de Impacto Ambiental, a fin de proceder al análisis prospectivo y en función de mostrar todos los aspectos del sistema estudiado, se ha reproducido simplificada, mediante su representación gráfica en una matriz que identifica las interacciones entre los componentes del medio de inserción del PIRP y las acciones previstas para sus etapas pre-constructiva, constructiva y operativa. Realizada la Evaluación de Impactos Socio-Ambientales, se puede concluir en el siguiente análisis:

- Durante la **Etapas Pre-Constructiva**, la difusión del PIRP contribuirá al conocimiento público de sus pautas y definiciones, revirtiendo posibles situaciones de incertidumbre en la opinión pública. También en esta etapa se iniciarán dos acciones para las que se prevén impactos altamente positivos que atravesarán todas las etapas del desarrollo del Plan Integral: el proceso participativo que le otorgará viabilidad política y social a través del involucramiento de los habitantes del Barrio 31 y la implementación del Programa de Reasentamiento que asegurará apoyo continuo a aquellos habitantes del Barrio que deban ser relocalizados por encontrarse en sectores ambientalmente vulnerables. En todos los casos se han previsto Medidas de Mitigación y Programas del PGAS orientados a anticipar, prevenir y/o controlar factores adversos y a optimizar los efectos benéficos de las acciones.
- Como resulta habitual en intervenciones que demandan de obras de estas características, será durante la **Etapas Constructiva** del Plan Integral cuando se producirán la mayoría de los impactos negativos sobre los componentes del medio: las emisiones de gases y partículas y los ruidos producidos por el accionamiento de vehículos y equipos y las tareas propias de esta etapa; la remoción de suelos (aunque en un medio ya antropizado) por las excavaciones; la alteración de los drenajes a raíz de los trabajos en superficie y en profundidad; la alteración, al abrirse los sucesivos frentes de obra, en la operatividad del redes peatonal y vial de tránsito automotor internas y del entorno del área de intervención; las interferencias con los servicios por red, derivadas de los trabajos de conducción y tendido de la infraestructura básica; la gestión de los residuos y excedentes generados en y por la obra; la probabilidad de que sucedan accidentes al ejecutarse los trabajos; la interferencia con la habitual actividad desarrollada en el área de intervención y la alteración del paisaje urbano, producto de la instalación de cercos y vallados que confinarán del desarrollo de los distintos trabajos. Los efectos positivos en esta etapa, se refieren a la generación de empleo dentro del Barrio y a la actividad del comercio y los servicios vinculados a la industria de la construcción.



Los impactos adversos detectados son de leve magnitud y serán morigerados mediante la implementación de las Medidas de Mitigación y del Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) propuestos. En todos los casos se trata de impactos transitorios (restringidos al período de obra) y localizados en el área de intervención y no más allá de su área de influencia.

- Durante la **Etap Operativa**, se prevén los impactos positivos más significativos del PIRP ya que con la puesta en funcionamiento de los distintos Subproyectos se cumplirá con el objetivo fundamental de beneficiar la integración física y social del Barrio 31 con su entorno y la Ciudad en general, mejorando la calidad de vida de sus habitantes mediante el acceso a la infraestructura básica y a los servicios sociales, a la vez de estimular el desarrollo económico en la zona. Se trata de efectos favorables de distinta intensidad, siempre prolongados en el tiempo y localizados tanto en el área de intervención y su área de influencia, como distribuidos en la Ciudad de Buenos Aires. En el medio natural se vinculan con la incorporación de arbolado y el incremento de la superficie verde que también incidirán en la calidad del aire; con la adecuada canalización de los drenajes superficiales y con la eliminación de la potencial contaminación tanto de la napa, por vertido de efluentes cloacales a pozos, como del Río de la Plata al evitar el encauzamiento de dichos efluentes hacia la red del Radio Antiguo de la Ciudad (conducto pluvio-cloacal). En el medio antropizado, los efectos beneficiosos se verificarán con la consolidación del tejido urbano promoviendo la integración del Barrio a su entorno, mediante la construcción planificada de viviendas y la mejora de la calidad edilicia de las viviendas existentes; con la incorporación y/o mejora de equipamiento diverso (social, comunitario, educativo, deportivo-recreativo); con el tendido formal de redes de infraestructura básica; con la mejora en la conexión vial y peatonal y a través de la incorporación del transporte público; con la gestión integral de los residuos; y con la mejora de la calidad del paisaje urbano de este sector de la Ciudad.

Las Medidas de Mitigación propuestas y los Programas del PGAS definidos para la Etapa de Operación, están dirigidos a anticipar, prevenir y/o controlar factores que pudieren causar contextos desfavorables.





I. INTRODUCCIÓN

El presente **Estudio de Impacto Ambiental (EslA)** correspondiente al **PLAN INTEGRAL RETIRO-PUERTO** (en adelante mencionado como “el Plan Integral” o “PIRP”), ubicado en el Barrio de Retiro, es presentado por **Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU)**, dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, con el objetivo de dar cumplimiento a lo estipulado por la Ley N°123/LCBA/98 y modificatorias, y sus normas reglamentarias el Decreto 222/12 y la Disposición 117/DGTALAPRA/12.

Conforme a los términos del Art. 30 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la mencionada Ley define los alcances de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) como el “*procedimiento técnico administrativo, destinado a identificar e interpretar, así como a prevenir los efectos de corto, mediano y largo plazo que actividades, proyectos, programas o emprendimientos públicos o privados, pueden causar al ambiente, en función de los objetivos fijados en esta ley*”.

A fin de cumplimentar lo dispuesto por la normativa vigente en la materia, se elaboró el presente EslA, con un enfoque dirigido a la gestión sustentable y eficiente del PIRP.

El Plan Integral Retiro – Puerto desarrollado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCBA) para la transformación del Barrio 31 o Barrio Carlos Mugica (Villas 31 y 31 Bis)², tiene como objetivo mejorar su integración al tejido urbano de la ciudad, mejorar las condiciones de vida de sus residentes y la calidad ambiental en general. Con este fin, se han diseñado intervenciones para mejorar el acceso a la infraestructura básica y los servicios sociales, estimular el desarrollo económico en la zona y mejorar la integración social y física del Barrio con su entorno.

El PIRP incluye al Barrio 31 que se encuentra en la zona Noreste de la CABA, formando parte del Barrio Retiro y de la Comuna 1. Se trata de un área totalmente antropizada, que abarca una superficie de 32Has aproximadamente. El Plan Integral tendrá como beneficiarios directos a toda la población del Barrio 31 (43.190 personas, según estimaciones para el 2015 de la Secretaría de Hábitat de Nación).

² A los efectos del presente Estudio se utilizan indistintamente las tres denominaciones para reconocer el ámbito sobre el que se desarrolla el PIRP.



Cabe destacar que, como parte del PIRP, 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 Barrio (en adelante, el Terreno YPF) para la construcción de viviendas a ser otorgadas a las familias que sea necesario reasentar. Al incorporar este terreno, la superficie del Área de Intervención se elevará a 40Has.

El Barrio 31 presenta una escasa conectividad interna y externa respecto de su entorno circundante, aspecto que contribuye a la guetificación o aislamiento geográfico de sus residentes. Entre las problemáticas ambientales que afectan directamente a sus vecinos, se destacan la existencia de calles con anegamientos, la deficiente red de servicios de infraestructura básica (agua potable, red cloacal y pluvial, electricidad, pavimentos y alumbrado público), la extendida presencia de transformadores eléctricos, la escasez de espacios verdes (0,3m²/hab) y arbolado urbano prácticamente nulo, las deficiencias en el estado general e higiene del mismo por una inadecuada gestión y tratamiento de residuos, con la consecuente presencia de roedores que conlleva transmisión de enfermedades.

La Constitución de la CABA reconoce en su Art. 31 el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado y en su Art. 26 a gozar de un ambiente sano. A su vez, con relación al asentamiento involucrado, es de destacar la Ley de la CABA N° 3.343 de urbanización de las Villas 31 y 31 Bis promulgada en 2010.

Las principales intervenciones que se prevén en el marco del PIRP son:

A.- Tendido de infraestructura básica. Al interior del Barrio 31 se realizará el diseño y la instalación de conductos secundarios vinculados a la distribución de agua potable, efluentes cloacales y pluviales, tendidos de líneas de media y baja tensión y cámaras transformadoras para la provisión de energía eléctrica así como el tendido del alumbrado público y pavimentación de calles internas. También se analizará la situación de la red existente, previéndose el diseño y el desarrollo de obras de readecuación para el caso que fuera necesario.

B.- Creación de nuevas viviendas. Estarán destinadas a la población que será reasentada, en particular, viviendas que actualmente se ubican bajo la Autopista Pte. Illia, que atraviesa al asentamiento (sector conocido como "Bajo Autopista") y presentan en consecuencia condiciones críticas habitacionales. El Terreno YPF donde se edificarán las nuevas viviendas cuenta con 8Has. También serán construidas nuevas viviendas para reasentar las viviendas que serán afectadas por la nueva traza de la Autopista Pte. Illia en el Sector Cristo Obrero, en un terreno hoy ocupado por containers (en adelante, Terreno Containera).



C.- Mejoramiento interior y exterior de viviendas existentes, destinado principalmente los accesos a las viviendas en pisos superiores, las aberturas y ventilación, la aislación térmica y acústica, así como la distribución de ambientes.

D.- Construcción y/o readecuación de equipamientos sociales en el Barrio 31 para garantizar el acceso y disponibilidad de infraestructura de salud, educación y trabajo.

E.- Desarrollo económico sostenible y mejoramiento y readecuación de los espacios públicos comerciales existentes.

F.- Mejoramiento de espacios públicos y espacios verdes, incluyendo el "Nuevo Parque". Este último supone la parquización y desarrollo arquitectónico destinado a actividades de esparcimiento y recreación en el espacio que quedará liberado por la desafectación de la Autopista Pte. Illia, que actualmente atraviesa al asentamiento y será desplazada a través de una obra de desvío de la misma. La certificación de aptitud ambiental del Proyecto de la Nueva Traza Vía Rápida Autopista Pte. Illia fue oportunamente tramitado en forma independiente al presente PRIP.

En materia de legislación, 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 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 N° 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 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 N° 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 N° 148 se dictaron otras leyes relevantes, a partir de las cuales se dispuso la urbanización de territorios particulares:

- Ley N° 403 (2000): Villa 1-11-14
- Ley N° 1.333 (2004): Barrio Ramón Carrillo



- Ley N° 1.868 (2005): Villa 21-24
- Ley N° 3.343 (2009): Villas 31 y 31 bis

La Ley N° 3.343, de urbanización del polígono de las Villas 31 y 31 bis, creó una Mesa de Gestión y Planeamiento conformada por funcionarios de los gobiernos porteño y nacional, delegados de la villa, 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 de ambas villas.

Anexo 1. Ley N°3.343 y Normas Complementarias

El Procedimiento Técnico-Administrativo de **Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)** se encuentra establecido a través de la Ley N° 123 y sus normas modificatorias, complementarias y regulatorias. Esta normativa establece una categorización de proyectos a partir de la cual se definen las exigencias de estudios e instancias consultivas pertinentes. Por las características del PIRP previsto y las obras involucradas se ha categorizado a éste como "*Con Relevante Efecto*" (C.R.E.), por lo cual corresponde la elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental (EslA) y la convocatoria a Audiencia Pública para su tratamiento.

El PIRP, que en los términos de la Ley 123 constituye un *programa de actuación urbana integral*, incluye el reasentamiento de viviendas dentro del mismo barrio. A fin de poder abordar todos los riesgos asociados con el reasentamiento, la SECISYU lleva adelante un relevamiento social para identificar a las personas que potencialmente serán afectadas y su situación socio-económica. Dado que esta evaluación ha mostrado que las personas a ser reasentadas presentan varios factores de vulnerabilidad, se implementarán medidas de mitigación descriptas más adelante dentro de las cuales se destaca un apoyo cercano a las familias durante el proceso de reasentamiento. Este apoyo, que podrá tener una duración de hasta un año luego del reasentamiento, será brindado por la SECISYU que tiene una presencia territorial importante en el área del Proyecto. Asimismo, el GCBA llevará adelante un monitoreo permanente de cualquier potencial conflicto social y abordará las potenciales situaciones problemáticas a través de un robusto sistema de atención de quejas, reclamos y sugerencias.

En relación a los aspectos ambientales de base, y en conocimiento de los usos históricos del Terreno YPF, se analizaron con profundidad las condiciones del subsuelo, considerando que sobre el mismo se construirán las nuevas viviendas y el futuro Ministerio de Educación del GCBA. Al respecto se realizó un estudio de suelo y agua subterránea de acuerdo a los requerimientos de la Agencia de Protección Ambiental (APrA) de la CABA.



Trabajos equivalentes se están desarrollando en el Sector Cristo Obrero, en el que también se construirán viviendas y en caso de ser indicado por APrA, también se ejecutarán en otros sectores de obras que por sus antecedentes así lo ameriten. La tramitación de las aprobaciones correspondientes a estos estudios de suelo se realiza en forma paralela al presente EsIA.

I.1 Metodología Empleada para la elaboración del EsIA

La evaluación de los impactos ambientales del PIRP se encuadra en el nivel estratégico, debido a que el Plan en sí mismo está constituido por un conjunto de subproyectos cuyos desarrollos presentan distintos grados de avance. Por esta razón, cada uno de los subproyectos que integran el PIRP podrían a su vez requerir de un EsIA específico, en virtud de sus propias características y dimensiones.

La primera instancia metodológica que se ha implementado para el desarrollo del EsIA implica la identificación y análisis de las características y componentes principales, tanto del medio en donde se desarrollará el PIRP, como del Plan Integral en sí. Este análisis se realiza desde el marco más amplio y genérico, hasta la localización más inmediata y contigua al área de emplazamiento; intensificando en este pasaje de lo “macro” a lo “micro”, a fin de obtener una cabal comprensión del contexto en donde se implantará el PIRP.

En segunda instancia, se seleccionan por un lado, los componentes o factores del medio pasibles de ser impactados significativamente por las acciones del PIRP y por otro, las acciones propias del Plan Integral con incidencia previsible y entidad suficiente, sobre estos componentes del medio.

Con esta identificación, de acciones y de componentes impactados del medio, se aborda la Evaluación de los Impactos Ambientales del PIRP, analizando los de posible ocurrencia según la etapa correspondiente (pre-constructiva, de construcción y de operación). Los resultados de esta evaluación son volcados a una matriz síntesis de dos dimensiones, que permite una interpretación inmediata y sencilla de los impactos detectados.

Durante el proceso de análisis de los impactos y elaboración de la matriz, se establecen preliminarmente medidas de mitigación, fundamentalmente para prevenir, corregir, morigerar y/o compensar los impactos negativos detectados. Estas medidas de mitigación permiten establecer / evaluar un nuevo escenario futuro (mitigado), dando lugar a una readecuación de la matriz que los representa y cuya representación es la que se incluye en el presente Informe Técnico.



Finalmente y como herramienta de futura gestión con el objeto de gerenciar adecuadamente las implicancias ambientales derivadas del Plan Integral, se desarrolla un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) que garantice el cumplimiento y control de las medidas de mitigación proyectadas, el monitoreo de variables ambientales más comprometidas o vulnerables y los procedimientos frente a la ocurrencia de contingencias. El alcance efectivo del PGAS, está centrado en el compromiso de instrumentar acciones concretas de conservación y mejoramiento de la calidad ambiental, en las etapas pre-constructiva, de construcción y de operación del Plan Integral.

I.2 Definiciones Básicas para la elaboración del EsIA

Desde el punto de vista metodológico, existen definiciones básicas, que permiten el encuadramiento de la tarea, a partir de conceptualizar cuáles y en qué nivel de detalle, los componentes del medio deben ser analizados, a partir de entenderlos vulnerables a las acciones del Plan Integral. Esta decisión tiene que ver con una cantidad de condicionantes propios de cada Plan y/o tipo de actividad y de cada medio. En este caso se considera que el PIRP:

- Interviene en un área postergada en el centro de la ciudad que presenta niveles notorios de degradación socioambiental;
- Viene a resolver la precariedad habitacional de los habitantes del barrio. Fundamentalmente en aspectos dominiales, de habitabilidad, seguridad y calidad ambiental;
- Se desarrolla en un área urbana completamente antropizada, con construcciones informales, y deficientemente dotado de infraestructura de servicios por red.
- Resuelve la fragmentación de tejido urbano que representa el barrio actual, integrando al área al conjunto de la ciudad.

I.3 Antecedentes de la tramitación ante APRA

Como se ha mencionado, el PIRP está constituido por un conjunto de subproyectos que presentan distintos grado de avance. En virtud de la urgencia en la implementación de algunos de estos subproyectos por distintas razones (reparación de infraestructuras, adecuación de espacios públicos, seguridad, etc.), los mismos se encuentran con principio de ejecución. En todos los casos, estos subproyectos no requieren de estudios específicos de impacto ambiental de acuerdo a la legislación vigente, lo cual fue certificado oportunamente por la Autoridad de Aplicación, la Agencia de Protección



Ambiental (APrA). Sin embargo, se asegura el cumplimiento de la normativa ambiental y de seguridad e higiene, vinculados a los riesgos potenciales que conllevan dichas intervenciones, según su tipo y magnitud.

Sobre el particular, las correspondientes consultas a APrA se han incorporado como Anexo del presente documento.

Anexo 2. Antecedentes de la tramitación ante APrA



II. LOCALIZACIÓN DEL PLAN INTEGRAL RETIRO-PUERTO

El Plan Integral Retiro – Puerto, contempla intervenciones en Barrio 31, ubicado en el Barrio de Retiro, al Noreste de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el extremo de su Área Central, entre el Puerto y el nodo de transferencia Retiro, uno de los más importantes de la Ciudad, donde convergen la terminal de buses de larga distancia, tres terminales ferroviarias (F.C. Gral. Mitre, F.C. Gral. Belgrano Norte y F.C. Gral. San Martín) y de subterráneos, actualmente la terminal de la Línea C y próximamente de la Línea E.

El Área de Intervención se ubica en el territorio de la Comuna 1, integrada los barrios de Retiro, San Nicolás, Monserrat, Constitución, San Telmo y Puerto Madero.

Figura 1. Localización del Área de Intervención y Área de Influencia

En este marco, el Barrio 31, con más de ocho décadas de existencia, contrasta con los barrios vecinos de alto valor inmobiliario, configurando la postal típica de la dualidad urbana al recortar sus construcciones precarias sobre un fondo de torres corporativas.

Por su ubicación central, siendo desde el punto de vista urbanístico una locación estratégica constituye, además de un desafío en el aspecto social, una problemática urbana que involucra a los barrios circundantes.

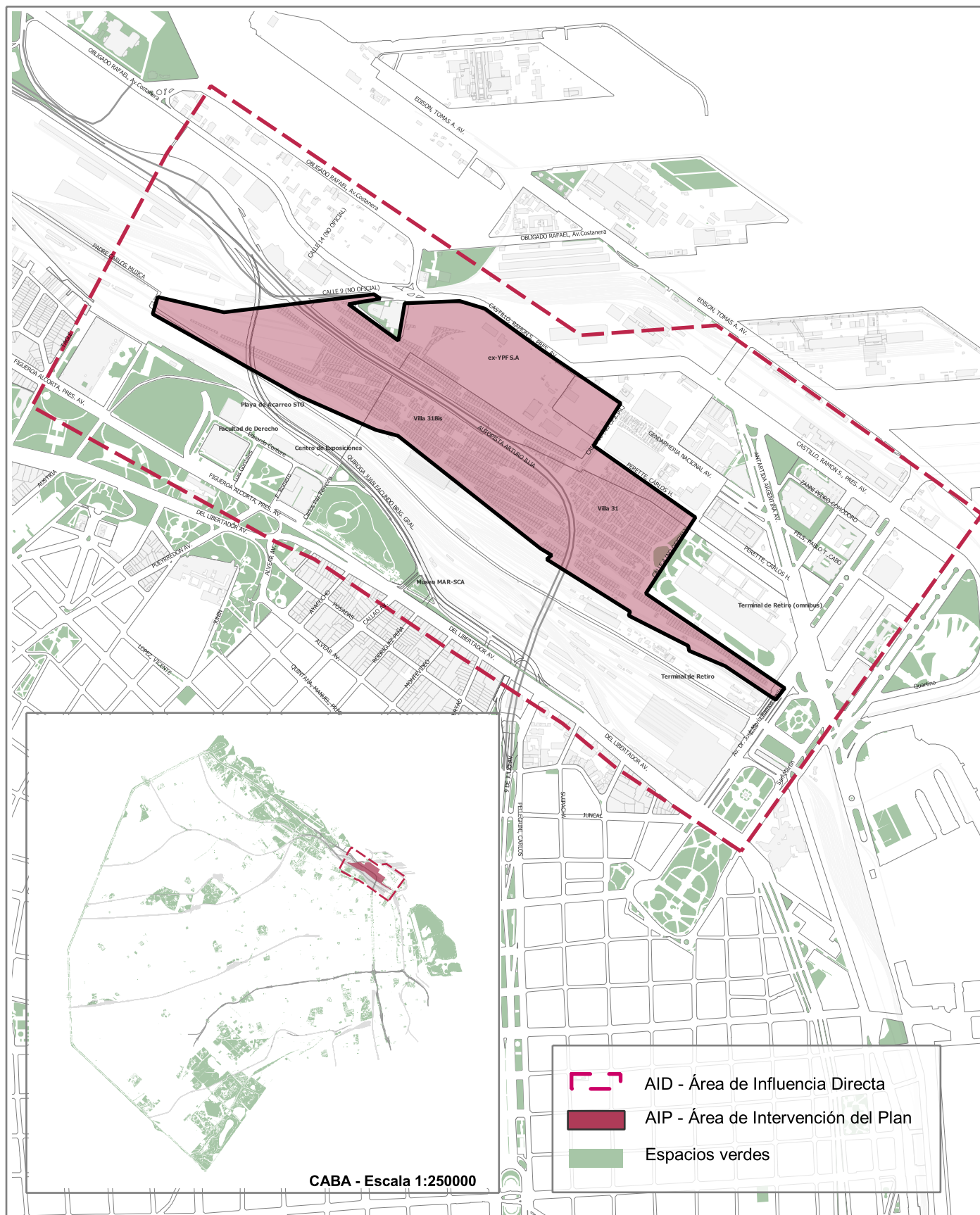
El Barrio 31 se emplaza sobre un total de 32 hectáreas, en las que se conforman 74 manzanas, cuyo dominio corresponde mayoritariamente al Estado Nacional.

Sus habitantes lo denominaron Barrio Carlos Mugica, en memoria del sacerdote tercermundista quien desde su capilla en el barrio, contribuyó a la organización del movimiento villero.

II.1 Definición del Área de Intervención y del Área de Influencia


Considerando la afectación al medio circundante y teniendo en cuenta las características del Plan Integral, además del sector de la intervención misma, a los efectos del presente Estudio se han considerado dos niveles de proximidad en los que podrán producirse los impactos (positivos y negativos) de carácter más o menos significativo, tanto en la etapa de las obras a llevar a cabo como en la de su funcionamiento.

El **Área de Intervención** o Polígono de Intervención del **PIRP (A/P)** queda definida dentro del polígono delimitado por la Av. Pte. Ramón Castillo y su prolongación virtual hasta la prolongación virtual de la Calle 10, la calle Perette, los límites Norte y Oeste de la Terminal



Fuente: Elaboración propia en base a datos GCBA



	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Plan Integral Retiro – Puerto	Escala: 1:17000
		Mapa: 01
	Localización del Área de Intervención y Áreas de Influencia	Marzo 2017



de Ómnibus Retiro, la Av. Dr. José María Ramos Mejía, el tendido del F.C. Gral. San Martín, la calle Padre Carlos Mugica, la prolongación virtual de la Calle 9 y su propio desarrollo, la Calle 7 y la Calle 12 hasta la Av. Pte. Ramón Castillo.

Con excepción del predio identificado como Terreno YPF, cuya adquisición se realizó según lo establecido en la Ley N° 2.095 de Compras y Contrataciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los inmuebles comprendidos en el polígono definido, se estiman pertenecientes al Estado Nacional Argentino, calidad que se infiere teniendo en cuenta que en ellas el estado federal ejerce su jurisdicción y el emplazamiento de establecimientos de utilidad pública. Los pedidos de transferencia de dichos predios se realizaron a través de la presentación de Notas de la SECISYU a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE). Sin perjuicio de la solicitud de transferencia de los terrenos indicados, realizada en el marco de la Ley N° 23.967, la AABE ha autorizado a la SECISYU a través de la Resolución N° 17/AABE/2016, a realizar actos tendientes a llevar adelante el Plan Integral Retiro-Puerto.

Anexo 3. Ley N° 23.967 y Resolución N° 17/AABE/2016

El **Área de Influencia Directa** del PIRP (*AID*), queda definida dentro del polígono virtual delimitado, al Oeste por los frentistas a las Av. del Libertador y Av. Figueroa Alcorta entre las calles San Martín y Tagle; al Norte, por la calle Tagle y su prolongación virtual sobre la parrilla ferroviaria hasta la Av. Pte. Castillo; al Este por el frente portuario establecido por esa misma avenida; y al Sur por la Av. Comodoro Py y la calle San Martín.

El **Área de Influencia Extendida** del PIRP (*AIE*), considera el conjunto del territorio Ciudad de Buenos Aires, dado que las características de la intervención involucran impactos a nivel jurisdicción que incluso, en algún caso, pueden tener incidencia en el marco regional.

II.2 Evolución histórica del Área de Intervención del PIRP

El Barrio 31 se origina durante la década de 1930, 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 del Barrio 31 se incrementa de manera significativa.

Hacia la década del 1960 las villas comienzan a ser objeto de la acción estatal, se crea la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV), actual Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC), cuyo objetivo era erradicar villas y trasladar a sus pobladores a viviendas adecuadas.

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 del Barrio 31, la CMV lo segmenta en cinco sectores que mantienen esta denominación aún hoy: Güemes, Inmigrantes, YPF (Yacimientos Petrolíferos Fiscales), Comunicaciones y Saldías, lo que genera la reorganización de las comisiones vecinales en base a estos sectores.

En 1967 se delinea el primer Plan de Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE). El mismo no sólo no pudo ser llevado a cabo en el Barrio 31, sino que se consolida la resistencia a la erradicación a través de los representantes de las comisiones vecinales.

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, que 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, la puja política interna por la disputa del territorio restringe los alcances de estos mecanismos.

Ninguno de los sucesivos proyectos de erradicación pudo contener el crecimiento de la Villa 31 hasta 1976.

Sin embargo, para 1977, bajo un gobierno de facto, se sanciona la Ordenanza N° 33.652 con la que 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. De esta manera, para 1980 el plan sistemático de erradicación alcanza su cometido, se expulsa de manera coercitiva al 97% de la población de la Villa 31, sobreviviendo a dicho plan únicamente 756 habitantes.

Con el advenimiento de la democracia en 1983, la situación en el Barrio cambia abismalmente. Mediante la Ordenanza N° 39.753 se crea el Programa de Radicación y Solución Integral de Villas y Núcleos Habitacionales Transitorios bajo la órbita de la CMV.



Este nuevo nacimiento del barrio da lugar al surgimiento del Movimiento de Villas y Barrios Carenciados (MVBC), actor 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 de la Municipalidad de Buenos Aires, 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 el sector “Bajo Autopista”.

A partir de la autonomía de la CABA en 1994, la CMV y la Secretaría de Promoción Social comienzan a tomar una mayor intervención en el barrio, se generan superposiciones y competencias por lo que se sanciona la Ley N° 148 que declara la atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las villas y núcleos habitacionales transitorios creando la Comisión Coordinadora Participativa (CCP), para llevar a cabo el diagnóstico, planificación y seguimiento de las políticas sociales habitacionales.

Su objetivo era diseñar un programa integral de radicación y transformación de estos asentamientos, incluyendo relevamiento y la urbanización integral, mediante la provisión de la infraestructura de servicios, el desarrollo de políticas sociales y la planificación participativa presupuestaria.

Pese a ello, la fragmentación evidenciada en años anteriores debilitó seriamente la relación entre la organización política del Barrio y la CCP, y a partir del año 2000 se crea un cuerpo de delegados por sector que 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 del Arq. 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 Villa 31 y 31 Bis en su lugar de emplazamiento, este proyecto estimula una serie de dispositivos participativos con el objeto de lograr el consenso del Barrio 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 CABA, 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 surgen una serie de conflictos en torno a los problemas sanitarios del barrio.

Considerando la demanda por parte de los habitantes del barrio y el Proyecto FADU-UBA, en 2009, la Legislatura de la CABA sanciona la Ley N° 3343, que establece la urbanización del polígono comprendido entre Calle 4, vías del Ferrocarril Gral. San Martín, prolongación virtual de la Av. Pueyrredón, Calle 9, Av. Pte. Ramón S. Castillo y prolongación virtual de la Av. Gendarmería Nacional. Este polígono tenía como destino la vivienda, el desarrollo productivo y el equipamiento comunitario. Para ello, se crea la “Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de las Villas 31 y 31 Bis”.

Cabe mencionar que esta 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.

En agosto de 2010, la Secretaría Judicial para Villas del Juzgado en lo Contencioso, Administrativo y Tributario N° 2 a cargo del Juez Gallardo junto con la Asociación Civil por la Igualdad y la justicia (ACIJ), consolidan un estatuto que a la fecha rige los procesos electivos en Villa 31 y 31 Bis: Estatuto Barrio 31 Carlos Múgica. De esta manera, se establece un marco que no sólo rige al proceso electivo, sino también reglamenta las funciones y obligaciones de los representantes del barrio, dentro de las cuales se destacan las decisiones de orden público y los asuntos relativos a la urbanización. Paralelamente al surgimiento del mencionado Estatuto, el Ministerio de Ambiente y Espacio Público (MAyEP) del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA), comienza a planificar intervenciones para la construcción de una red cloacal y de agua potable en el barrio, lo cual deriva en el surgimiento en 2010 del Programa de Mejoras para la Villa 31 y 31 Bis por medio del Decreto N° 495/2010. Las obras deben ser ejecutadas por las cooperativas 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 con el objetivo de promover la transformación de las villas en barrios, actuando de esta manera en todos los asentamientos de estas características en la Ciudad.

Se comienzan a realizar obras de trazado de calles y tendido de redes pluvio-cloacales en algunos sectores del Barrio Carlos Múgica.



En 2013, una agrupación social y política del barrio presenta un amparo judicial reclamando por la provisión de servicios básicos, en un lugar que no comprendido dentro del polígono que establece la Ley y por lo tanto quedaba 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 GCBA, cuya función principal es diseñar estrategias, planes, políticas y proyectos vinculados a la integración urbana, social y económica de la Villa 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.



III. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN

El Plan Integral debe analizarse dentro de un marco legal e institucional amplio que contemple, fundamentalmente, la normativa ambiental que influyen la integración social y el mejoramiento urbanístico de las zonas más marginadas de la sociedad, fenómeno propio de toda el área metropolitana.

A continuación, se presenta el marco legal Nacional y de la CABA que aplica sobre el Plan Integral Retiro –Puerto, contemplando las exigencias de ambas jurisdicciones en materia ambiental y social.

III.1 Del ámbito Nacional

III.1.1 Constitución Nacional

La Reforma Constitucional de 1994 introduce la temática ambiental en la ley fundamental de la Nación. Al respecto, el Artículo 41, ubicado en un nuevo capítulo de la parte dogmática, titulado “Nuevos Derechos y Garantías”, se ocupa de esta temática. Se consagra el derecho humano al medio ambiente al que califica de “sano, equilibrado y apto para el desarrollo humano”. Asimismo se fija un objetivo en el tiempo -la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras- que pone de manifiesto la incorporación de la noción de Desarrollo Sustentable que hoy en día ubica a la variable ambiental como necesaria en la toma de toda decisión, que haga el desenvolvimiento de una comunidad organizada. La reglamentación de este derecho social debe lograr equilibrar el derecho a un medio ambiente sano, con el derecho a desarrollar actividades que repercutan en el progreso de la comunidad y el bienestar individual. Compete al Estado y también a todos sus habitantes, pero para aquél, se trata de una obligación primaria de la Nación ya que las Provincias sólo se limitarán a dictar normas complementarias a las que emanen del Gobierno Nacional.

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

III.1.2 Código Civil

El Código Civil, mediante el Art. 2.618, establece ciertas restricciones respecto de las molestias que ocasionen el humo, calor, olores, luminosidad, ruidos, vibraciones o daños



similares por el ejercicio de actividades en inmuebles vecinos. Éstas no deben exceder la normal tolerancia teniendo en cuenta las condiciones del lugar y aunque mediere autorización administrativa para aquéllas.

Según las circunstancias del caso, los jueces pueden disponer la indemnización de los daños o la cesación de tales molestias. En la aplicación de esta disposición el juez debe contemporizar las exigencias de la producción y el respeto debido al uso regular de la propiedad; asimismo tendrá en cuenta la prioridad en el uso.

III.1.3 Ley General del Ambiente - Ley N° 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 N° 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. 8°, 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.

El ordenamiento ambiental del territorio

- La evaluación de impacto ambiental.
- El sistema de control sobre el desarrollo de las actividades antrópicas.
- La educación ambiental.
- El sistema de diagnóstico e información ambiental.
- 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 BIRF en materia social y ambiental. Además del daño ambiental, la Ley General del Ambiente consagra, al igual que las Leyes N° 25.612 y N° 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 Plan Integral 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.

III.1.4 Acceso a la Información Ambiental - Ley de Presupuestos Mínimos N° 25.831 y Ley N° 27.275

La Ley N° 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 Planes integrales, 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 LGA 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 N° 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 disseminación. La norma, aún no reglamentada, consagra alguno de los lineamientos establecidos con la sanción del Decreto N° 1.172/03, marco para el acceso a cierta información en poder del estado y para la elaboración participativa de normas. Dado que el proyecto será ejecutado en la Ciudad y es un proyecto encarado por el propio Ejecutivo Porteño, será de aplicación la legislación propia de la CABA en la materia.

III.1.5 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.

III.1.6 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. En relación a este punto, ver apartado “Políticas de Salvaguarda Ambiental”, en relación a Aguas Internacionales OP 7.50

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.

III.1.7 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.

III.1.8 Salud y Seguridad Ocupacional. Ley N° 19.587 y Ley N° 24.557 (y respectivos 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 presente ley 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.

III.1.9- Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico - Ley Nacional 25.743 y Decreto Reglamentario 1022/04

Esta norma establece la responsabilidad de las provincias, de la Ciudad Autónoma y de la Nación, en sus respectivas jurisdicciones la preservación y protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico, siendo su tutela de responsabilidad exclusiva de la Nación. Se establece que los muebles, inmuebles o vestigios en superficie, subsuelo o sumergidos en aguas jurisdiccionales, pueden proporcionar información sobre los grupos socioculturales que habitaron el país desde épocas precolombinas hasta épocas históricas recientes. 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...”*.

III.2 De ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

III.2.1 Carta Magna

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 Artículo 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.

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 a 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 Estratégico³ y un Plan Urbano Ambiental⁴. 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.

Por último y con importancia clave para la ejecución del proyecto, 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 proyecto, destacando que en muchos casos sus preceptos son plenamente acordes con las políticas de salvaguardas del BIRF 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,

³ 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 (...)"

⁴ 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 (...)"



técnicos y humanos. Asiste a las personas con necesidades básicas insatisfechas 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:

- 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.
- 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.

III.2.2 Plan Urbano Ambiental (PUA)

Conforme al Artículo 81 de la Carta Magna, el Plan Urbano Ambiental constituye la directriz para el ordenamiento territorial de la Ciudad y su política ambiental, sirviendo de 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 N° 71, siendo posteriormente modificado, por planteos judiciales y una puesta a punto con mayor énfasis en los aspectos de inserción metropolitana, por la Ley N° 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, basados 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:

- Ciudad Integrada



- Ciudad Policéntrica
- Ciudad Saludable
- Ciudad Plural

Son de particular relevancia al proyecto 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 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 re- sueltas sin traslado (urbanización de villas; regulación de intrusiones; mejoras en inquilinatos, hoteles y pensiones; resolución de conjuntos habitacionales).

III.2.3 Código de Planeamiento Urbano - Ley N° 449 y modificatorias

El Código de Planeamiento Urbano tiene 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 su 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 N° 449, se le introdujeron diversas modificaciones a lo largo de los años (Leyes N° 506, N° 654, N° 656, N° 754, N° 872, N° 902, N° 1.027, N° 1.041, N° 4.923, N° 4.925, N° 4.927, entre otras) dictándose un texto ordenado en 2007 (Decreto N° 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.

III.2.4 Régimen de Protección del Patrimonio Histórico y Urbanístico - Ley N° 1.227

La Ley N° 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 N° 12.665 y N° 25.743). No se estima que posea incidencia directa para las actividades del proyecto, aunque, durante la gestión de obras deberán tomarse los recaudos para salvaguardar cualquier hallazgo de interés cultural, histórico o arqueológico.

III.2.5 Ley de Evaluación de Impacto Ambiental - Ley N° 123

A partir de la manda constitucional establecida en la Constitución de la Ciudad, la legislatura local sancionó en el año 1998 la Ley N° 123 (modificada por Leyes N° 452 y N°



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 N° 1.352/02, modificada luego parcialmente por el Decreto N° 220/07, siendo luego reglamentada por Decreto N° 222/12, complementado con el dictado de numerosas resoluciones dictadas por la autoridad de aplicación.

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 5° de la Ley N° 123, *“Las actividades, proyectos, programas o emprendimientos de construcción, modificación y/o ampliación, demolición, instalación, o realización de actividades comerciales o industriales, 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, y cuando correspondiera, previo a su certificado de uso conforme, habilitación, o autorización. Quedan comprendidos en el marco de la presente Ley las actividades, proyectos, programas o emprendimientos que realice o proyecte realizar el Gobierno Federal en territorio de la Ciudad de Buenos Aires.”*

El Artículo 12° de la Ley, establece que las actividades, proyectos, programas o emprendimientos se categorizan, como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE) o Sin Relevante Efecto (SRE), considerando diversos factores vinculados a: rubro, localización, riesgo potencial de afectación a recursos naturales, infraestructura a utilizar y potenciales alteraciones urbanas y ambientales.

El Artículo 13° de la Ley 123 y en los Cuadros A y B del Anexo II de su Decreto Reglamentario N° 222/2012 y de la Disposición N° 117/DGTALAPRA/2012, indican si el rubro se considera como CRE o SRE o s/C (sujeto a Categorización). En virtud de ello, la mencionada Disposición, a través de sus Anexos, define las distintas instancias, presentaciones y formularios a diligenciar para cumplimentar el Procedimiento Técnico Administrativo que permitirá obtener el Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) de aquella actividad, proyecto, programa o emprendimiento que se pretenda desarrollar en el ejido de la Ciudad de Buenos Aires.

Aquellas actividades, proyectos, planes o emprendimientos, categorizados como Con Relevante Efecto (CRE), deben cumplir con la instancia de categorización, presentar



manifiesto de impacto y el Estudio de Impacto Ambiental (EslA), obtener el dictamen técnico de la autoridad de aplicación y someterse al procedimiento de Audiencia Pública⁵.

III.2.6 Régimen de Libre Acceso a la Información - Leyes N° 6, N° 104 y N° 303

La Ley N° 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 N° 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 N° 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

⁵ La 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.



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 N° 303 y Decreto Reglamentario N° 1.325/06, de modo complementario con la Ley Nacional de Presupuestos Mínimos N° 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 N° 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 es acorde con las salvaguardas del BM.



III.2.7 Código de Edificación

La Ordenanza N° 14.089 (T.O. por Ordenanza N° 34.442) -modificada posteriormente por las Leyes N° 160 y N° 962⁶- 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;
- 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.

La Sección 4 titulada *"Del proyecto de las obras"* califica, cuantifica y establece los requerimientos a cumplir para la habitabilidad, estética e instalaciones de las obras para realizar alguna de las acciones enumeradas en el párrafo de inicio.

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 N° 911/96 que aprobó el reglamento de Seguridad e Higiene en la actividad de la construcción.

Cabe mencionar la Ley N° 1.852 modificada por Ley N° 2.680 de 2008 que crea el *"Sistema Informático de Obras de Infraestructura y Arquitectura Urbana (SIDIAU), consistente en una base de datos pública informática que almacenará y centralizará toda la información técnica referida a las instalaciones existentes y obras ejecutadas o en*

⁶ La Ley N° 962/03 de Accesibilidad aprueba las modificaciones al Código de la Edificación de la Ciudad tendientes a brindar accesibilidad física para todas las personas con necesidades especiales en las áreas comunes de edificios residenciales y de edificios privados y públicos destinados a otros usos.



ejecución que afecten directa o indirectamente el espacio público de la Ciudad de Buenos Aires. A los efectos de esta ley, se incluyen en la definición de espacio público la vía pública (calzada, veredas, cordones, calles, plazas, paseos), el espacio aéreo, el subsuelo, el espacio privado afectado por servidumbres administrativas, y los edificios que dependan del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Se entiende, por obras de ingeniería y arquitectura urbana -en adelante, "obras"- las construcciones, conservaciones, instalaciones y obras en general, incluyendo trabajos, y sus respectivos estudios y proyectos previos, que se ejecuten en el territorio de la Ciudad de Buenos Aires, que afecten directa o indirectamente, actual o potencialmente, el espacio público"

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.

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 (...).”

III.2.8 Código de Habilitaciones y Verificaciones

La Ordenanza N° 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 N° 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 periódica⁷.

⁷ El párrafo 1.2.1. del Código de Edificación establece que “(...) Las actualizaciones que se introduzcan al Código entrarán en vigencia el 1° 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 al caso particular antes de



III.2.9 Código de Protección y Prevención Ambiental - Ordenanza N° 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.

III.2.10 Ley de Aguas - Ley N° 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.

III.2.11 Régimen de Preservación de la Calidad de Aire - Ley N° 1.356

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires rige la Ley N° 1.356 reglamentada por el Decreto N° 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 N° 1.356, se entiende por contaminación atmosférica “la introducción directa o indirecta mediante la actividad humana de sustancias o energías en

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 (...).”



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 utilizaciones 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.
- 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 N° 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 N° 1.356 en el Título XI denominado “De las



Infracciones", incorpora a la Ley de Faltas N° 452 un conjunto de sanciones para quienes incumplan con las obligaciones fijadas en el marco normativo descripto.

III.2.12 Prevención de la Contaminación Sonora - Ley N° 1.540

La Ley N° 1.540 reglamentada por el Decreto N° 740/07 (modificado por la Resolución APRA N° 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 N° 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.

III.2.13 Gestión de Residuos Domiciliarios. Régimen de "Basura Cero" – Ley N° 1.854

La Ley N° 1.854 reglamentada por el Decreto N° 639/07 -modificado por el Decreto N° 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.

III.2.14 Gestión de Residuos Peligrosos - Ley N° 2.214

La Ley N° 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 N° 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 N° 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 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 N° 2.020/07) y el modo de gestionar los residuos. La generación eventual producida por actividad, proceso, operación y/o servicio, no Plan



Integral 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.

III.2.15 Gestión de Residuos Patogénicos - Ley N° 154

En materia de residuos patogénicos, rige a Ley N° 154 y su Decreto Reglamentario N° 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.



IV. SITUACIÓN ACTUAL Y TENDENCIAL EN EL ÁREA DEL PLAN INTEGRAL RETIRO-PUERTO

IV.1 El Medio Construido en el Área de Influencia Directa del PIRP

IV.1.1 Red Vial

En el *AID* se reconoce una red conformada por vialidades de distinta jerarquía:

- Vialidad Troncal - de conexión a nivel interregional (rutas y autopistas): AU Pte. Illia.
- Vialidades de jerarquía Primaria o de Distribución Principal - conectan el *AIP* con otras áreas de la Ciudad: Av. 9 de Julio, Av. Pres. Figueroa Alcorta, Av. del Libertador, Av. Callao, Cerrito, Carlos Pellegrini, Av. Pres. Ramón Castillo, Av. Dr. José M. Ramos Mejía, Av. Antártida Argentina, Av. Dr. José M. Ramos Mejía, Av. Pueyrredón, Av. Alvear, Av. De los Inmigrantes, Av. Costanera Rafael de Obligado.
- Vialidades de jerarquía terciaria o de Distribución Complementaria – permiten la conectividad a nivel barrial: San Martín, Libertad, Montevideo, Rodríguez Peña, Ayacucho, Austria, Eduardo Schiaffino, Tagle, Esmeralda, Suipacha, Libertad, Brig. Gral. Juan F. Quiroga, Posadas, Julio Víctor González, Francisco Romero, Eduardo J. Couture, Dr. Carlos Vaz Ferreira, Crucero Gral. Belgrano.

Figura 2. Red Vial en el *AID*

IV.1.2 Red de Ciclovías

La circulación en bicicletas en la Ciudad de Buenos Aires ha recibido un fuerte impulso desde el año 2009, con la ampliación de una Red de Ciclovías Protegidas (RCP), aún en expansión, y la incorporación de un Sistema de Transporte Público de Bicicletas (STPB). El servicio es gratuito, con un límite de uso de 1 hora y funciona de lunes a viernes entre las 8 y las 20hs y los sábados de 9 a 15hs.

En el *AID*, se extienden ciclovías sobre las Av. Pres. Figueroa Alcorta y Av. Del Libertador y las calles Suipacha, Montevideo, Austria y San Martín.

Se encuentran proyectadas ciclovías sobre las Av. Pueyrredón (hasta continuar por la calle Azcuénaga) y Maipú.



IV.1.3 Tránsito y Transporte

IV.1.3.1 Autotransporte Público de Pasajeros

El Autotransporte Público de Pasajeros (APP) comprende el conjunto de servicios prestados por líneas regulares con recorridos predeterminados y de acceso universal sin contrato previo.

Las líneas de APP que sirven al área en estudio alrededor de 37, contando el sector con múltiples opciones que lo vinculan a los puntos más importantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y del AMBA:

Línea	Destino
5	Barrio Piedrabuena - Retiro
6	Hospital Ferroviario – Villa Soldati
9	Retiro – Villa Caraza
17	Facultad de Derecho - Wilde
20	Retiro - Esteban Echeverría
22	Puente La Noria - Tigre
23	Retiro – Villa Soldati
26	Retiro - Barrio Rivadavia
28	Retiro – Ciudad Universitaria
33	Retiro - Remedios de Escalada
45	Retiro - Remedios de Escalada
50	Retiro – Barrio Piedrabuena
56	Retiro - Ciudad Evita
59	Estación Buenos Aires - Acassuso
61	Retiro – Plaza Miserere
62	Retiro – Plaza Miserere
67	Constitución - Munro
70	Retiro – Valentín Alsina



75	Retiro - Remedios de Escalada
91	Retiro - Villegas
92	Retiro – Camino de Cintura y Av. Olimpo
93	Munro - Avellaneda
100	Retiro - Lanús
101	Retiro – Ing. Budge
106	Retiro - Liniers
108	Liniers - Retiro
110	Facultad de Derecho – Villa Martelli
115	Retiro - Villa Soldati
124	Facultad de Derecho – Ciudadela Norte
126	Retiro – La Tablada
129	Retiro – La Plata
130	La Plata - Boulogne
132	Retiro – Cementerio de Flores
143	Retiro - Tapiales
150	Retiro – Villa Madero
152	Olivos – La Boca
195	Retiro – La Plata

IV.1.3.2 Transporte Guiado

Ferrocarril

En el área en estudio se localizan líneas de ferrocarril que partiendo desde la Estación Terminal Retiro, ubicada dentro del AID, vinculan el área con otros puntos de la Ciudad de Buenos Aires y del AMBA. La Estación Terminal Retiro concentra las siguientes líneas de Ferrocarril:

Ferrocarril Gral. Mitre



El Ferrocarril Gral. Mitre, tiene un recorrido que parte desde la Estación Retiro y, a través de tres ramales, finaliza en las Estaciones Tigre, Bme. Mitre y José L. Suárez, respectivamente en los Partidos de Tigre, Gral. San Martín y Vicente López, de la Provincia de Buenos Aires. El trayecto Retiro – Tigre tiene una extensión de 28km y un total de 17 estaciones. El trayecto Retiro – Bme. Mitre se extiende por 17km y cuenta con 11 estaciones (4 de ellas compartidas con el ramal a José León Suárez) mientras que el tramo Retiro – José L. Suarez, cuenta con 15 estaciones.

Ferrocarril Gral. San Martín

El servicio del Ferrocarril San Martín, recorre la zona Noroeste de la Ciudad de Buenos Aires y del conurbano bonaerense. Se extiende entre las estaciones de Retiro y Dr. Domingo Cabred y también existen servicios reducidos entre Retiro y Hurlingham, entre Retiro y José C. Paz y entre Retiro y Pilar, a través de 22 estaciones.

Ferrocarril Belgrano Norte

El Ferrocarril Belgrano Norte parte de la Estación Terminal Retiro hacia la Estación Villa Rosa en el Partido de Pilar, con un recorrido de 54km de extensión y un total de 22 estaciones.

Red de Subterráneos

La Estación Retiro de la Línea C de Subterráneos de la CABA se encuentra en el límite Este del A/D.

Es una de las seis líneas del subterráneo de Buenos Aires, con un trazado transversal a la red de líneas subterráneas. Su recorrido va desde la Estación Retiro hasta la Estación Constitución, ambas en coincidencia con los respectivos Nodos Ferroviarios homónimos. Cuenta con una extensión de 4,4 km y un total de nueve estaciones. Transporta alrededor de 43.000.000 de pasajeros anualmente.

La concesionaria del servicio es la Empresa Metrovías, desde el año 1994, siendo la empresa Subterráneos de Buenos Aires S.E. (del GCBA), la que estudia, diseña y realiza los planes de mantenimiento y de expansión de la red.

Otras dos líneas cuentan con sendos proyectos de próxima concreción, para extender sus respectivas ramas y servicios hasta el Nodo Retiro: la Línea H desde el Norte y la Línea E desde el Sur.



IV.1.4 Trama y Tejido Urbano

El *A/D* se caracteriza por la fuerte impronta de los playones de los Ferrocarriles Belgrano Norte, Bme. Mitre y San Martín, constituyendo una barrera física que interrumpe la expansión hacia la ribera del Río de la Plata. Éstos se encuentran sobre la vereda Este de la Av. del Libertador.

Sobre la vereda Oeste de la Av. Del Libertador, desde la calle San Martín y el Pje. Schiaffino, se localiza la trama amanzanada regular. Ésta, consolidada en el tradicional damero ortogonal, presenta un perfil de edificios en altura de alrededor de 14 pisos. Las parcelas en las que se asientan, presentan medidas tradicionales y conforman un tejido cerrado, donde se observa una alta ocupación del suelo.

La Av. Figueroa Alcorta, entre la Av. Callao y la calle Tagle responde a un tejido abierto conformado por plazas y parques y en los que también se alojan grandes equipamientos urbanos.

El *A/P* corresponde al Barrio Carlos Mugica, integrado por las denominadas Villas 31 y 31bis, que presenta una trama irregular y un tejido cerrado, propios del crecimiento espontáneo con el que se desarrolló, quedando atravesado por la actual vía rápida de la AU Pte. Illia. La edificación, de entre 2 y 4 plantas presenta un estado de conservación regular y, en muchos casos, con deficiencias estructurales significativas.

Hacia el Este, se reconoce un tejido conformado por avenidas y grandes predios que alojan una diversidad de usos asociados a las actividades de transporte, portuarias y logísticas e institucionales a nivel nacional y regional. En consecuencia se trata de un área de parcelas de gran superficie, en las que se localizan acorde a lo estipulado por el CPU, galpones, depósitos, playas de descarga y edificios públicos de gran escala.

IV.1.5 Uso del Suelo

El área en estudio se caracteriza por la diversidad de usos: residencial multifamiliar, áreas verdes de esparcimiento, equipamiento urbano y, en menor medida comercios y oficinas.

Sobre la vereda Oeste de la Av. del Libertador, entre la calle San Martín y la Av. Callao, el uso es predominantemente residencial multifamiliar, complementado por el administrativo (oficinas) y comercial (diario y periódico) en planta baja.

En el sector Este de la Av. del Libertador, se encuentran grandes predios donde se ubican los playones de las líneas de ferrocarril y sectores de oficinas y logística de apoyo a la actividad portuaria y del ferrocarril.



En la Av. Figueroa Alcorta, entre la Av. Callao y la calle Tagle, se localizan los parques públicos y equipamientos de escala regional de la Ciudad de Buenos Aires. Entre ellos, se pueden nombrar al Museo de Arquitectura y Diseño Marq-SCA, el Parque Thays, el nuevo Centro de Convenciones y Exposiciones de la Ciudad, la Plaza de la República Federativa del Brasil, la Facultad de Derecho de la UBA, la Plaza de las Naciones Unidas y la Plaza Libres del Sud y la playa de automóviles infractores, con dos construcciones que alojan la sede administrativa de la empresa concesionaria de este servicio de la Ciudad.

En el sector Noreste del AID se concentran grandes predios que alojan equipamientos de escala regional: la Estación de Ómnibus de Retiro, principal centro de transbordo de la Ciudad de Buenos Aires, la Sede del Palacio de Justicia de la Nación ubicado en la Av. Comodoro Py 2002 y la Terminal Río de la Plata del Puerto de Buenos Aires. Entre otros equipamientos relevantes, se encuentran también la Terminal de Cruceros Quinquela Martín, el Edificio Cóndor (sede de la Fuerza Aérea Argentina), el Edificio Centinela (sede de Gendarmería Nacional Argentina) y la Casa de la Moneda de la Nación. Estas actividades se complementan con áreas de logística, galpones y otros usos complementarios.

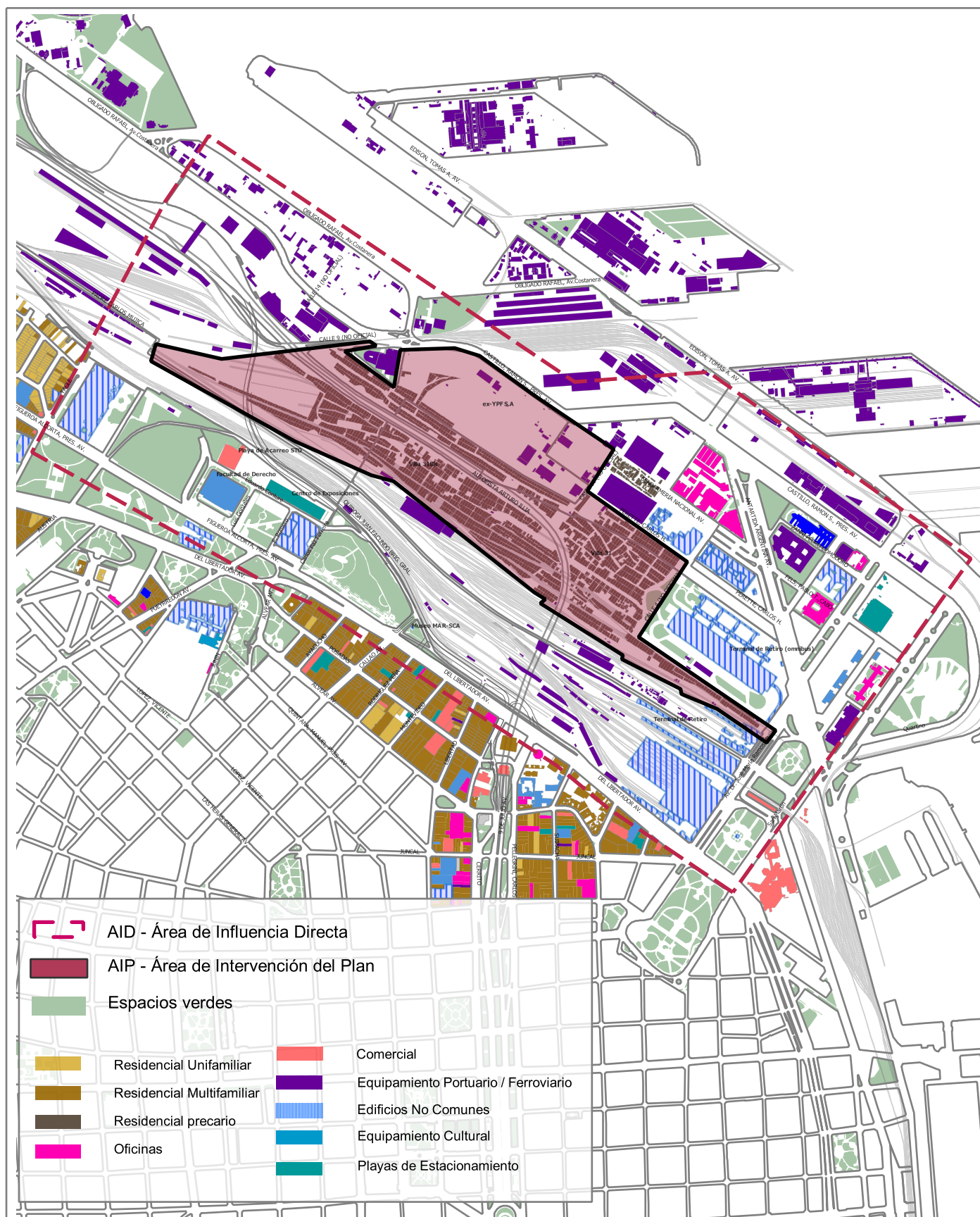
Figura 3. Usos del Suelo en el AID

IV.1.5.1 Espacios Verdes y Arbolado público

En el AID se ubican las Plazas: Fuerza Aérea Argentina, Salvador M. del Carril, Canadá, de las Naciones Unidas, República Federal de Brasil, República Oriental del Uruguay, Rubén Darío, Dante, Libres del Sud y el Parque Carlos Thays.

La Plaza de las Naciones Unidas, de aprox. 4.5ha, se circunscribe entre la Av. Figueroa Alcorta, la calle Brig. Gral. Facundo Quiroga, la Facultad de Derecho de la UBA y el Canal 7 de televisión. Es un espacio verde con senderos y especies arbóreas como palos borrachos, tipas, jacarandás, ficus, ombúes, eucaliptus, etc. El parque es conocido por la *Floralis Genérica*, una flor gigante de metal de 20m de altura que se reconoce como un hito paisajístico de la Ciudad, dotada de un sistema eléctrico que abre sus seis pétalos cada día a las 8 a.m. y los cierra cuando cae la tarde.

El Parque Carlos Thays, también de aprox. 4.5ha, posee plátanos, fresnos, palos borrachos, paraísos, tipa, y en menor medida, jacarandás y eucaliptos entre otras especies. Aloja numerosas obras escultóricas entre las que se destacan: la Estatua a las Naciones Unidas, de la escultora Marta Minujín; el "Torso Masculino", del artista plástico colombiano Fernando Botero; el monumento "Pro Cultura Nacional", del escultor italiano



Fuente: Elaboración propia en base a datos GCBA





Alejo Afani; y la obra "El Árbol", del artista Néstor Basterretxea. En el sector SE del Parque, se localiza la antigua torre de agua del complejo de ferrocarriles de Retiro, fiel exponente de la arquitectura ferroviaria inglesa desarrollada en la Argentina, actualmente destinada al Museo de Arquitectura, creado hacia fines del año 2000 por la Sociedad Central de Arquitectos con el objetivo de exhibir, preservar y difundir el patrimonio arquitectónico urbano.

El arbolado público se presenta alineado, aunque de manera interrumpida, a lo largo de la Av. Del Libertador, Av. Figueroa Alcorta y las calles transversales del sector suroeste del AID del Plan. También, se identifica presencia de arbolado público sobre la Av. Ramón Castillo, Av. Antártida Argentina, Av. De los Inmigrantes y sobre la Av. Costanera Rafael de Obligado.

IV.1.6 Información Demográfica

El último Censo de Población, Hogares y Vivienda, realizado en 2010, indicó para la Comuna 1 (incluye los Barrios de Retiro, San Nicolás, Puerto Madero, San Telmo, Monserrat y Constitución) 197.226 habitantes, con una variación intercensal de 11,28%. La densidad de población es de 110,81 hab/ha. La mayor densidad de población se concentra en el Barrio Carlos Mugica (Villa 31 y 31bis), alcanzando la mayor densidad de la Comuna.

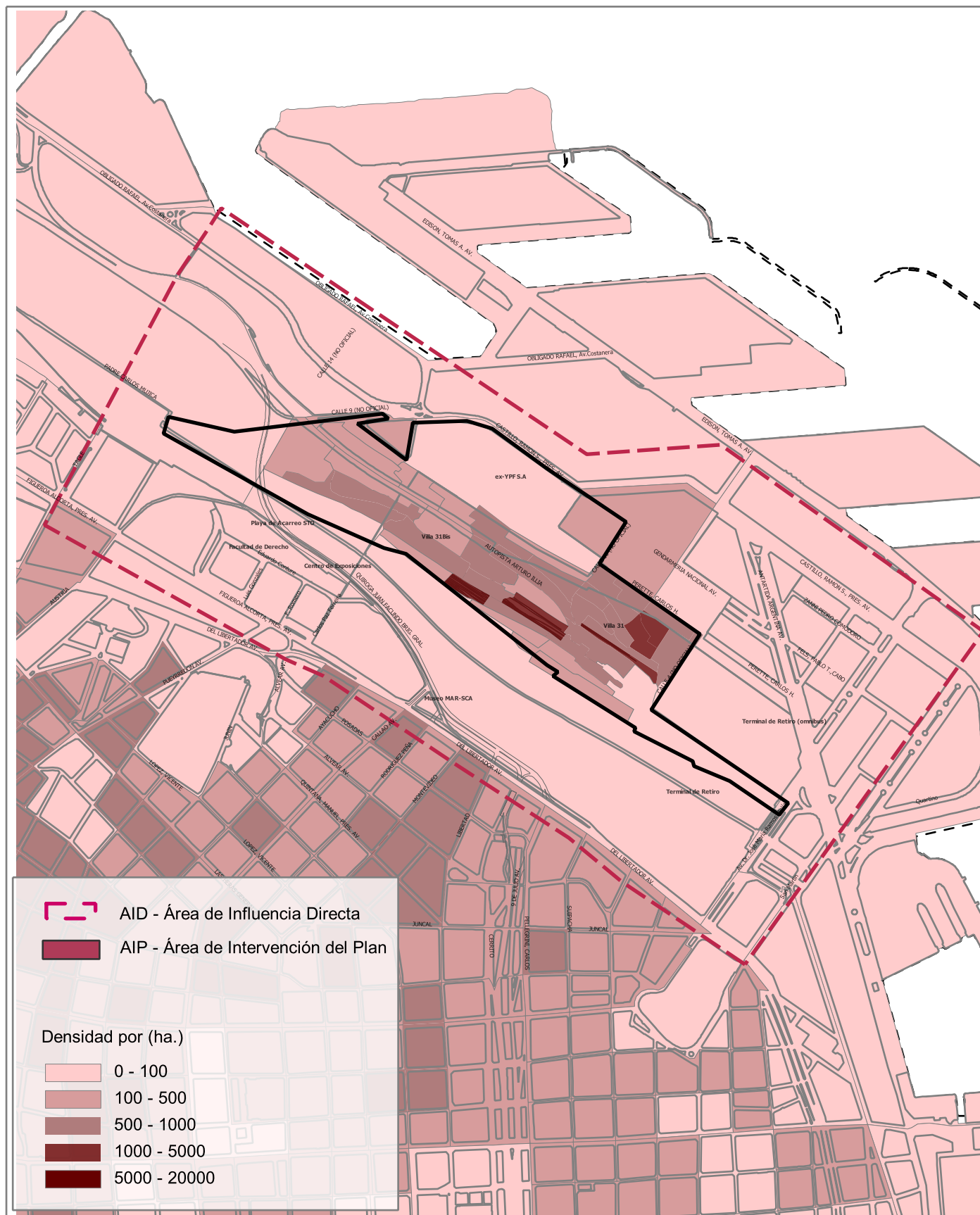
La Comuna 2 (Barrio de Recoleta), según el censo de 2010, cuenta con una población total de 157.932 habitantes, distribuidos en una superficie de 5,9 km². La densidad de población es de 236 hab/ha. Respecto del Censo 2001, la población ha disminuido, representando una pérdida de población del 17,4 %.

Figura 4. Densidad de Población en el AID

IV.1.7 Zonificación según Código de Planeamiento Urbano


En el AID se identifican los siguientes Distritos:

Distrito	Descripción
RU – Renovación Urbana	Corresponde a zonas en las que existe la necesidad de una reestructuración integral: por obsolescencia de algunos de sus sectores o elementos; por afectación a obras trascendentes de interés público; por sus condiciones de deterioro en los aspectos físico-económico-social.
APH 14	Ámbito Recoleta.



Fuente: Elaboración propia en base a datos GCBA

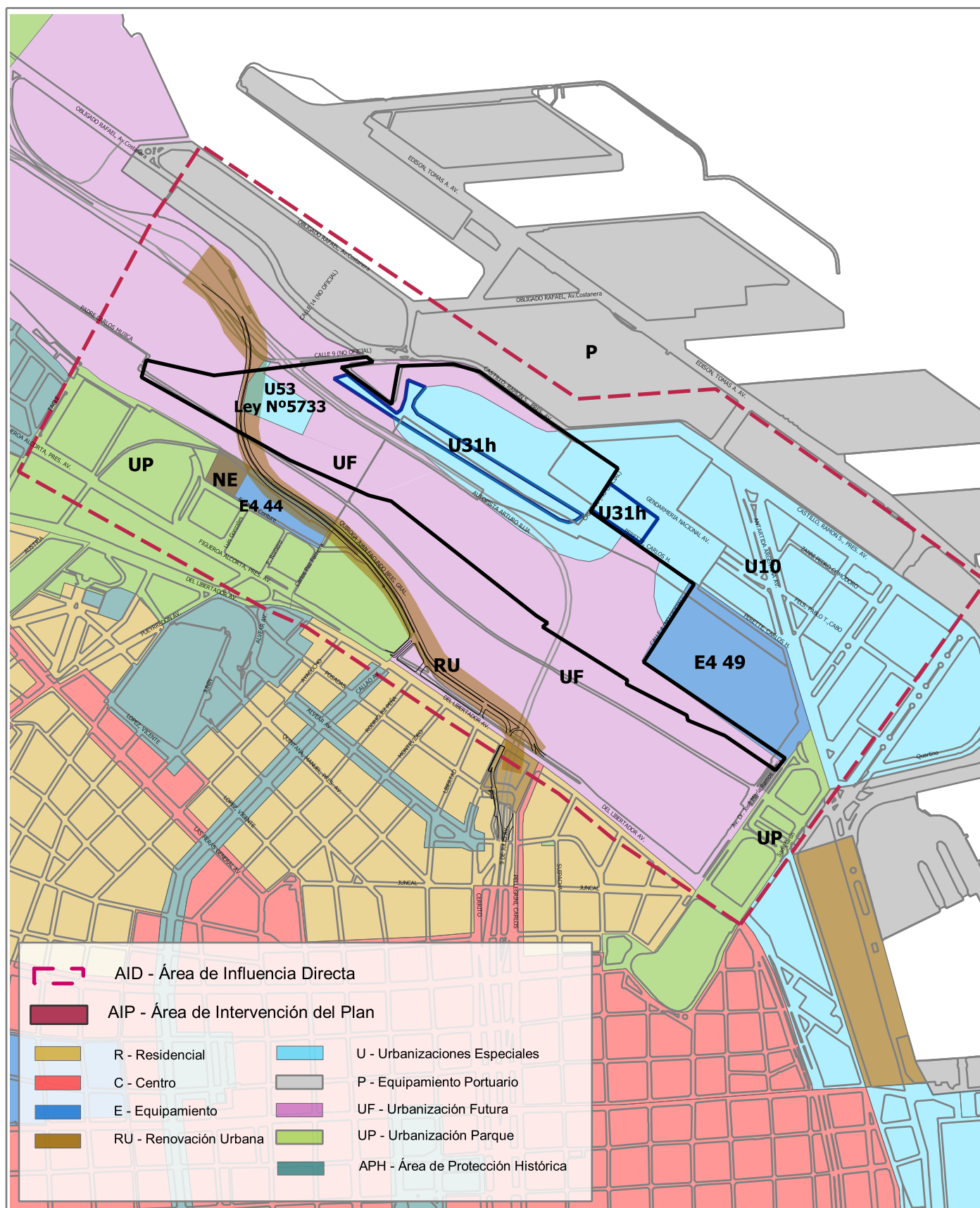


	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Plan Integral Retiro – Puerto	Escala: 1:17000
		Mapa: 04
	Densidad de Población en el AID	Marzo 2017



APH 38	Entorno Plaza San Martín, Plaza Fuerza Aérea Argentina y Museo Ferroviario.
APH 50	Avenida Callao.
UP - Urbanización Parque	Espacios verdes o parquizados de uso público.
R2a1- Residencial con densidad de ocupación alta	Corresponde a las zonas destinadas al uso residencial con alto grado de densificación y consolidación, en las cuales se admiten usos compatibles con la vivienda. Se permiten edificios entre medianeras, de perímetro semilibre y de perímetro libre.
E4 – 44	Equipamiento especial
C2 – Centro Principal	Son zonas destinadas a la localización del equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala de sectores urbanos y se desarrollan en correspondencia con vías de alta densidad de transporte público de pasajeros.
U – Urbanizaciones determinadas	Son zonas que, con la finalidad de establecer o preservar conjuntos o sectores urbanos de características diferenciales, son objeto de regulación integral en materia de uso, ocupación y subdivisión del suelo y plástica urbana.
UF –Urbanización Futura	Corresponde a terrenos de propiedad pública, aún no urbanizados, u ocupados por instalaciones y usos pasibles de remoción futura, así como a las tierras destinadas al uso ferroviario, zona de vías, playas de maniobra, estaciones y terrenos aledaños a esos usos. Estos Distritos están destinados a desarrollos urbanos integrales que exigen un plan de conjunto previo en base a normas y programas especiales.
P – Distrito Portuario	Zonas afectadas a la actividad portuaria.

Figura 5. Zonificación según C.P.U. en el A/D



Fuente: Elaboración propia en base a datos GCBA





IV.1.8 Equipamiento Urbano

En cuanto al *equipamiento de salud*, el *AID* corresponde a la Región Hospitalaria N° I (Este), asistida por el Hospital General de Agudos Dr. Juan A. Fernández, ubicado en Cerviño 3356, a unos 800m al Oeste del *AIP*. En Gendarmería Nacional 520, a 140 m del *AIP* se encuentra el CeSAC 21. En la Plaza Rubén Darío, hacia el Suroeste del *AID*, se encuentra una estación saludable.

Respecto al *equipamiento de seguridad*, el *AID* se encuentra en la Circunscripción Policial perteneciente a la Seccional N° 46 ubicada en Av. de los Inmigrantes 2550, en el extremo Este del *AID*.

El Cuartel de Bomberos más próximo corresponde a la Seccional Retiro del Destacamento de la Policía Federal Argentina, ubicado en la Estación Terminal de Retiro, a unos 400m del *AIP*.

En cuanto al *equipamiento educativo*, dentro del *AID*, se ubica la Escuela Común N°25 Bandera Argentina destinado a nivel primario de jornada completa y con comedor escolar. Este establecimiento se ubica en Av. Antártida Argentina y Letonia.

IV.1.9 Servicios Públicos

IV.1.9.1 Infraestructura de red

Con relación al abastecimiento de servicios de red, el *AID* presenta dos situaciones diferenciadas: al Oeste, un área urbana consolidada que dispone de una completa dotación de servicios de infraestructura de servicios (agua, cloacas, desagües pluviales, gas, electricidad de semaforización, de alumbrado público, de telefonía y fibra óptica), y al Este, en el *AIP*, el Barrio Carlos Mugica (Villa 31 y 31bis) que se encuentra actualmente en proceso de urbanización.

Cabe mencionar que el Barrio de Retiro, entre otros, se encuentra conectado a la red pluvio-cloacal del Radio Antiguo de la Ciudad de Buenos Aires que descarga al Río de la Plata en un sitio cercano a la Dársena Norte, al Noreste de la cuenca.

IV.1.9.2 Gestión de Residuos

El servicio de recolección de residuos en la Ciudad de Buenos Aires, se realiza mediante un sistema tercerizado, para ello, se ha regionalizado en 6 sub zonas, con 5 empresas y un Ente de Higiene Urbana, encargados de recolectar el 1,2 millones de toneladas promedio



anual de residuos generados. De acuerdo a los datos publicados por el CEAMSE para la Ciudad de Buenos Aires para el 2016, se estima una generación por habitante de 1.6kg/día en promedio de acuerdo al censo 2010.

El *AID* se encuentra en la Zona 2, concesionado a la empresa Cliba, que tiene a su cargo la prestación de las Comunas 1, 2, 13 y 14.

El servicio cuenta con un sistema de recolección diferenciada de residuos orgánicos e inorgánicos, de restos voluminosos, verdes y de obras y demoliciones que son trasladados para disposición final o a plantas de selección de materiales reciclables, según corresponda.

Como parte de la campaña que lanzó el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en el año 2006, con el fin de generar nuevas alternativas para la recolección y disposición de los residuos, la empresa presta el servicio de contenedores. Esta modalidad apunta a que no se dispongan bolsas de basura en la vía pública, sino en los contenedores durante las 24 hs. del día, todos los días de la semana, inclusive los sábados, con una frecuencia de recolección de 7 veces por semana, de domingo a sábado de 21.00 a 04.00hs.

Otro de los servicios que brinda es el de higiene, barrido manual y mecánico de calles y avenidas, levantamiento del barrido, recolección diferenciada de residuos orgánicos e inorgánicos, transporte a disposición final de residuos sólidos urbanos, limpieza y desobstrucción de sumideros.

También, dentro de los servicios de higiene que brinda el Gobierno de la Ciudad, existe un servicio de recolección especial que incluye residuos voluminosos (como heladeras, cocinas o muebles), escombros o restos de obra (hasta 15 bolsas por obra) y los restos de poda (ramas y otros residuos verdes). Este servicio es gratuito, aunque debe programarse previamente a través del 147.

IV.2 El Medio Construido en el Área de Intervención del PIRP

IV.2.1 Estructura y Tejido Urbano

La estructura del *AIP* puede reconocerse a partir de una cabecera histórica de mayor consolidación lindante a la Estación Terminal de Ómnibus, la prolongación en dos ejes paralelos de crecimiento (conocidos como 31 y 31 bis) a ambos lados de la AU Illia, un baricentro abierto como espacio de referencia principal bajo la curva de la autopista (en gran medida hoy también ocupado), y en el extremo opuesto un nodo vial inconcluso signado por la presencia de la capilla original del Padre Mugica y el patrimonial Edificio



Movimiento, paradigmático ejemplo de la arquitectura moderna estatal de los años '50 en Argentina.

El Barrio se caracteriza por una segregación física y simbólica de las disposiciones urbanísticas. La infraestructura básica de agua y saneamiento no está garantizada. Además, la escasa conectividad interna y externa respecto de su entorno circundante y la falta de oportunidades de movilidad, contribuyen a un proceso de guetificación o aislamiento geográfico que se agrava por la carencia de espacios públicos y espacios verdes.

Dentro de la estructura macro de la que hace parte la pieza urbana del Barrio 31 aparece un eje que la atraviesa longitudinalmente casi en su totalidad, la Autopista Pte. Illia, que se convirtió en la barrera que hoy lo divide física y simbólicamente, tanto a nivel urbano como social.

La huella de la autopista en el Barrio es múltiple, además de separar la población y quebrar el tejido urbano, debajo de ella se ubican viviendas a lo largo de 850 metros lineales que presenta las condiciones más precarias de habitabilidad, falta de iluminación, ventilación, y las condiciones insalubres de vida, sujetas a contaminación sonora, visual y ambiental.

Pese a que la situación de emergencia habitacional es extensiva a todo 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*.

El sector de Inmigrantes ocupa una cuadra en la traza inconclusa de la Av. Gendarmería en el extremo Norte de la Villa; es el núcleo originario. Su disposición lineal alterna simples y dobles frentes; independiente de los demás sectores constituye identidad.

Al Oeste, condicionada por la autopista, se suceden los sectores Autopista, YPF y Comunicaciones. El primero ocupa los bajos de dicha vía de circulación, el segundo lindero con el Terreno YPF y el tercero próximo al citado edificio. El tejido es de menor densidad, loteos geométricos, ocupación del suelo semejante a tejido periférico suburbano.

En el Sur, entre la autopista y la playa de maniobras del F.C. Gral. San Martín, se desarrolla el sector 31 Bis. Desde su borde Este, accesible también desde los fondos de la Estación de Ómnibus, encadena una serie de manzanas lineales. Tres galpones ferroviarios enmarcaban una calle operativa adoquinada que sirvió y continúa sirviendo de explanada de usos múltiples, el espacio más caracterizado del conjunto.



Las áreas en general se expresan en unidades de tejido o manzanas de forma variable delimitadas por calles de borde y penetradas en densificación creciente por sistemas de pasillos internos a manera de pasajes. Sus límites suelen respetar calzadas continuas para el tránsito vehicular restringido y básicamente peatonal.⁸

IV.2.2 Accesibilidad

Las Villas 31 y 31 Bis, divididas por el actual emplazamiento de la Autopista Pte. Illia, componen un asentamiento con una escasa conectividad interna y también respecto de su entorno circundante, aspecto que contribuye al aislamiento geográfico de sus habitantes.

El Barrio carece de paradas de transporte público cercanas, debiendo sus habitantes trasladarse hasta las existentes sobre la Av. Antártida Argentina o hasta la Av. Ramos Mejía, frente a las terminales ferroviarias.

La Calle 4 de la Feria, es la arteria de acceso al barrio y conecta su trazado interno con la red vial formal del entorno.

Por la Calle 5 o Perette, circulan los buses que ingresan a la Terminal de Ómnibus y también al galpón de la Empresa Plusmar. También sirve a la circulación y estacionamiento para espera de micros escolares que trasladan a niños y jóvenes del barrio a sus respectivos establecimientos educativos fuera del mismo.

Las Calles 4, 5 y 8 se encuentran en proceso de obras de mejoramiento: veredas, rampas peatonales, parquización, mobiliario urbano, alumbrado público y tendido de redes de infraestructura eléctrica y sanitaria.

La reducción de la movilidad cotidiana de los habitantes del barrio a los viajes por motivos laborales, conlleva la conformación de una dinámica interna urbana y social paralela, que impacta sobre el alto nivel de uso de los pocos y deficitarios espacios públicos que se ubican dentro de los límites del barrio.

⁸ Fernández Castro, Javier. BARRIO 31 CARLOS MUGICA – Posibilidades y límites del proyecto urbano en contextos de pobreza. Instituto de Espacialidad Humana. Buenos Aires. Octubre de 2010.



IV.2.3 Zonificación según CPU

El Código de Planeamiento Urbano (CPU) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires define para el área de Intervención este polígono diferentes distritos de zonificación:

- *Distrito U10 "Ante Puerto"*: se define la localización de edificios públicos de perímetro libre y establece una Superficie mínima de parcela de 2.500m². Los usos permitidos abarcan: Oficina pública, Policía, Cuartel de bomberos, Correo y/o telégrafo (sucursal), Biblioteca, Museo, Templo, Exposición, Gimnasio, Supermercado, Estación y subestación de transformación y conversión eléctrica, Centrales y concentraciones telefónicas, Playa de estacionamiento, Sucursal de banco, Terminal de ómnibus y colectivos de recorrido urbano, Helipuerto; y como usos requeridos está el estacionamiento.
- *Distrito U31*: se destina a actividades residenciales de densidad media y media baja, admitiendo usos mixtos compatibles con la vivienda, con un lote mínimo de 72m² y frente igual o mayor a 6m; el P.E. propondrá los usos por subdistrito.
- *Distrito UF*: se corresponde a terrenos de propiedad pública, aún no urbanizados u ocupados por instalaciones y usos pasibles de remoción futura, así como a las tierras destinadas a uso ferroviario, zona de vías, playas de maniobras, estaciones y terrenos aledaños a esos usos. Estos distritos están destinados a desarrollos urbanos integrales que exigen un plan de conjunto previo, en base a normas y programas especiales.
- *Distrito U53*: corresponde al Terreno Containera y su incorporación al CPU fue aprobada por la Ley 5.733 del 7 de diciembre de 2016, estableciendo en su Anexo III normas urbanísticas particulares:

Zona 1a: Tejido Nuevo – Containera. Zona Residencial de densidad media y media baja con actividades complementarias de comercio minorista, servicios terciarios y equipamiento. Usos permitidos: Vivienda colectiva; Local comercial s/ exigencia de estacionamiento o carga y descarga; Servicios para la vivienda y sus ocupantes; Servicios públicos a escala barrial; Establecimientos de sanidad (Nivel Básico y Nivel Centro local); Establecimientos Educativos (de Escala Barrial y Escala Urbana); Cultura, Culto y Esparcimiento (locales de lectura, locales deportivos, locales de diversión, templo).

Zona 1b: UP: Corresponden a zonas destinadas a espacios verdes o parqueado de uso público.



IV.2.4 Uso del Suelo

IV.2.4.1 *Uso Residencial*

En el *AIP*, prevalece el uso del suelo residencial, configurado en un tipo habitacional en “pirámide invertida” con las consiguientes estructuras salientes.⁹

La gran mayoría se reparte entre viviendas de material y chapas. La distribución de las viviendas de acuerdo al material de construcción no es homogénea ya que se observan la utilización de chapa y hormigón en todos los sectores del Barrio. La presencia de madera y tejas se da en forma esporádica y distribuida en forma aleatoria.

La morfología de las construcciones da una característica muy típica al Barrio 31, ya que su rango en altura parece crecer en los alrededores de la traza de la autopista. Tanto es así que muchas edificaciones aprovechan a ésta para consolidar sus estructuras. Las comunicaciones internas se realizan utilizando escaleras de hierro tipo caracol externas, en su mayoría de construcción precaria.

Gran parte de las unidades funcionales que componen al Barrio son utilizadas exclusivamente para vivir. De acuerdo con los datos del relevamiento socio-habitacional realizado por la SECISYU, 8 de cada 10 unidades funcionales corresponden a viviendas de uso exclusivo. Por otro lado, resulta interesante resaltar que la presencia de unidades funcionales de uso mixto. Si bien alrededor del 3% de las unidades funcionales son destinadas a actividades económicas, los datos revelan que un 13,5% operan como vivienda y actividad económica a la vez, destacándose las actividades comerciales como kioscos, verdulerías, almacenes, entre otros.

IV.2.4.2 *Terreno YPF*

La adquisición de este terreno a la empresa YPF S.A., se realizó por el procedimiento establecido en la Ley 2.095 de Compras y Contrataciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El terreno se ubica en la Av. Presidente Ramón Carrillo 1250. Entre 1957 y 1993 fue utilizado como central de abastecimiento de la empresa petrolera YPF S.A., siendo

⁹ Fernández Castro, Javier. BARRIO 31 CARLOS MUGICA – Posibilidades y límites del proyecto urbano en contextos de pobreza. Instituto de Espacialidad Humana. Buenos Aires. Octubre de 2010.



denominado “Almacén Central”. Actualmente se utiliza como depósito de contenedores de las empresas ASAS ONE y Transportes Puerto Nuevo.



Imagen 1. Aproximación al Terreno YPF – Febrero 2016

Del período de operación de YPF, aún persisten las siguientes instalaciones:

- 3 galpones utilizados para depósito de surtidores de combustible. Actualmente se utilizan para depósito de máquinas viales.
- 1 galpón que fuera utilizado para prueba y acondicionamiento de surtidores de combustible, hoy vacío.
- 1 galpón utilizado para mantenimiento de flota de vehículos pesados
- Tinglado para lavado y engrase de vehículos, inactivo en la actualidad.
- 3 Sistemas de Almacenamiento Subterráneo de Hidrocarburos (SASH), utilizados en pruebas de surtidores de combustibles y para abastecimiento de combustible a vehículos de flota. En la actualidad, todos se encuentran fuera de servicio y abandonados.
- 1 usina de generación eléctrica con SASH asociado compuesto por un solo tanque, también fuera de servicio y abandonado.

Dada la actividad desarrollada, se han llevado a cabo los correspondientes estudios de Investigación de Sitio, Fase I y Fase II, a fin de determinar la potencial contaminación del suelo, así como también el correspondiente RBCA (estudio de riesgo para la salud



humana). De sus conclusiones surge que: *“Ninguno de los compuestos se encuentra en concentraciones que presenten riesgo a la salud humana. Esto ocurre tanto en suelo como en agua subterránea, para el escenario más protector de la salud humana tanto para niños como para adultos en máximas condiciones de exposición.”*

Estos estudios se llevan adelante con la intervención de la Subgerencia Operativa de Sitios Potencialmente Contaminados de la APrA, organismo que constituye la autoridad de aplicación en la materia. En este sentido, se estableció un Plan de erradicación de los SASH identificados, proceso que se lleva a cabo bajo supervisión y seguimiento de la APrA, en forma paralela al presente EslA.

Anexo 4. Predio Ex YPF. Estudio de Sitio Fase II e Informe RBCA

IV.2.4.3 Terreno Containera (Sector Cristo Obrero)

El predio constituye un polígono irregular en el extremo SO del Barrio 31 Carlos Mugica, entre la Autopista Pte. Illia y la calle Carlos Mujica, en la Sección 99 de la CABA. La superficie total es aproximadamente 1,5Ha.

En la actualidad el predio se utiliza para el almacenamiento temporario de contenedores vacíos.



Imagen 2. Aproximación al Terreno Containera – Febrero 2016



Se accede al predio por la calle Gustavo Martínez Zuviría y Carlos Mugica. Un antiguo edificio de la Compañía Ítalo Argentina de Electricidad - CIAE funciona como oficina de control para el ingreso y egreso de camiones y remolques al sitio.

Existen estructuras de antiguos equipamientos ferroviarios como terraplenes de plano inclinado para estiba y topes de carga para vagones y un tendido semiculto de rieles. Perduran si importantes estructuras de hormigón que seguramente formaron parte de andenes de carga y/o contrapisos de viejos galpones. En algunos sectores existen de calles adoquinadas, principalmente desde el acceso de la calle Carlos Mugica hasta prácticamente la mitad del sitio; la presencia de superficies de H^ºA^º y cordones develan antiguas estructuras cubiertas hoy inexistentes que lindaban con estas calles interiores.

En otros sectores, el suelo, presuntamente natural, está cubierto de balastro y tierra compactada por el alto tránsito de vehículos pesados. La existencia de una estructura tipo horno entre los contenedores, con residuos de plástico y goma quemada, indican una instalación informal para la recuperación de cobre y metales varios.

No hay evidencia de un límite físico a lo largo del sector SSO; una frondosa arboleda y desnivel del terreno delimitan el sitio. Es evidente tanto la acumulación de basura variada en torno al perímetro mencionado, como la notable actividad de personas practicando la selección manual de desechos presuntamente reciclables que sugieren tareas del tipo cartoneo.

Se utilizan varios contenedores como alojamiento temporal de personas y en algún caso en particular, de vehículos. Hacia el SSE, se delimita con una barrera de contenedores a modo de muro perimetral contiguo con las viviendas aledañas.

Dadas las condiciones actuales del predio, se procedió a realizar el Estudio de Sitio de Fase I a fin de determinar la potencial contaminación del suelo, así como también el correspondiente estudio de Fase II. El mismo se lleva adelante con la intervención de la Subgerencia Operativa de Sitios Potencialmente Contaminados de la APrA, organismo que constituye la autoridad de aplicación en la materia.

Anexo 5. Sector Cristo Obrero. Estudio de Sitio Fase I.

IV.2.4.4 Uso Comercial

En el barrio se desarrolla una importante actividad comercial. El relevamiento realizado por la SECISYU contabilizó un total aproximado de 900 locales comerciales y 260 feriantes.



La indumentaria es el rubro con mayor presencia, ya que 6 de cada 10 comercios se dedican a la venta de este tipo de bienes.

La Calle 4, conocida como “Feria”, se caracteriza por su uso comercial exclusivo. Su carácter netamente comercial se debe que es uno de los principales accesos al barrio. Linda con la entrada a la Terminal de Ómnibus y se intercepta con la calle Perette. Allí se localizan gran cantidad de vendedores ambulantes. Se pueden encontrar puestos de venta de variados rubros como comida o bebida / ropa y artefactos usados / accesorios de librería / verdulerías / etc.



Imagen 3. Ubicación de la Feria – Calle 4



Imagen 4. Vista de la Feria

Por otra parte, en todo el barrio se distribuyen locales de venta en la PB de las viviendas, dedicados a rubros diversos aunque prevalece la venta de comidas.



Imagen 5. Comercios en la PB de las viviendas

IV.2.4.5 Espacio Público y Esparcimiento

En la actualidad se identifican en el Barrio 31 un total de 26 espacios públicos, en su mayoría con un mantenimiento deficiente, destinados a funciones que muchas veces no alcanzan a satisfacer las necesidades detectándose falta de espacios verdes.

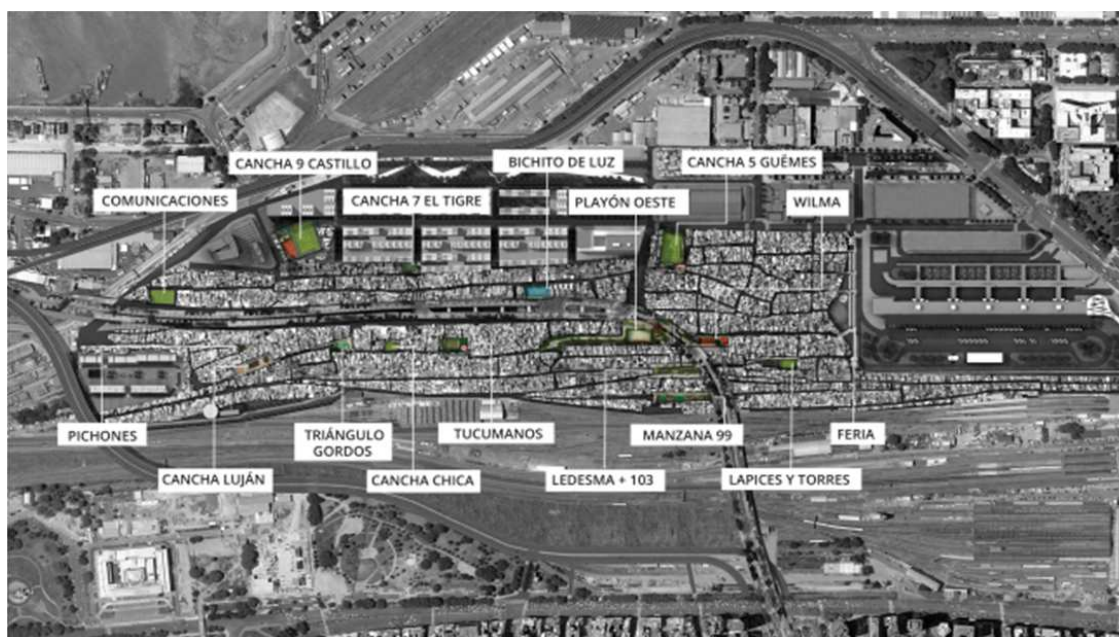


Imagen 6. Espacio Público. Ubicación de Canchas.



CANCHA 9 (5.000m²)

Este predio cercano al Terreno YPF fue una plaza y se encuentra abandonado desde hace aproximadamente tres años. Dos de sus lados están cerrados por muros medianeros de viviendas y los otros dos lados están abiertos. El piso es de tierra y escombros, y la vegetación es escasa.



Imagen 7. Espacio Público. Cancha 9

PLAZA LUJAN (1.800m²)

Este espacio se utiliza a diario como estacionamiento y lavadero de autos, playa de carga y descarga de mercaderías en general, materiales de construcción y basura; en las tardes y fines de semana, se utiliza como cancha de vóleibol. En festividades religiosas es el espacio abierto de expansión de la capilla junto con la cancha.

Este espacio está delimitado por el lateral de la Capilla, los frentes de viviendas, la cancha y la calle Avellaneda. El piso es de hormigón, con bordes de tierra, contrapisos de cascotes y tierra. Carece de forestación.



Imagen 8. Espacio Público. Plaza Luján

PLAZA PICHONES (274m²)

Esta pequeña plaza, llamada así por la guardería homónima cuenta con juegos de caños galvanizados en mal estado y algunas mesas y bancos fijos de hormigón. Los pisos son de tierra y arena en 2/3 de su superficie, en el tercio restante la vereda es de cemento.

Está delimitada por un cerramiento de reja de 1,2m de altura en dos lados y en los otros dos por medianeras con murales. Actualmente sólo cuenta con dos árboles. En el año 2014 se completaron los pasajes que la bordean con pavimento de hormigón armado, desagües cloacales y pluviales y provisión de agua corriente.

Se están analizando opciones para construir una escalinata, de modo de salvar el desnivel de más de 5m con la vía colectora de circulación en ese tramo y unir con el sector de viviendas superior actualmente muy desconectado del resto del sector Cristo Obrero, ya que hay combis que realizan el recorrido interno desde aquí hacia la Terminal de Ómnibus y algunos vecinos del sector superior tienen que hacer un rodeo de casi 800m para llegar a la parada.



Imagen 9. Espacio Público. Plaza Pichones.

PLAYON (5.935m²)

Es el espacio abierto más grande de todos los sectores del barrio. Tiene un largo de 220m con un ancho variable entre 12m y 40m y se extiende desde la capilla de Caacupé hasta la Autopista Pte. Illia. Los otros dos lados están delimitados por viviendas y comercios. El área es la continuación de la calle del playón que nace en la feria entre el sector Güemes y la Terminal de Ómnibus. El piso es de hormigón armado en toda la

superficie de la cancha, al Sur y al Norte de la misma el piso es de bloques intertrabados hexagonales de hormigón sobre manto de arena asentada sobre entoscado.

Está constituido por la “cancha de los paraguayos”, una plazoleta central en su parte más angosta y un playón vacío frente a la capilla. La plazoleta tiene dos sectores distintos: uno sin cerco, con mesas y bancos; otro, cercado por una reja, sobre muretes de caprichosa geometría, que carece de equipamiento alguno y se inunda fácilmente. El playón frente a Caacupé es el lugar donde se realizan las fiestas religiosas. En ausencia de festividades es el lugar de los contenedores de basura, corralón de materiales, playa de carga y descarga y estacionamiento entre otros usos.

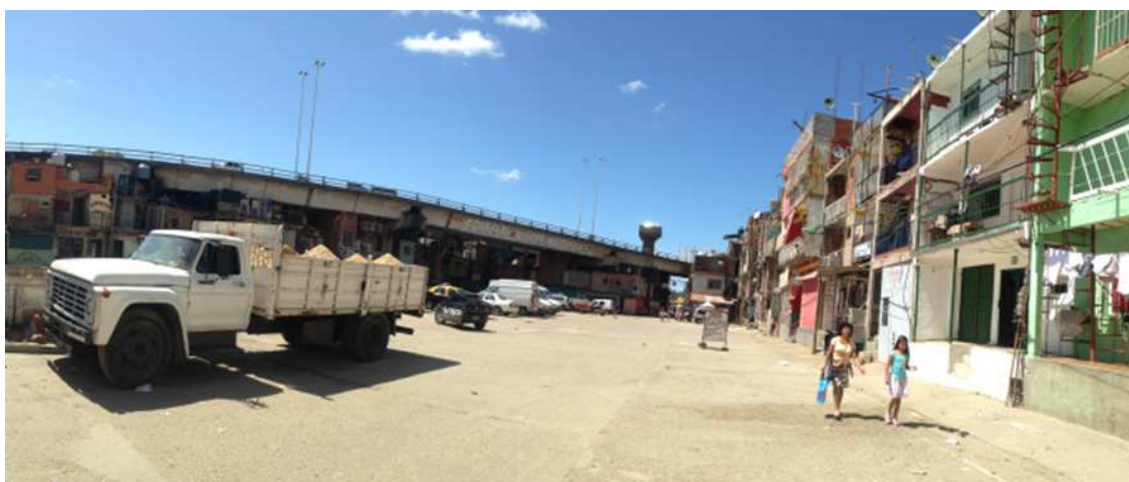


Imagen 10. Espacio Público. Playón.

TRIANGULO (600m²)

Es una plazoleta de juegos de caño galvanizado en mal estado. Su diseño no favorece el esparcimiento, faltando además, asientos de hamacas. Uno de sus límites está conformado por la subestación transformadora y el frente de viviendas. Los pisos están compuestos por senderos de cemento, sectores con tierra y cascotes. Está organizada con sectores encerrados por muretes de mampostería, que se inundan los días de lluvia intensa.



Imagen 11. Espacio Público. Plazoleta Triángulo.

CANCHA CHICA (430m²)

Es un espacio pequeño, con piso de asfalto, cercado por una red y arcos en mal estado. Está situado cerca de la “cancha de los tucumanos”, lo cual hace que los habitantes compartan el uso del espacio. Debido al avance de las casas que delimitan el espacio público, los autos y las personas deben transitar por la cancha de fútbol interrumpiendo los partidos y generando situaciones de riesgo.



Imagen 12. Espacio Público. Cancha Chica.



CANCHA LEDESMA (990m²)

La cancha, llamada Ledesma en honor a un vecino de nombre homónimo asesinado en el lugar, es adyacente, por un lado a la Autopista Pte. Illia y a las viviendas ubicadas bajo la misma y por otro, al lado Este del Playón.

El espacio de la plaza está abandonado: los juegos están rotos y despintados y el suelo de tierra, es desparejo e inundable. Tiene básicamente dos sectores, uno de juegos y otro deportivo. La calle paralela a lo largo es inundable, en particular en su tramo Norte donde las viviendas están por debajo del nivel de la misma y se agrava la situación por los sucesivos rellenos que efectúan los vecinos. Nunca hubo obras de desagües en esta calle.



Imagen 13. Espacios Público. Cancha Ledesma.

CANCHA TUCUMANOS (1.250m²)

El suelo de la cancha es de césped sintético y está envuelta por rejas y alambrados de metal. En las inmediaciones de la cancha siempre hay carros recolectores que son utilizados por los recuperadores que pasan mucho tiempo en este espacio seleccionando, descargando y revisando el material recolectado. Además, el comedor cercano la “Esperanza de los Niños”, debido a la falta de gas en su local, utiliza parte del espacio público para cocinar a cielo abierto.



Imagen 14. Espacio Público. Cancha Tucumanos.

CANCHA MANZANA 99 (1.520m²)

Se trata de un espacio adyacente a la Manzana 99, cercano al sector ferroviario y delimitado en su lado Este por la traza de la Autopista Pte. Illia. Por carecer de solado, con las lluvias su superficie de tierra, queda convertida en barro. Cuenta con un espacio de juegos en mal estado, una cancha de vóley y un espacio utilizado para el estacionamiento de autos, provenientes tanto de las viviendas vecinas como de la actividad de un taller mecánico lindero.



Imagen 15. Espacio Público. Cancha Manzana 99.

TORRES Y LAPICES (1.410m²)

Este espacio urbano comprende un área frente al templo del Gauchito Gil, seguido por un sector cercado que contiene la Plaza de los Lápices, un baldío con piso de tierra y la cancha de fútbol 5.



Imagen 16. Espacio Público. Plaza Torres y Lápices.

WILMA (783m²)

Este espacio tiene como límite este la calle del Playón. Se compone de una plaza al Norte y una cancha al Sur. Carece de árboles, el pasto artificial está levantado, los juegos infantiles están rotos y en días lluviosos cae agua desde la actual Autopista Pte. Illia, generando charcos.



Imagen 17. Espacio Público. Plaza Wilma.



BICHITO DE LUZ (1.400m²)

Es una cancha que se encuentra entre la traza de la Autopista Pte. Illia y la calle Pte. Ramón Castillo, cercano al Terreno YPF. El suelo es de cemento y el espacio se encuentra cercado por una alambrada en mal estado. La cancha es lindera a un club privado.



Imagen 18. Espacio Público. Cancha Bichito de Luz.

CANCHA 7 - EL TIGRE (880m²)

Es un espacio equipado con juegos de madera. Sus límites son la Calle 7, viviendas y medianera con el Terreno YPF. El piso es de cemento alisado; sólo cuenta con dos árboles: una mora y un eucaliptus. Constituye una unidad espacial de gran calidad ambiental y paisajística; los frentes de las viviendas más precarias fueron intervenidos con la ejecución de la obra de la plaza y cancha, pero toda la unidad espacial requiere mantenimiento.



Imagen 19. Espacio Público. Cancha 7.

COMUNICACIONES (1.095m²)

Es la más nueva de las plazas en el barrio. Fue ejecutada en el año 2015. Si bien es un lugar muy soleado todo el año, no se incluyó forestación aunque sí bebedero. Los juegos existentes son de madera, de caño galvanizado y naturales. Los pisos son de arena en sector de juegos y de hormigón en senderos. Los límites están marcados por un cerramiento perimetral con malla romboidal tipo “shulman” y postes de tubo de chapa sobre murete de mampostería. Necesita contar con piso de mejor calidad que requiera menor mantenimiento, iluminación y forestación.



Imagen 20. Espacio Público. Plaza Comunicaciones.



IV.2.5 Equipamiento

IV.2.5.1 Educación

Al interior del Barrio 31 se identifican 18 establecimientos educativos, 13 de gestión pública y 5 de gestión privada, que involucran nivel inicial, primario, secundario y de adultos.

GESTION	TIPO DE ESTABLECIMIENTO	NOMBRE	DIRECCIÓN
Estatad	Centro Educativo de Nivel Primario	CENTRO EDUCATIVO N° 19 CASA ABIERTA	MZA 12 C36 000
		CENTRO EDUCATIVO N° 56 DE 01	MZA 12 CASA 36 740
	Primera Infancia	CRISTO OBRERO	CALLE 5 MZA 11 (BARRIO GUEMES)
	Programa de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo para Jóvenes y Adultos	CENTRO EDUCATIVO N° 10 PADRE CARLOS MUGICA	LETONIA Y AVDA. ANTARTIDA ARG. ALT. 1100
		CENTRO EDUCATIVO N° 17 CAPILLA NTRA SRA DEL ROSARIO	CALLE 5 CASA 1 MZA 16
		CENTRO EDUCATIVO N° 18 SUEÑOS BAJITOS	CARLOS MUGICA 3000 M104 C 125
		CENTRO EDUC. N° 20 CIC EL GALPON	CARLOS PERETE
		CENTRO EDUCATIVO N° 22 MADRES DE LA ESPERANZA	MZA 22 C18 VILLA 31 YPF
		CENTRO EDUCATIVO N° 29 EL GALPON	CARLOS PERETTE
		CENTRO EDUCATIVO N° 51 PADRE MUJICA	CALLE 12 s/n Mza 27
		CENTRO EDUCATIVO N° 57 COMEDOR PADRE MUJICA	CALLE 12 MZA 27 BA YPF
		CENTRO EDUCATIVO N° 69 CASA INVISIBLE	CALLE 13 M 111 CASA 253
		UGEE N°9 BACHILLERATO POP DE JÓVENES Y ADULTOS CASA ABIERTA	MANZANA 12 CASA 36 VILLA 31 BIS
	Unidad de Gestión Educativa Experimental		
Privada	Bachillerato Popular de Jóvenes y Adultos	BACHILLERATO POP. DE JOVENES Y ADULTOS ALBERTO CHEJOLAN HUELLAS DEL BARRIO 31	MZA 17 C21
	Instituto Educativo Incorporado a la Enseñanza Oficial	INST.PROF.EDUCAC. PRIMARIA DORA ACOSTA DE 01	MZA 13 C 25 VILLA 31 BIS
		INSTITUTO COMUNIDAD FILII DE	CALLE 5 ENTRE 6 Y 8 RETIRO
		JARDIN MATERNAL SUEÑOS BAJITOS	MZA 104 CASA 125
		LA MONEDITA	TEODORO FEIS



IV.2.5.2 Salud

El Barrio 31 presenta un acceso limitado al sistema de salud privado. En efecto, sólo el 24% de la población cuenta con obra social, mientras que esta proporción es poco menos del doble cuando se observa la cobertura de salud en la Ciudad. A su vez, si se contemplan las diversas enfermedades presentes en la población del Barrio, se observa el predominio de enfermedades relacionadas con las condiciones del hábitat en el que se desenvuelven, tales como la alergia, asma o bronco-espasmo y dermatitis, entre otras.

Si bien tanto los hombres como las mujeres muestran un porcentaje significativo de personas sin cobertura, entre 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. De esta manera, dado el nivel de informalidad laboral presente en dicho grupo, las mujeres presentan una importante carencia de cobertura médica.

Entre los adultos mayores residentes en el barrio, se presenta un grado de heterogeneidad en el acceso a la salud, en comparación al resto de los grupos etarios. Si bien el porcentaje de adultos sin cobertura médica es elevado, representando el 56%, el restante 44% que dispone de cobertura, se distribuye entre: Obra Social de Programa de Atención Médica Integral (PAMI), Obras Sociales, Programas de salud ofrecidos por el Gobierno de la Ciudad y ExProfe, en orden de importancia.

Los datos del relevamiento socio-habitacional efectuado por la SECISYU demuestran que sólo el 30% se considera jubilado, cifra muy por debajo de la cobertura previsional a nivel nacional, la cual supera el 95%. Además, únicamente el 2% de esta población es beneficiario de una pensión por vejez, evidenciando así la baja cobertura de políticas sociales dirigidas a este grupo en particular.

IV.2.5.3 Organizaciones Socio-comunitarias

El Barrio 31 cuenta con una nutrida trama de organizaciones sociales de base que, junto a otras formas organizativas, dan cuerpo al denso tejido socio-comunitario del barrio.

Estas organizaciones cumplen un papel destacado generando redes de contención elementales en el marco de la situación de vulnerabilidad social y canalizando de manera colectiva y organizada la participación socio-comunitaria.



Un tercio de las organizaciones ubicadas en el barrio desarrollan actividades vinculadas a la provisión de alimentos (comedor y merendero), reconociendo en esta tarea su principal misión, más allá de que realicen de manera asociada otro tipo de acciones.

Respecto de la distribución por sectores del barrio, se observa que si bien algunos sectores (Cristo Obrero, Güemes, linderos a YPF) presentan una proporción mayor de organizaciones sociales, hay presencia de ellas de manera extendida en todo el territorio del barrio.

Los establecimientos que se incluyen en el PIRP, son los siguientes:

CASA DE DÍA

La Casa de Día cumple la función de contener y albergar durante el día a personas con problemas de adicciones, en situación de calle o de vulnerabilidad.

Localizada dentro de un terreno al servicio de la Fundación Hogar de Cristo, requiere la ampliación de su actual centro de día ubicado en el predio de la Iglesia del Padre Mugica.

GALPÓN ANSES COMUNITARIO

Ubicado en la Manzana 99, en el bajo autopista frente a la Manzana 2, el edificio concentra prestaciones sociales de gobierno. El mismo funciona como un puente entre los ciudadanos y los diversos organismos públicos, consolidándose como un espacio de



referencia comunitaria y gubernamental (Nacional y CABA). Por ejemplo, se encuentran presentes áreas de gobierno como Ministerio de Educación, Ministerio de Desarrollo Social, Oficina de Servicio Social Zonal, Oficina de Empleo de la Ciudad, Defensoría del Pueblo de la Ciudad, entre otras.

Anteriormente, las condiciones del Galpón eran muy precarias, con piso de tierra, muchas veces sin electricidad y otras convertido en un basural de la zona.



Imagen 21. Galpón ANSES Comunitario. Entrada



Imagen 22. Galpón ANSES Comunitario. Obras de acondicionamiento



CASA DE LA CULTURA

La casa está ubicada en la Manzana 99 y forma parte de la sección Playón Este. Se encuentra a pocos metros al Oeste de la actual traza de la Autopista Pte. Illia. Se habían iniciado obras de acondicionamiento edilicio, pero quedaron abandonadas.

El proyecto a desarrollarse se plantea a partir del edificio existente, en base a un proyecto realizado por el Arq. Daniel Becker, según lo solicitado por la Fundación que funciona en el espacio.

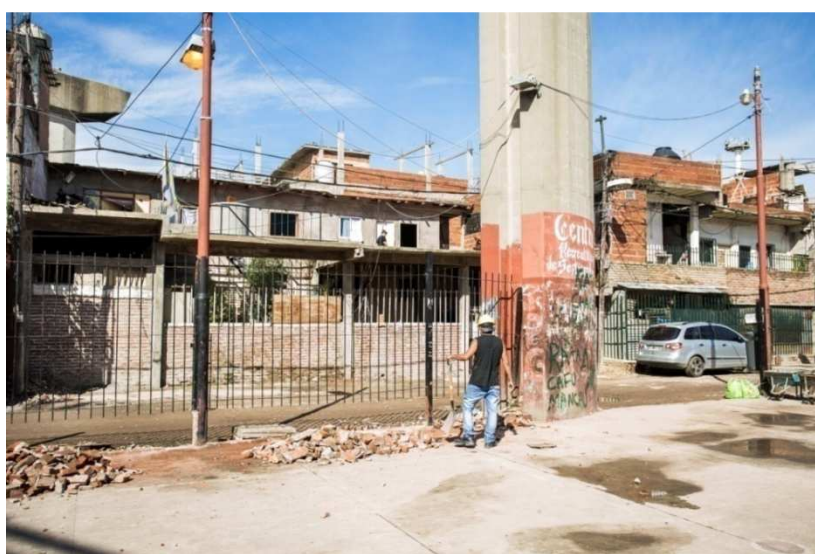


Imagen 23. Casa de la Cultura. Exterior

CASA DEL PUEBLO

El futuro equipamiento social se ubica en la Manzana 102, del Barrio San Martín, sobre un terreno otorgado judicialmente al GCBA.

El edificio existente se encontraba en malas condiciones, con poca ventilación e iluminación y la estructura resistente no resultaba apta para una nueva construcción, por lo que se decidió su demolición total.



Imagen 24. Casa del Pueblo. Edificio existente a demoler.

CeDEL y Anexo (Centro de Desarrollo Emprendedor y Laboral)

Una de las problemáticas que hacen a la vulnerabilidad social del Barrio 31 es la dificultad de sus habitantes para integrarse al mercado formal de trabajo.

De acuerdo a los datos del Relevamiento Socio-habitacional del 2016 y de la Dirección de Estadísticas y Censos, la tasa de desocupación en el barrio es de 14,7% (sólo 4,2% superior a la ciudad formal), pero el porcentaje de asalariados no registrados es casi el doble: 51,3%.

El edificio conocido como “Corralón de Tarzán”, ubicado en la manzana 109, tuvo desalojo policial por alojar actividades relacionadas con estupefacientes y la Justicia ordenó que sea transformado en un centro gubernamental.



IV.2.6 Infraestructura de Servicios

IV.2.6.1 Agua potable y Cloacas

La infraestructura básica de agua y saneamiento tiene deficiencias dentro de los límites del Barrio 31. En este sentido, con respecto a la forma de acceso a agua potable, el relevamiento Socio-habitacional muestra que el poco más del 80% de los hogares posee agua por cañería dentro de la vivienda, mientras que el 20% restante carece de este servicio básico, lo que implica que 2 de cada 10 de los hogares no cuentan con niveles mínimos de saneamiento y bienestar básico del hogar.

A lo largo de la historia del Barrio, la población fue desarrollando informalmente el tendido de infraestructura para asegurar la provisión de los diferentes servicios básicos. Por este motivo, la infraestructura existente está desarrollada en forma fragmentaria, es decir que se encuentran intercaladas las áreas que cuentan con algunos servicios y las que no, sin ningún criterio técnico o geográfico.

En 2012 en el marco del “Programa de Mejoras para las Villas 31 y 31 Bis” coordinado por la Secretaría de Hábitat e Inclusión (Decretos 495/GCBA/10 y 231/GCBA/12), se realizaron obras para la provisión y mantenimiento de servicios cloacales, agua y tendido eléctrico, y el mejoramiento de fachadas y espacios públicos.

En la actualidad, la mayor parte del barrio cuenta con una red de provisión de agua potable pero con una red informal, ineficiente, insegura y cuenta con innumerables conexiones informales, por lo que es necesario su reemplazo por una red totalmente nueva y/o su readecuación.

Los efluentes cloacales originados en el Barrio, son canalizados a conductos pluvio-cloacales que corren perpendiculares a su asentamiento y corresponden a la red del Radio Antiguo de la Ciudad, que conduce la disposición final directa al Río de la Plata, sin tratamiento previo alguno.

IV.2.6.2 Electricidad

El Barrio 31 se encuentra abastecido actualmente por las dos empresas proveedoras de energía eléctrica de la Ciudad, EDESUR y EDENOR.

Existen 6 cámaras de transformación pertenecientes a EDESUR y 8 a EDENOR. La medición se realiza en los centros de transformación y las empresas facturan al GCBA, siendo el mantenimiento de los mismos realizados por empresas prestatarias.



Los cables de alimentación de la red de media tensión y uno de alta tensión, han quedado bajo viviendas existentes y en muchos sectores no hay posibilidades de reparación ante un problema en los mismos.

A pesar de que los marcos regulatorios y normativos marcan una dificultad para la prestación del servicio en barrios con las características del Barrio 31, se ha iniciado un camino para minimizar o eliminar la distancia y encontrar la forma adecuada de la provisión.

La red de Baja Tensión ha sido desarrollada por la Unidad de Gestión de Intervención Social (UGIS) del GCBA, la que se ha encargado del mantenimiento del tendido aéreo hasta que en los últimos meses pasó a la órbita de la SECISYU, la cual desarrolla el mantenimiento de manera tercerizada a través de empresas contratistas. Sin embargo, las conexiones informales se realizan en todo el barrio, lo que ha generado una red muy ineficiente y con serios inconvenientes en cuanto a seguridad personal, confiabilidad operacional y calidad de servicio.

IV.2.7 Gestión de residuos

La recolección de RSU (Residuos Sólidos Urbanos) en el Barrio es realizada por cooperativas de trabajo pertenecientes a cada uno de los sectores (o manzanas).

En el barrio hay excesivo acopio de residuos en la vía pública ya que no existe un consenso, o bien no se respetan los acuerdos, sobre el horario de disposición y recolección de residuos. La disposición en bolsas abiertas o sobrecargadas, que se rompen por el peso, genera dispersión de residuos domiciliarios en la vía pública, proliferación de animales callejeros que buscan alimento, plagas como ratas, cucarachas, mosquitos, etc. También provoca anegamientos producto de la obstrucción de pluviales y alcantarillas.

Esta práctica atrae una percepción de un espacio público degradado, que induce a otras prácticas como el acopio de materiales de construcción, que obstruyen el acceso de automóviles, ambulancias y bomberos o el vertido de aceites y pintura en vía pública, pluviales y alcantarillas, con la consecuente contaminación asociada.

A partir de la información recolectada a través de las conclusiones obtenidas en los talleres participativos, se comenzó a impulsar un proceso de transformación colectiva orientado a lograr construir hábitos beneficiosos para toda la comunidad sobre el tratamiento sobre los RSU Domiciliarios (RSUD) y No Domiciliarios (RSUND).



Desde de junio de 2016 se comenzó un trabajo de fortalecimiento de las cooperativas del Barrio y se las equipó con ropa de trabajo, uniformes (5.100 guantes, 329 camisas, 689 pantalones de trabajo, 689 zapatos, 305 botas, 297 camperas, 943 pilotines, 207 chalecos) y herramientas para la limpieza de espacios públicos (243 palas, 404 escobas, 63 contenedores de 120 Litros, 63 contenedores de 240 Litros, 79 carros, 194 cestos) y se entregaron 145.000 bolsas de residuos.

Este fortalecimiento se complementó con la implementación de un nuevo esquema de limpieza en el Barrio, mediante el que las catorce cooperativas comenzaron a trabajar brindando este servicio público, monitoreando su rendimiento y compromiso con las tareas en lo referente al grado de limpieza, asistencia, normas de seguridad y correcta recolección de residuos y limpieza general del área a cargo.

IV.2.8 Población, Hábitat y Ambiente

La población actual del Barrio 31 asciende, según una estimación realizada por la SECISYU, a un total de 43.190 personas. Esto representa un crecimiento poblacional de un 66,7% respecto del último Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (CNPV), realizado en el año 2010, Cuando el Barrio 31 se componía de un total de 27.013 personas, 8.904 hogares y 6.956 viviendas.

Por otra parte, los resultados censales registraron que en el Barrio, la cantidad de mujeres (49%) y varones (51%) es más bien equilibrada, fenómeno que se diferencia respecto a la estructura poblacional que presenta la CABA, donde las mujeres representan el 54% del total.

De acuerdo con un informe del año 2010, elaborado por la Dirección General de Estadística y Censo, basado en un relevamiento de campo censal realizado en el año 2009, la pirámide de la población en el Barrio 31 refleja la predominancia de poblaciones jóvenes, diferenciándose así de lo que ocurre con la estructura poblacional del resto de la CABA que evidencia un proceso de envejecimiento de su población. Se observa además una importante ampliación de los grupos poblacionales en edades de 20 a 29 años.

La población del Barrio 31 es predominantemente joven: poco más de la mitad de los habitantes se ubica en la franja etaria de 0 a 24 años. La estructura de la población del barrio presenta una singular distancia respecto de lo que ocurre en la CABA, en relación a la presencia de población mayor de 60 años, dado que en el Barrio 31 este grupo representa solo un 3,1%, mientras que en la CABA, se ubica en un 20,4% del total poblacional.



De acuerdo con los datos obtenidos por el relevamiento socio-habitacional realizado en 2016 por la SECISYU, un poco más de la mitad de los encuestados representan a los extranjeros, de los cuales el 99% son de nacionalidades paraguaya, peruana y boliviana,

Con respecto a la situación del hábitat en el Barrio 31, más de un tercio de los hogares habitan viviendas que presentan las más bajas calidades de materiales en pisos y techos (calidad III y IV). Esto implica que las viviendas presentan materiales poco resistentes o de baja calidad en pisos y techos.

Al observar la distribución en cada una de las Villas, las proporciones no son homogéneas. En efecto, de acuerdo con los datos del informe de la Dirección de Estadísticas y Censos, en la Villa 31 la mayoría de las viviendas presentan dos plantas; planta baja y primer piso (42%), mientras que en la Villa 31 Bis, cerca del 60% del total corresponde a viviendas de planta baja únicamente.

Las viviendas actuales del barrio son el resultado de la autoconstrucción emergente, la adaptación a las circunstancias y la constricción de espacios existentes.

Según los relevamientos realizados inicialmente, hay aproximadamente 8.500 viviendas en el barrio; las mismas fueron construidas sin una planificación uniforme, aunque se presume que algunas características generales de las viviendas puedan ser compartidas.

Las condiciones actuales de los accesos de las viviendas, dadas las características de las escaleras cilíndricas, las losas perforadas para permitir su paso, y los desniveles para el acceso en planta baja, dificultan la circulación y resultan problemáticas para la movilidad, como además pueden ser de alto riesgo de caída para las personas.

Las conexiones a la red eléctrica actual, así como sus canalizaciones, la exposición de los cables, enchufes, zapaillas, alargues y demás elementos eléctricos, resulta muy peligrosa en el uso diario de los ambientes y en los espacios de uso común exterior, que pueden ocasionar accidentes graves. Por otro lado, los cables expuestos afectan el ambiente por la contaminación visual que generan.

Al imposibilitar la renovación del aire en los ambientes, se condensa aire impuro, de temperaturas inadecuadas, y fomenta la acumulación de hongos que favorece la aparición de humedad, además de producir molestias y daños en la salud de los habitantes. La ventilación es un factor fundamental para que las personas puedan disfrutar de los ambientes, ajustando las condiciones climáticas interiores según sea necesario para conseguir un aire oxigenado y descontaminado.

Las terminaciones, si bien no siempre se encuentran en mal estado de conservación, presentan algunos desajustes o salientes que pueden limitar la movilidad y generar



desprolijidades. Los acabados superficiales no solo cumplen una función estética, sino además facilitan el uso y la apropiación de los espacios. Actualmente las cubiertas no poseen las aislaciones adecuadas y las terminaciones necesarias para mantener la vivienda impermeabilizada y saludable. Esto posibilita filtraciones e incorpora un nuevo factor de riesgo para el ambiente.

El problema de la humedad es un factor corriente, no solamente por la falta de impermeabilizaciones y terminaciones correspondientes, sino además, a causa de falta de ventilación de los ambientes. Es importante destacar, que éste problema no es solamente estético, sino que provoca espacios poco saludables: produce hongos, y éstos generan problemas de salud en las personas, principalmente respiratorios. Además, la humedad tiene la tendencia de expandirse si no se soluciona, y es por ello que debe ser resuelta en todos los casos.

Por último, se deberá también considerar la cantidad de habitantes y la cantidad de cuartos que posee el hogar, para lograr que cada persona tenga la posibilidad de habitar un espacio adecuado, privado e independiente, según sus necesidades.

Los problemas ambientales más significativos son: el insuficiente acceso a sistemas de saneamiento básico que afecta la salubridad de la población de forma directa favoreciendo la proliferación de vectores de infección atraídos especialmente por estas condiciones: Agua, cloacas y recolección de residuos.

La exposición a riesgos vinculados con tendidos eléctricos informales fuera de los protocolos de servicios de las empresas de distribución. Los tendidos se realizan en función de las necesidades energéticas sin tener en cuenta las tensiones disponibles. Esto se suma a la precariedad de los tendidos y su falta de control, lo que conlleva una mayor exposición ante posibles accidentes para la población del barrio. A su vez, se registra contaminación visual por la intensa cantidad de tendidos informales.

Otra problemática que se evidencia en el barrio se relaciona con la abundante presencia de perros y gatos en estado de calle y abandono. La falta de castración de los animales conlleva a su masiva reproducción y su estado de abandono los hace potenciales focos de transmisión de enfermedades así como posibles responsables de accidentes por mordedura.

Finalmente, si bien la población vinculada al Barrio 31 se encuentra expuesta a las problemáticas habituales de las ciudades densamente pobladas, lo cierto es que el grado de exposición resulta mayor al general de la CABA, siendo que la vulnerabilidad de las



personas radicadas en el Barrio resulta mayor que otros sectores con mejores accesos a los servicios de salud y mejores índices de nutrición.

IV.1 El Medio Natural

El Barrio 31 se encuentra en un área totalmente antropizada, por lo que los componentes naturales no revisten una sensibilidad crítica. A continuación se sintetizan los aspectos más importantes a considerar:

IV.1.1 Clima

IV.1.1.1 Temperatura y Vientos

El clima de la región en la que se encuentra ubicada la CABA corresponde a un tipo Mesotermal húmedo (Templado húmedo) Cfw'a, 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. El promedio anual de lluvias supera 1.100 mm, con valores ligeramente mayores para los meses de verano, no existiendo una estación seca definida

Por su condición de planicie abierta no hay restricciones a la influencia de los vientos húmedos del anticiclón del Atlántico Sur, que son atraídos con mayor frecuencia en el verano por las bajas presiones que caracterizan el área en esta estación. El clima de la región en la que se encuentra las Villas 31 y 31 Bis, está dominado por el centro anticiclónico semipermanente ubicado sobre el océano Atlántico Sur que provoca que los vientos más frecuentes de la región sean los provenientes del cuadrante N-E (Camilloni y Barros, 2004).

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).

IV.1.1.2 Precipitaciones

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.

IV.1.2 Suelo

El *AIP* se encuentra localizado en el borde oriental, sobre la margen derecha del estuario Paraná – Plata, de la región geomorfológica conocida como Pampa Ondulada. Ésta se extiende, con sentido Sudeste-Noroeste, desde el Sur de la ciudad de La Plata hasta el Norte de la Provincia de Buenos Aires y Sur de la de Santa Fe.

Dentro del conjunto que conforma este borde se diferencian tres ambientes geomórficos distintivos:

- La Planicie ondulada o terraza alta del estuario Paraná-del Plata
- La Barranca



- La Planicie aluvial o terraza baja del estuario Paraná-del Plata

Estas unidades geomórficas son el resultado de la acción de los diferentes procesos que actuaron a lo largo del tiempo geológico generando el modelado actual, y dentro de los cuales predominaron los eólicos y el fluvio-marino.

El conjunto de sedimentos post-pampeanos es de distribución discontinua y de espesor muy variable, de 30m en la zona costera a 1 ó 2m en las terrazas aluviales más modernas, en la zona de estudio se desarrollan aproximadamente hasta los 5m.

La Planicie ondulada

La Unidad Geológica subyacente se denomina Pampeana y está representada por limos arenosos de color pardo amarillento, arcillas del mismo color y en algunos casos se aprecia la presencia de limos con contenidos de material calcáreo.

Esta unidad se caracteriza por contener, en general, hacia el techo una napa freática y hacia la base un mayor confinamiento, que da lugar al primer acuífero. El sector inferior del pampeano está representado por limos arcillosos y arcillas que se encuentran en contacto con la Unidad Geológica de las Arenas Puelches.

Las Arenas Puelches de edad Terciaria (Plioceno) conforman un conjunto de arenas finas, medias y gruesas de color amarillento verdoso. En una secuencia gradada, el techo está representado por limos arenosos y arcillosos de color castaño mientras que hacia la base se encuentran areniscas medias a gruesas.

Esta unidad es de origen fluvial y tiene un área de extensión importante dentro de la Provincia de Buenos Aires.

La Barranca

Como ya se señaló la Planicie ondulada loessica concluye al Este, sobre el borde mismo de los ríos de la Plata y Paraná y lo hace mediante la forma de una escarpa de erosión la cual conforma una barranca que se extiende a todo lo largo de la margen derecha de estos ríos desde el Sur de La Plata hasta Rosario.

Esta barranca, que delimita también las terrazas alta y baja de estos ríos se origina en una línea de falla, que en profundidad afecta el basamento Precámbrico, y en la expansión del estuario del Río de la Plata durante el último glacial y post-glacial. En ciertos sectores cae directamente sobre el río, como en San Nicolás y San Pedro, y en otros se ubica a diferentes distancias del curso actual. Se compone de los sedimentos pertenecientes al bonaerense, en su parte cuspidal y de los delensense en su base siendo su altura variable pero no superando nunca los 30m.



Esta barranca representa un antiguo acantilado labrado por el mar durante las ingresiones ocurridas en los periodos glaciares e interglaciares, cuando por acción de la erosión fue socavada su base, con el consiguiente retroceso del mismo. Este paleo-acantilado se encuentra actualmente inactivo como consecuencia del retroceso del mar, proceso mediante el cual se originó el estuario y el delta que caracterizan al tiempo actual.

Planicie aluvial del Río de la Plata

Esta unidad geomórfica se originó como una terraza de acreción, erosión marina y se comporta actualmente como planicie aluvial del río de la Plata. Su ancho es muy variable como consecuencia de haber sufrido importantes modificaciones y más aun, habiendo desaparecido en muchos sectores, especialmente en el área urbana de la Ciudad y el Gran Buenos Aires, debido al accionar antrópico que efectuó importantes rellenos con el producto de la construcción de las más variadas obras de ingeniería, (puertos, avenidas, viviendas, ciudad universitaria, aeroparque, etc.). El área de intervención del Proyecto se corresponde con estos rellenos acumulados a lo largo de los últimos 150 años.

Por último, cabe mencionar que toda la región de la Pampa Ondulada se encontraba y encuentra surcada por numerosos ríos y arroyos, de diferentes dimensiones que desaguan en el estuario Paraná- Plata, los cuales, dentro de la Ciudad de Buenos Aires y en otras áreas del Gran Buenos Aires se encuentran total o parcialmente entubados. Los cursos de esta red de drenaje, altamente antropizada, siguen en general un rumbo SO-NE y sus caudales y demás comportamientos hídricos están gobernados por la cantidad e intensidad de las precipitaciones y el nivel de base de los mismos, dado por el Río de la Plata.

IV.1.2.1 Situación en el Área de Intervención del PIRP

En el conglomerado urbano, tal es el caso del área de estudio, el suelo funciona básicamente como el soporte físico de la infraestructura construida, lo cual lleva a una profunda modificación de sus características originales.

Desde el punto de vista del ambiente geológico, la unidad aflorante en el área analizada es el relleno antrópico heterogéneo. Son terrenos inestables y poseen altas tasas de subsidencia.

A su vez, la presencia de sedimentos arcillosos y la humedad propia de estas áreas dificulta la compactación de los terrenos.



IV.1.3 Agua

IV.1.3.1 Agua superficial

Respecto a la morfología hidrográfica primitiva de la CABA, la misma ha sido modificada totalmente por acciones naturales y antrópicas. Muchos de los arroyos han sido modificados, rectificados y la totalidad de ellos rellenados a medida que se extendía la urbanización de la ciudad.

El área de estudio se encuentra comprendida dentro de uno de los mayores sistemas fluviales del mundo, el Sistema Fluvial del Río de la Plata, que se extiende con una superficie aproximada de 3.100.000km² y confluye sus aguas en esta río formando un extenso estuario.

El Río de la Plata está localizado en la costa este de América del Sur, aproximadamente entre las latitudes 34° S y 36° S y las longitudes 54° 50' O y 58° 30' O, determinando el límite entre Uruguay y Argentina. Descarga las aguas de los ríos Paraná y Uruguay (sus mayores afluentes) al Océano Atlántico y se desarrolla en dirección NO-SE en una longitud de aproximadamente 290km. Su ancho varía desde 40km en la región más estrecha, próxima al delta del río Paraná, hasta 220km en la desembocadura.

Es común dividirlo en tres zonas: la zona superior o interior, que se extiende desde su nacimiento hasta una línea imaginaria que une las ciudades de Buenos Aires y Colonia; la zona media o intermedia, que finaliza en la línea Montevideo-Punta Piedras y la zona inferior o exterior. En las dos primeras zonas las aguas del Río de la Plata son de un tinte amarillento opaco y se mantienen dulces, mientras que en la tercera tiene lugar la interacción entre las aguas dulces y saladas.

La profundidad media del río frente a Buenos Aires es de 2,5m; mantiene en su cauce superior y medio un promedio de 5m de profundidad, mientras que en su límite exterior aumenta, llegando hasta los 18m. El caudal medio del Río de la Plata es del orden de los 23.000 m³/s; más del 97% del ingreso de agua al Río de la Plata es aportado por los ríos Paraná y Uruguay.

En el Río de la Plata penetran las ondas de marea provenientes del Océano Atlántico. Durante su propagación, estas ondas se ven alteradas por diversos factores, siendo los más relevantes el desagüe fluvial, la fricción, la forma del río y su topografía. Las mareas que afectan al río son de escasa magnitud, generalmente menores a 1m entre bajante y pleamar. Sin embargo, las sudestadas pueden hacer ascender el agua a más de 4m sobre



el nivel normal, provocando el anegamiento de las zonas bajas y dificultando la descarga de los cursos fluviales que desembocan en el Río de la Plata.

Es muy alta la concentración de población urbana en ambas márgenes del río por estar ubicadas allí ciudades populosas como Buenos Aires, Montevideo, La Plata y otras menores. Producto de la actividad humana, la zona interna es la más afectada por la descarga de afluentes cloacales y tributarios con contaminantes. La calidad de sus aguas es variable a través de su ancho, mostrando una alta contaminación sobre la costa argentina hasta 2 a 3km, evidenciándose presencia de metales (cobre, cinc, manganeso, plomo y cadmio), hidrocarburos solubles y dispersos e insecticidas.

IV.1.3.2 Agua Subterránea

El agua subterránea que se explota en la región, se encuentra alojada fundamentalmente en los Sedimentos Pampeanos y en la Formación Puelches, en los acuíferos Pampeano y Puelches respectivamente.

Las fuentes de agua subterránea corresponden a un conjunto de capas acuíferas interrelacionadas, portadoras originalmente de aguas de buena calidad. Se diferencian tres grandes secciones/acuíferos o unidades hidrogeológicas apoyadas sobre el basamento impermeable:

Acuífero Epipuelche

Se trata de la sección superior, donde se distinguen dos niveles de acuíferos, uno de carácter freático que se encuentra generalmente a poca profundidad de 3 a 4 m. Dicha napa sube o baja con las épocas de lluvia o de sequía; se trata de aguas de mala calidad debido a la contaminación química y bacteriológica y otro de carácter semiconfinado que yace entre 10 y 30 m. de profundidad.

Acuífero Puelche

Corresponde a la sección intermedia y se sitúa entre los 30 y 70m de profundidad; posee un espesor de entre 10 y 50m y contiene un acuífero de buena calidad química y bacteriológica.

Subyace al Acuífero Epipuelche, separado por un nivel limoso de unos 5m de espesor, de carácter acuitado y que actúa como capa semiconfinante. El Acuífero Puelche está constituido por arenas de grano fino.

Hacia las áreas de descarga natural, las aguas se incrementan paulatinamente en sales solubles, limitando, en algunos casos, la explotación de agua de buena calidad.



Acuífero Hipopuelche

Se trata de la porción inferior, apoyada sobre el basamento y conformada por sedimentos continentales portadores de por lo menos 3 niveles de acuíferos. En general se sabe que contienen aguas con tenores salinos elevados.

Se trata de un acuífero poco estudiado, en razón de su prácticamente constante contenido salino elevado (2.500 a 4.000 ppm de sólidos totales disueltos, en general), bastante más alto que las aguas generalmente dulces del Acuífero Puelche. Está constituido por arenas medianas gris a gris verdosas. Es un acuífero de mala calidad química (aguas salobres). Sus aguas se clasifican como cloruradas sódicas a cloruradas sulfatadas sódicas.

IV.1.4 Aire

IV.1.4.1 Calidad atmosférica

La contaminación atmosférica en el área de estudio se debe principalmente a las fuentes móviles, cuantitativamente cada vez más numerosas, y en segundo lugar, a las fuentes fijas. Dentro del primer grupo, el principal contaminante es el transporte automotor que, con su consumo de combustible derivado del petróleo, sería el responsable del 80% de emisiones de dióxido de nitrógeno (NO₂) debidas al tráfico y el 60% de emisiones de partículas. Dentro del segundo grupo, puede mencionarse a las varias centrales termoeléctricas radicadas en el área (Puerto Nuevo, Pedro de Mendoza, Dock Sud, Central Costanera y Central Buenos Aires) y demás sectores de la actividad industrial capaces de producir emisiones gaseosas contaminantes.

A partir de la sanción de la Ley 1.356 de Calidad Atmosférica, surgió la necesidad de desarrollar un monitoreo atmosférico continuo de la Ciudad, que brinde información de fácil acceso y comprensión para sus habitantes. Para eso, la Ciudad de Buenos Aires ha implementado una Red de Monitoreo de Aire y Ruido para controlar la calidad ambiental del entorno urbano a través de un monitoreo permanente y continuo de los niveles de contaminación de monóxido de carbono, dióxido de nitrógeno y PM₁₀ (material Particulado respirable menor a 10 micrones), según normas EPA.

Los niveles diarios de contaminación registrados por las estaciones están disponibles a través de un sistema de consulta on line. Las estaciones de monitoreo atmosférico de registro continuo automático de contaminantes se localizan en los Barrios de La Boca, Recoleta y Parque Centenario. Cada estación es como un laboratorio de captura y análisis de muestras de contaminantes presentes en el aire. Se caracteriza por utilizar métodos



estandarizados de referencia o alternativo equivalente, para cada contaminante evaluado, aconsejados por organismos internacionales como la Organización Mundial de la Salud (OMS) y la Agencia de Protección Ambiental de EEUU (EPA-EU), entre otros. La red descripta se encuentra en funcionamiento y posee información actualizada.

Características del área de Estudio

La Ciudad de Buenos Aires, recibe vientos predominantes provenientes del Noreste. Dichos vientos, permiten mantener bajas concentraciones de las emisiones gaseosas de la ciudad. En tanto dichos vientos provienen del Río de la Plata atraviesan la ciudad prácticamente sin contaminantes dispersando las sustancias gaseosas emitidas en la ciudad.

Al Noreste del Barrio 31 existen muy pocas edificaciones, constituyendo éste, uno de los primeros frentes edificados para los vientos predominantes.

Esta condición acelera la dispersión de las emisiones provenientes de la Autopista Pte. Illia. Estas condiciones se pueden verificar en los análisis de laboratorio realizados para el Proyecto Nueva Traza AU Pte. Illia, para el que se realizó la toma de muestras a lo largo del nuevo trazado previsto. Dada la proximidad de dicho proyecto al área del presente Estudio, se pueden extraer datos relevantes para su caracterización en este aspecto. En la imagen a continuación, se indican los puntos donde se realizaron la toma de muestras:



Los análisis de laboratorio llevados a cabo, arrojaron los siguientes resultados:

- las mediciones de gases efectuadas en proximidad a los puntos G1A, G1B, G2A, G2B, G3A y G3B, indicaron valores menores a los límites de cuantificación de las técnicas analíticas para todos los gases, ya sea en día hábil como en día no hábil cumpliendo con los límites legales establecidos por las normas locales.
- las mediciones de gases efectuadas en proximidad a Peaje Retiro de la Autopista Pte. Illia, en su extremo SW y en su extremo NE han arrojado resultados cuantificables de Monóxido de Carbono sólo durante la jornada hábil; mientras que para los gases restantes, los valores reportados han sido no cuantificables en ambas jornadas de medición. Los valores hallados cumplimentan el Estándar de Calidad de Aire de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Las mediciones de material particulado en todos los puntos han arrojado resultados no cuantificables tanto de PM-10 como PM-2.5.

La interpretación de los resultados indica que por sus características climáticas, el frente costero de la Ciudad de Buenos Aires presenta una capacidad de dispersión que garantizó (durante la toma de muestras) mínimos niveles de concentración de gases y material particulado durante las tomas de muestra. Asimismo, estos resultados permiten



considerar de la población del Barrio 31 no se encuentra sometida actualmente a niveles de contaminación gaseosa relevantes provenientes del tránsito vehicular.

IV.1.4.2 Calidad acústica

Las principales fuentes emisoras de ruido en el medio urbano son: el tránsito automotor, ferroviario y aéreo, las obras en construcción, los eventos deportivos y culturales, y la trascendencia de ruido proveniente de locales comerciales, con música, como las discotecas y lugares de esparcimiento, entre otros.

De este modo, se interpreta como contaminación sonora, a diferentes fenómenos físicos, con diferentes efectos en los sub-sistemas sociales y biológicos.

Los entornos urbanos frecuentemente reproducen condiciones de hábitat donde su población se encuentra sometida a altos niveles sonoros de modo prolongado, pudiendo generar la degradación de su aparato auditivo.

Asimismo, las actividades sociales que concentran los núcleos urbanos, frecuentemente se ven deterioradas los niveles de ruido que impiden su desarrollo, o generan un incrementado desgaste intelectual en quien las desarrolla.

Los altos niveles sonoros pueden reducir la seguridad en el uso de la ciudad, en tanto los sistemas de alerta auditivos, resultan enmascarados por el sonido ambiente. Niveles sonoros relativamente altos, en determinados horarios pueden alterar los ciclos de sueño de la población.

La Ciudad de Buenos Aires cuenta con un marco normativo orientado tanto a regular la emisión de sonidos hacia el exterior, como a regular las emisiones sonoras de los vehículos.

La Ley CABA N°1540 de la CABA y el Decreto Reglamentario N°740/07, brindan definiciones para la evaluación acústica y fija niveles máximos de emisión al exterior.

Sin embargo, el marco normativo no fija claramente un objetivo para los niveles sonoros alcanzar en el espacio exterior. Tampoco define claramente cómo interpretar las emisiones de las arterias viales ni, por tanto, interpretar los efectos de aquellos proyecto de las desarrollan.

Si interpretamos que el nivel máximo permitido de emisión sonora, se asemeja al nivel sonoro exterior deseado, se puede verificar una predominancia en la Ciudad de Buenos Aires de condiciones sonoras adversas, es decir donde los niveles sonoros medios (LeqA) diurno y nocturnos, sobrepasan los límites fijados.



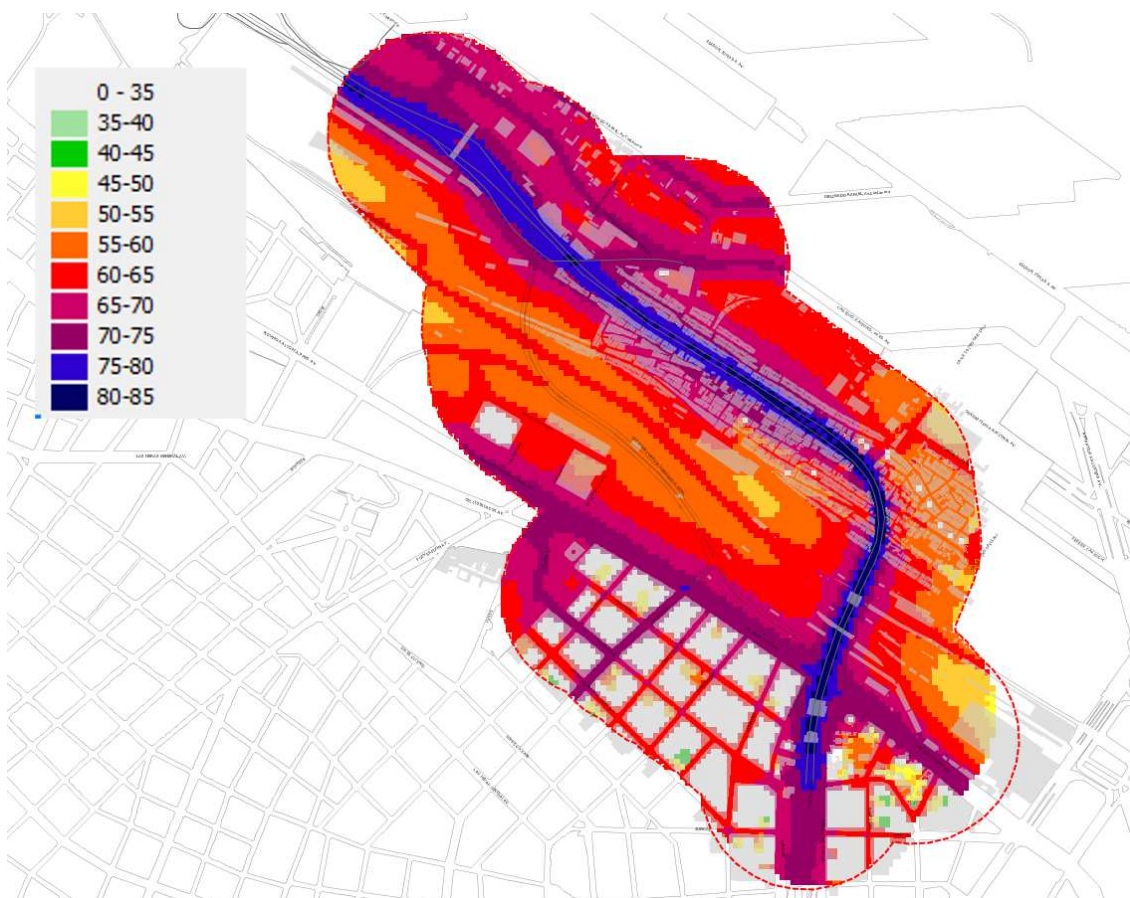
Características del área de estudio PIRP

El área de estudio PIRP se caracteriza por la extensión de su urbanización informal, la presencia de infraestructura portuaria y la presencia de infraestructura ferroviaria. En este sentido, los tres usos se encuentran localizados de modo diferenciado y en la mayoría de los casos, los usos más ruidosos (puerto y ferrocarril) no tienen una incidencia sonora relevante en los usos más sensibles (vivienda en edificación precaria).

El hecho de que la urbanización sea informal, ha mantenido los flujos vehiculares separados de los frentes edificados en la mayoría de los casos.

Una condición particular, y crítica, resulta la proximidad de la Autopista Pte. Illia a los frentes edificados del Barrio 31. Los elevados niveles sonoros que genera esta vía de circulación no serían compatibles con las viviendas ubicadas en el “bajo autopista” y su margen más próximo.

A fines ilustrativos se incorporan a continuación algunos mapas que muestran las condiciones acústicas oportunamente estudiadas para el Proyecto Nueva Traza AU Pte. Illia, el cual no integra el presente PIRP. Dichos mapas fueron generados mediante una simulación matemática, respetando las exigencias definidas por la normativa de la Ciudad de Buenos Aires.



Mapa de ruido a 12m de altura, período nocturno, (dBA)

Este mapa de ruido presenta una franja azul a lo largo de la Autopista Pte. Illia, que se extiende hasta los frentes edificados vecinos.

A mayor distancia de la autopista, los niveles sonoros se reducen significativamente. Este fenómeno se magnifica, en tanto no existen otras vías de circulación vehicular relevantes dentro del área. Debe tenerse en cuenta que este mapa de ruido no incorpora al sonido del ferrocarril.

La normativa acústica utiliza la zonificación del Código de Planificación Urbana, como criterio para definir cinco niveles de sensibilidad acústica exterior. Los usos residenciales se encuentran entre los usos más sensibles, mientras que los usos industriales se encuentran entre los menos sensibles. Para la red vial primaria, la normativa acústica utiliza un criterio diferente a la zonificación del código, y define un área de 50m en torno a las autopistas de mínima sensibilidad acústica, y un área de transición de 150m en torno a ésta.

Estos niveles sonoros, al ser comparados con el Límite Máximo Permitido (de emisión al ambiente exterior) definido por la normativa para cada zona definida por el Código de

Planificación Urbana, permiten interpretar las condiciones acústicas a las que se encuentran sometidas las edificaciones actualmente.



Mapa de Límite máximo permitido superado a 12m de altura, período nocturno, (dBA)

Este mapa grafica en colores violetas los sectores donde se encuentran superados los Límites Máximos Permitidos, y en amarillo donde estos niveles no son alcanzados.

Como puede apreciarse, la mayor parte de la ciudad constituida de acuerdo a la norma (Av. del Libertador, Av. Callao y las calles circundantes) se encuentran por fuera de los niveles permitidos.

Por otro lado la normativa no considera esta condición en torno al Barrio 31, ya que la autopista cuenta con su zona de "baja sensibilidad".



De este modo los altos niveles sonoros identificados en el mapa de niveles de ruido, vulneran la calidad acústica, mientras que la no superación de los límites máximos en este mapa, demuestra la falta de protección que genera la normativa, en materia acústica, para esta población. Los frentes edificados frente a la autopista se encuentran sometidos a niveles de presión sonora de entre 74 y 79 dBA, en el período nocturno.

IV.1.5 Biota

Desde el punto de vista del medio biótico, la gran antropización que ha sufrido el área, dio lugar a una importante disminución de la diversidad vegetal en la zona, y a su vez, produjo la disminución de la diversidad animal asociada a los ambientes naturales.

En relación al arbolado urbano en el *A/P*, se puede mencionar que es prácticamente nulo y según lo relevado por la SECISYU, el espacio verde público alcanza un indicador de 0,3m²/hab, quedando muy por debajo del promedio de 6m²/hab que ostenta la CABA,.

Por su parte, las aves son el grupo faunístico más conspicuo en la zona, siendo las especies observadas en general típicas de ambientes transformados. No se identifican hábitats naturales, o áreas sensibles desde el punto de vista ambiental en el área de estudio.



V. EL PLAN INTEGRAL RETIRO - PUERTO

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCBA) en coherencia con la Ley 3349/09, el decreto 495/GCABA/10 y sus normas modificatorias, impulsa un Plan de urbanización Integral Retiro-Puerto (en adelante Plan Integral o PIRP) para la transformación del Villas 31 y 31 Bis, que tiene como objetivo su integración con el tejido urbano de la ciudad y la mejora de las condiciones de vida de sus residentes. Con este fin, el GCBA proyecta intervenciones de mejoras que permitan: el acceso a la infraestructura básica y a los servicios sociales, estimular el desarrollo económico en la zona y la integración física del Barrio con su entorno.

A continuación se describen los componentes del PIRP en su marco conceptual, entendiendo que el desarrollo definitivo de cada Subproyecto se alcanzará con el consenso de los distintos Organismos técnicos del GCBA y a través de los procesos de participación y socialización con los vecinos y los diferentes actores sociales involucrados.

Anexo 6. Comunicaciones Oficiales con Organismos del GCBA

V.1 Descripción del PIRP

El Barrio 31 surgió 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. Ambos barrios se caracterizan por la ilegalidad 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 desde sus orígenes en el año 1930 a la actualidad. En este sentido, se identificó como problema central del asentamiento la inmersión en una trampa de pobreza social y urbana.

El Plan Integral se desarrollará como una estrategia multisectorial e integral, que combinará tanto inversiones de infraestructura como componentes sociales que empoderen a los habitantes y generen capital social. La integralidad e inter-sectorialidad tendrán notable centralidad en el abordaje propuesto, ya que ambas dimensiones serán 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 articulará la lógica de la intervención urbana y social, para contribuir a aminorar la pobreza estructural.



Desde esta perspectiva, la lógica en el diseño e implementación de un proyecto de esta magnitud se 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 proyecto 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 PIRP se articula en cuatro (4) ejes:

EJE 1. Mejoramiento de Habitabilidad: El Barrio 31 es uno de los asentamientos urbanos más comprometidos por la problemática habitacional de la ciudad, caracterizado 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: el déficit cuantitativo del espacio habitable; 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 el déficit cualitativo de las viviendas.

EJE 2. Integración Social y Capital Humano: La población del Barrio 31 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 que 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.

EJE 3. Desarrollo Económico Sostenible: Como medio para favorecer la integración social, el Plan Integral 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.

EJE 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 guetificación o aislamiento geográfico. Además, el Barrio 31 se encuentra actualmente dividido por la Autopista Pte. 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: $0,3\text{m}^2/\text{hab.}$ versus $6\text{m}^2/\text{hab.}$ en la Ciudad.

A continuación, se presenta la descripción general de los subproyectos que componen el PIRP, agrupados bajo los cuatro (4) ejes de intervención descritos anteriormente respondiendo, cada uno de ellos, a un enfoque y objetivo específico.

Anexo 7. Planos de ubicación de las acciones del PIRP.

V.1.1 Eje 1 - Mejoramiento de Habitabilidad

Asumida la radicación de los habitantes del Barrio 31 como eje conceptual del Plan Integral, la propuesta de mejoramiento de habitabilidad resultó de una construcción colectiva, donde los investigadores actuaron en escucha e interpretación de las demandas de los vecinos del Barrio, proyectando en ellas los saberes específicos de la disciplina urbana y la necesaria visión integral de las problemáticas en juego. La estructura resultante del proyecto reconoce marcadas continuidades respecto de la actual, expresando estrategias de corrección sutil en el tejido general con otras de fuerte impronta y carácter transformador.

La noción tradicional de proyecto suele concluir en la prefiguración de un objeto totalizador, perfecto y acabado, pretendidamente inmutable y de ser posible atemporal. La actuación en estos contextos rompe en cambio con toda ilusión canónica.

La solución planteada, muy por el contrario, debe adoptar la flexibilidad suficiente, impuesta por sus propios tiempos de gestión en los que sus condiciones y oportunidades suelen mutar, ponderar diferentes escenarios, reconocer elementos heterogéneos y su etapabilidad de ejecución, sumar potencialidades externas para compensar debilidades internas, ofrecer respuestas diversas a los diferentes intereses en el sitio, prever formas de financiación y gestión por parte de un Estado en proceso de reconstrucción de sus capacidades, en definitiva ponderando tensiones y lógicas muy diversas.

En este sentido, se plantea la construcción de nuevas viviendas sociales. Estas nuevas unidades funcionales serán destinadas principalmente a la población que será reasentada, en particular, de las viviendas que actualmente se ubican bajo la actual traza de la



Autopista Pte. Illia que atraviesa al asentamiento (sector conocido como “Bajo Autopista”), las cuales presentan, en consecuencia, condiciones críticas habitacionales. El sitio seleccionado donde se edificarán las nuevas viviendas corresponde al predio Ex-YPF, de aproximadamente 8Has.

Por otro lado, debido a la construcción de la nueva traza de la Autopista Pte. Illia (proyecto que no forma parte de este Plan Integral), será necesario efectuar el reasentamiento de población ubicada en el Sector Cristo Obrero, para lo cual se construirán nuevas viviendas sociales en un terreno utilizado en la actualidad como playa de maniobra de containeres, de dicho Sector.

Finalmente, se prevé para las viviendas existentes en el Barrio un mejoramiento interno y externo de las mismas (exceptuando las asignadas a reasentamiento). La autoconstrucción emergente, la adaptación a las circunstancias y la constricción de espacios han evidenciado problemas y condiciones inseguras para sus ocupantes, vinculados a la red eléctrica, ventilación, iluminación, filtraciones de agua, acceso y movilidad, entre otros. El Subproyecto, de carácter voluntario, tiene como objetivo la mejora sustancial en estos aspectos.

A continuación se efectúa una descripción de los subproyectos vinculados a la creación de vivienda nueva y el mejoramiento de las unidades funcionales del Barrio.

V.1.1.1 Subproyecto Construcción Vivienda – Terreno YPF

El nuevo Barrio YPF constituirá la acción más importante al interior del proyecto de reurbanización. Por su escala, se encuentra entre los mayores emprendimientos de vivienda nueva planificados en el territorio de la CABA durante los últimos cincuenta años (aproximadamente 1200 Unidades Funcionales). El predio donde se construirán las viviendas proyectadas constituye un polígono irregular de 8Ha, ubicado sobre el límite Norte del Barrio 31.

Su rol en el proyecto urbano totalizador resultará decisivo, tanto por cubrir la mayor cuota de realojamientos, que posibilitan a su vez gestiones de mejoramiento en los espacios recíprocamente liberados en el resto del Barrio, como por configurar un nuevo frente urbano de integración con la ciudad y de ésta con su área portuaria.

La operación tiene un largo historial de estudios previos donde los terrenos comprometidos (originalmente de la empresa YPF y de concesiones portuarias) fueron visualizados como el potencial desencadenante de la reurbanización. En ellos diversos escenarios y tipologías de tejidos fueron desarrollados de acuerdo a las solicitudes



cuantitativas impuestas en cada caso y tiempo, siempre contemplando las siguientes pautas de inserción como lineamientos de proyecto:

- construcción de una nueva imagen e identidad del Barrio conformando su frente norte como aporte al perfil urbano costero,
- gradación y articulación de escalas entre el Barrio preexistente y el área de infraestructuras portuarias en equilibrio de isomorfismos y transformaciones,
- generación de espacios públicos de mitigación intermediaria por la presencia de la futura autopista denominada Paseo del Bajo, la cual no forma parte del PIRP.

El disponer de estos terrenos permitirá además re-direccionar la estructura general del Barrio. De un enclave sólo accesible en inicio desde sus dos extremos opuestos Este y Oeste (la terminal de ómnibus y el edificio Movimiento), contenido en sus lados mayores Norte y Sur por dos medianeras (la de los terrenos en cuestión y la de la playa ferroviaria), el liberar su límite Norte y proyectarlo con tejido hasta el borde portuario construirá su más directo potencial de articulación con la estructura urbana del corredor centro - norte de la Ciudad.

El frente urbano se repliega entonces sobre la continuidad de traza de la Calle Perette en conexión directa con Retiro, conformando una avenida jerarquizada con dársenas y paradores de transporte público, actividad comercial y de servicios complementarios de las viviendas, proponiendo un nuevo escenario urbano al interior del Barrio y a la vez a la ciudad toda como antesala del Parque Inmigrantes.

El Parque expresará la dualidad de sus funciones: como un plano verde de césped penetrable desde el Barrio alentando usos múltiples y asociado a la contigüidad de las mayores densidades construidas, mientras que en segundo plano adquirirá la impronta de un bosque frondoso cuyos montes de árboles cerrarán la perspectiva peatonal a la vez de aislar acústica y visualmente el viaducto proyectado.

El proyecto propiciará una serie de recorridos permeables entre los nuevos escenarios urbanos del parque y el eje Perette hacia y desde el Barrio preexistente, mediante un sistema de calles, pasajes y cités.

Disposición

La trama que organiza el sector responderá a un sistema jerarquizado de avenida, calles, y pasajes. La dirección predominante es la NE-SO, derivada de la citada Perette. Junto a las transversales de dirección SE-NO conformarán un amanzanamiento regular que va adaptándose a las continuidades del tejido preexistente traspuestas las medianeras originales del terreno.



Circunscribirán un sistema de macro manzanas, delimitadas por circulación completa en su perímetro, extendiéndose en continuidad a todo el Barrio en articulación con calles barriales o a abrir en sectores “blandos” de tejido.

Para delimitar estas aperturas se propiciará hacerlas coincidir con calles preexistentes siempre que fuera posible, minimizando el impacto de reubicaciones y la consiguiente ampliación del parque requerido de viviendas nuevas.

Esta disposición favorecerá la inserción de tipos construidos consecuentemente con una dirección predominante coincidente NE-SO. Esta geometría puede y debe entenderse en tanto sistema como una relectura del amanzanamiento del Barrio preexistente, originalmente adaptado a la ocupación progresiva de los intersticios entre vías férreas que confluían en Retiro.

Perette y el par de calles nuevas que permitirán su acceso - egreso desde la colectora de la futura autopista enmarcan un esquema vial básico de circulación vehicular, complementado por los pasajes de circulación peatonal o de convivencia peatonal - vehicular.

Los tipos se dispondrán asumiendo distintos roles urbanos en las parcelas determinadas, adoptando funciones de completamiento de tejido aplicadas sobre la antigua medianera, pasando por bloques de doble orientación en proporción mayoritaria, focalizando densidad y alturas de inserciones específicas tales como remates de calles o visuales largas al río y la ciudad.

La alternancia de llenos y vacíos re-significará también al tejido preexistente en articulación, propiciando una vez más las espacialidades de lo individual (la vivienda propiamente dicha), lo grupal (el pasaje, plazoleta o patio de consorcio) y lo colectivo (el parque Inmigrantes).

Configuración

El plan de masas puede entenderse como una sucesión de tipos configurativos interrelacionados en contigüidad caracterizando espacios enmarcados. Se pueden definir básicamente los siguientes tipos edilicios:

1. Completamientos de frente y contra-frente
2. Bloques de doble frente
3. Placas orientadas



Cada una de ellas representará un aporte de densificación para abarcar la totalidad de las demandas solicitadas, derivadas básicamente del realojo del bajo autopista no consolidable.

1. Completamiento o empaque

Se tratará de un sistema de bloques de frente y contra frente diferenciados destinado a completar (emplacar) la gran medianera longitudinal preexistente entre el Barrio autoconstruido y el predio incorporado. Se organizará al interior mediante plantas definidas por “bandas” programáticas sucesivas de expansiones, espacios principales, conectores y alternancia de servicios y patios, en secuencia desde el frente al contra frente. Estas bandas funcionarán como tamices de espacialidad, entre masas externas e internas, resolviendo además la protección requerida en buena orientación NO.

Pueden leerse también como un bloque canónicamente orientado, adaptado mediante mochilas de servicios y patios a la irregularidad del tejido preexistente, conformando un todo solidario.

Una modulación rigurosa definirá la estructura de hormigón armado, coincidente en este tipo con las luces de cada ambiente. Pórticos encofrados in situ se combinarán con losas premoldeadas alivianadas. La piel externa constará de dos capas: el propio aventanamiento corrido de perfilería de aluminio entre los ambientes y la expansión, sumado a un sistema de barandas y postigones galvanizados en caliente como propuesta de fachada público. La tabiquería interior se resuelve en panelería de yeso con opción a conformar un sistema de mobiliario con los espacios de guardado.

La fachada posterior permitirá la ventilación cruzada y doble orientación de los estares, esta vez con aventanamientos sobre un antepecho de guardado que se proyecta en mochila sobre los patios de servicio posteriores. Los volúmenes de articulación con el tejido preexistente apilarán los locales húmedos de baños, toilettes y cocinas.

2. Bloques de doble frente

Comprenden el mayor porcentaje de las viviendas, que adoptará la altura promedio del Barrio preexistente. Presentará tres modalidades de asociación, corta, media y larga; de tres, cinco y siete núcleos circulatorios respectivamente para poder conformar diversos tipos de amanzanamiento.

Los testeros públicos conformadores de esquinas suelen adaptarse a programas comerciales o de equipamiento en sus plantas bajas en aportes de prácticas a la sucesión de espacialidades grupales y colectivas y descriptas.



Se han adaptado las cubiertas para un mayor aprovechamiento y adecuación de los paneles fotovoltaicos.

Por lo demás observa las mismas especificaciones, permitiendo en sus luces libres entre núcleos definir caso a caso de ser necesario adecuaciones a las solicitudes definitivas del programa.

3. Placas orientadas

En las parcelas que constituirán el remate del tejido propuesto frente al Parque Inmigrantes, densificando la calle Perette, se definirán hasta cinco (5) tipificaciones de placas orientadas. Se tratará de desarrollos en altura, capaces de generar calificaciones del paisaje urbano predominantemente homogéneo en estos enclaves específicos que lo requieren.

Alojarán cerca del 20% (veinte por ciento) del programa solicitado, constituyéndose en los portales del parque urbano y la perspectiva seriada que acompaña el recorrido de la futura autopista ribereña en este tramo.

Se organizarán en cuatro estratos programáticos: una planta baja de altura y media apta para locales comerciales o emprendimientos productivos con entepiso, dos plantas aptas para oficinas o usos públicos, una planta libre mirador, y las viviendas propiamente dichas alternando plantas simples y de dúplex.

La organización en planta orientará los ámbitos decididamente al NO, dejando el esquema circulatorio y expansiones secundarias como protección del frente SE. Esta orientación combinada con la altura (máxima coincidente con la del referente edificio Movimiento) permitirá visuales privilegiadas al río y la Ciudad.

V.1.1.2 Subproyecto Construcción Vivienda - Sector Cristo Obrero

El predio donde se construirán las viviendas proyectadas para este sector constituye un polígono irregular en el extremo SO del Barrio 31, entre la Autopista Pte. Illia y la calle Carlos Mugica, en la Sección 99 de la CABA. La superficie total es aproximadamente 1,5Ha.

El predio fue establecido en función del proyecto de urbanización de las Villas 31 y 31 Bis, quedando definido en su lado Oeste por la Nueva Traza de la Autopista Illia, quedando así conectado por su lado Este al Barrio existente.

Constituirá la primera acción de vivienda nueva a concretar en la (re)urbanización general del Barrio, adquiriendo así, una especial importancia por su segura incidencia en la gestión



de las etapas sucesivas. En total, se construirán un total de aproximadamente 126 Unidades Funcionales.

Esta operación, pretende por lo tanto proponerse como modélica, en la medida que su calidad espacial se constituirá inevitablemente en referencia de actuaciones posteriores. De su definición dependerá en buena medida la capacidad de gestión de las futuras relocalizaciones, debiendo dejar establecido en forma concreta e inequívoca que el nuevo hábitat propuesto y construido posee importantes ventajas comparativas respecto del original autoconstruido que viene a reemplazar.

La regularización de servicios públicos y privados, la calificada resolución material de las viviendas, una generosa disposición espacial interior adaptable a diversas solicitudes, y la conjunción con un repertorio de espacios públicos caracterizados y con equipamiento comunitario acorde, pretenden definir un horizonte de apropiación, capaz de ser instalado como imaginario.

El proyecto a escala urbana se plantará como la articulación de cuatro acciones principales:

- La construcción del frente Sur de la manzana 14 mediante un tejido de completamiento, configurado por tres edificios de PB +2 pisos de altura, conteniendo unidades de diversos tipos (2 y 3 dormitorios, con / sin locales productivos) y un comedor comunitario.
- Una plaza central de usos deportivos y conmemorativos en el eje de la composición.
- Dos bloques de vivienda colectiva de realojamiento de organización abierta y con PB + 3 pisos de altura.
- La redefinición de las manzanas 12 y 104 en completamiento con un centro de formación profesional.

Estas componentes se organizarán según un trazado vial regular, definiendo un orden geométrico propio que en sus inflexiones aporta un rasgo totalizador de la intervención, en distinción y a la vez articulación con la trama preexistente. El conjunto propondrá de esa manera tres condiciones de espacialidad. Los ámbitos de lo doméstico en sentido amplio (las viviendas, comercios y espacios productivos), los ámbitos de lo grupal - barrial en la plaza, y los de lo colectivo - urbano en el parque propuesto a la ciudad como puerta oeste del Barrio.

Los dos alineamientos de vivienda responderán en sus tipos urbanos a la inserción propuesta. El completamiento de menor altura retomará en nueva clave las ocupaciones y



estratificaciones del loteo popular, pero con dimensiones más generosas e incorporación de núcleos circulatorios al interior de las configuraciones.

Los bloques en cambio, asumirán su condición de pabellón exento en la definición de los frentes urbanos longitudinales y testers. En estos últimos, puntos extremos y centrales de la composición, se agruparán locales comerciales y productivos, reforzando posibles usos en sinergia con los espacios públicos previstos.

Estas dos arquitecturas definirán y centrarán un espacio direccionado en secuencia de instancias: al Este la conjunción de las calles barriales conformarán una plazoleta seca en privilegio de su perspectiva en ambos sentidos, (resguardando en un ampliocanterounprimermontedeárbolespreexistentes);acontinuaciónla plaza con dos áreas de usos abiertos y un espacio central conmemorativo (se sugiere en acuerdo con la parroquia local la posible instalación de un Cristo Obrero u homenaje a la memoria del Padre Meisegeier, en refuerzo de la identidad del sector); desembocando en un amplio parque de usos deportivos, porticado en su acceso por la presencia de la nueva traza de autopista. Este parque resguarda a su vez en su organización un segundo y más importante monte de árboles preexistentes.

La trama vial se organizará en calles vehiculares perimetrales en sentido NE – SO que concretan un nuevo acceso al Barrio rompiendo su aislamiento, complementada con trazados de convivencia en sentido SE - NO que servirán de acceso a los dos agrupamientos de vivienda y continuarán en la trama barrial preexistente.

Disposición

La organización del programa doméstico permitirá la adopción de distintas disposiciones a partir de estrategias de flexibilidad espacial, densificación interna y previsión de ampliaciones a futuro.

Las configuraciones se concretarán ante todo como grandes espacios de luz libre, acompañados de núcleos concentrados de servicios. De esta manera, los ámbitos constantes portadores de las infraestructuras, permitirán seriaciones y resoluciones tipificadas, mientras el resto de la planta posibilitará segmentaciones diferenciadas atendiendo a los requerimientos específicos de cada unidad de convivencia.

Así se podrá dar satisfacción precisa a una demanda aún aproximada, partiendo de productos genéricos que, precisamente en su indeterminación, conllevan su potencial de ajuste y adecuación.

Los planos respetarán el programa provisto por los relevamientos socio - demográficos, aunque podrán permitir en el futuro ajustes y precisiones derivadas del caso a caso en la



gestión definitiva de adjudicación. El programa del sector de completamiento surgirá de las demandas recabadas en el preciso núcleo de ámbitos afectados por la nueva traza de la Autopista.

En los bloques pensados en segunda etapa, el programa se ajustará al resto de grupos de convivencia afectados por apertura de calles, generación de espacio público y eliminación de hacinamientos preexistentes. Su organización permitirá también particiones variables, posibilitando adecuaciones al momento de la gestión definitiva.

Las superficies de unidades equivalentes en ambos tipos serán proporcionales, de manera tal de respetar criterios de equidad ante solicitudes similares.

El empaque se organizará a partir de tres grandes agrupamientos correspondientes con sendos lotes y gestión en consorcios, ritmados por núcleos circulatorios que permitirán el acceso a dos unidades por planta.

Las unidades de planta baja permitirán en algunos casos la definición de un local comercial o productivo con acceso directo desde la calle. Se distribuirán en fajas frente fondo de servicios, estar-comedor y dormitorios, aprovechando la doble orientación pasante. El dibujo de los lotes define un fondo propio de 5m de profundidad por el ancho de cada unidad, dejando al tejido preexistente ganar las superficies de ajuste entre la línea trazada y la irregular ex medianera del predio.

Las unidades de plantas primera y segunda en cambio rotarán en perpendicular el ordenamiento de las fajas ganado privacidad en fondo con los dormitorios y servicios, incorporando a continuación un fuelle de pasillo interno flanqueado por espacios de guardado, y el espacio de estar-comedor junto a la expansión en continuidad y frente abierto a la plaza central.

En los bloques los núcleos concentrarán además del conector principal de escalera colectiva y espacio para futura inclusión de ascensor, los baños, cocinas y un módulo libre en servicio lateral de las plantas. Entre la serie de núcleos alternativamente abiertos a las fachadas NE y SO, luces libres de 9,30m dejarán espacio a la partición de las viviendas propiamente dichas, potenciando múltiples alternativas.

Mediante los recursos de ubicación de los tabiques divisorios entre unidades (en dirección secante en el centro de la luz u ortogonal descentrada), tomando o no el módulo libre asociable del núcleo, manteniendo la terraza de expansión o llevando su carpintería al frente, anexando o independizando usos comerciales o de taller en las plantas bajas, sumando además disposiciones testeras especiales, el sistema permitirá numerosas variantes en flexibilidad.



Los equipamientos públicos estarán sugeridos en su volumetría general. Comprenderán un Comedor comunitario en el extremo SE del empaque mientras que en el completamiento de las Manzanas 12 y 104 se agruparán el Centro de capacitación y un polideportivo previsto en el Parque.

Configuración

La consistencia material de las viviendas estará definida mediante la adopción de similares unidades materiales tanto en los tres edificios de empaque como en el par de bloques exentos, pero combinadas de manera diferenciada, a fin de dar satisfacción a la vez a necesarias estrategias de obra unificadas, pero con heterogeneidad formal resultante.

Las particularidades de un suelo de asiento en relleno poco resistente, al momento aún en investigación sobre sus condiciones exactas (pero previsibles a partir de estudios en lotes cercanos), implicará el cuidado de las fundaciones estructurales.

En este sentido el empaque admitirá una fundación de plateas, continua en un sistema de luces menores con columnas y vigas, mientras los bloques requerirán de pilotaje continuo en un sistema de núcleos espaciados, permitiendo luces intermedias mayores, liberando distintas disposiciones organizacionales en su intermedio.

Los entrepisos se ejecutarán a partir de losas huecas auto resistentes de hormigón pretensado en ambos casos, que contarán entre sus ventajas el no requerir apuntalamientos aun cuando se esté construyendo encima de ellas, no necesitarán la ejecución de capas de compresión superiores, sólo un piso de hormigón llaneado de terminación, dejando su expresión a la vista en la cara inferior de cielorrasos, con la consiguiente aceleración de los tiempos de obra, establecidos por el GCBA como condición de esta primera etapa del proyecto general. Las dimensiones de las mismas estarán reflejadas en la modulación de las plantas, a fin también de evitar tiempos de ejecución de ajustes o piezas especiales.

Las envolventes externas serán realizadas esencialmente a partir de un sistema steelframing, con estructura de tubos de acero galvanizado, acabado exterior mediante paneles de chapa sinusoidal zincada, aislación termo-acústica intermedia e interior de paneles de placa de yeso. Las carpinterías serán corredizos de hoja de abrir según detalle, en perfilera de aluminio, con la consiguiente protección de bastidores y uniones en detalles de zinguería ad hoc.

Un sistemas de rejas, asociado a la plantación de trepadoras cuando protegen espacios de uso doméstico, completarán fachadas de aventamientos sobre plantas bajas, límites de



expansiones en altura, o cierre de locales, se configura mediante bastidores de malla del tipo “technos” o similar.

Las cubiertas en ambos casos se resolverán con panelería tipo sándwich de chapa pre-pintada al exterior, con sus correspondientes aislaciones intermedias y acabados interiores en aleación metálica, a excepción de los tramos que cubren expansiones semi-cubiertas en los bloques o los núcleos circulatorios en el empaque donde se requiere chapa traslúcida para generar una iluminación cenital.

Las carpinterías de relación exterior - interior se definirán con generosas dimensiones y de piso a techo, suplementando las alturas estándar con paños fijos entre la cota 2,20 y 2,60. En este rubro se precisará en buena medida la calidad espacial de los ámbitos en su iluminación, ventilación, visuales e integración con las expansiones. El vidriado de los paños alternará la transparencia en módulos superiores con el armado traslúcido en seguridad y privacidad de antepechos y en baños. Las carpinterías interiores serán de marco de chapa doblada y paneles placa. Los dormitorios principales y el estar-comedor tendrán previstos la preinstalación de artefactos de aire acondicionado con desagüe y tomacorriente.

Para las instalaciones sanitarias de provisión y evacuación se han preverán plenos y montantes correspondientes en los núcleos húmedos donde además, en el caso de los bloques, se duplicarán a fin de ofrecer hacia la circulación común accesos y medidores.

Del mismo modo, el equipamiento de cocina será modulado a fin de ser introducido como un mueble más, pudiendo adoptar especificaciones en tecnologías de carpintería metálica o de reconstituidos de madera enchapados.

El horno cocina será eléctrico, tomando las mismas prevenciones en las instalaciones que las solicitadas en el caso de aire acondicionado.

V.1.1.3 Subproyecto Mejoramiento de Viviendas existentes

Las viviendas existentes del barrio son el resultado de la autoconstrucción emergente, la adaptación a las circunstancias y la constricción de espacios. Según los relevamientos realizados inicialmente, se estima que hay aproximadamente 8.500 viviendas en el barrio; construidas sin planificación uniforme, pero que aun así comparten ciertas características generales.



Las condiciones actuales de los accesos de las viviendas, dadas las características de las escaleras cilíndricas, las losas perforadas para permitir su paso, y los desniveles para el acceso en planta baja, dificultan la circulación y resultan problemáticas para la movilidad, como además pueden ser de alto riesgo de caída para las personas.

Las conexiones a la red eléctrica actual, así como sus canalizaciones, la exposición de los cables, enchufes, zapatillas, alargues y demás elementos eléctricos, resulta muy precaria para el uso diario tanto de los ambientes internos de las viviendas como de los espacios de uso común exterior.

La ventilación es un aspecto fundamental de la calidad de aire que permite alcanzar condiciones de confort necesarias para las personas, ajustando las condiciones climáticas de los espacios interiores. Al imposibilitar la renovación del aire en los ambientes, aumenta la condensación del aire, se alcanzan temperaturas inadecuadas, y posibilita la acumulación de hongos y microorganismos nocivos para la salud.

Las terminaciones, si bien no siempre se encuentran en mal estado de conservación, presentan algunos desajustes o salientes que pueden limitar la movilidad. Los acabados superficiales no solo cumplen una función estética, sino además facilitan el uso y la apropiación de los espacios y garantizan en muchos casos la estanqueidad de los mismos.

Actualmente la cubierta de las viviendas no posee las aislaciones adecuadas y las terminaciones necesarias para mantener la vivienda impermeabilizada y saludable. Esto posibilita filtraciones e incorpora un nuevo factor de riesgo para el ambiente.

El problema de la humedad es un factor corriente, no solamente por la falta de impermeabilizaciones y terminaciones correspondientes, sino además, a causa de falta de ventilación de los ambientes.

Por último, se deberá también considerar la cantidad de habitantes y la cantidad de cuartos que posee el hogar, para lograr que cada persona tenga la posibilidad de habitar un espacio adecuado, privado e independiente, según sus necesidades.

Proyecto

En el marco del Plan Integral, la SECISYU llevará adelante un Programa de Mejoramiento de Viviendas existentes, en pos de asegurar una mejora en las condiciones de habitabilidad de las mismas. Se tratará de un programa de mejoramiento integral de viviendas, que incluirá tanto el mejoramiento interno como el externo de la vivienda.



En el interior, el mejoramiento se adecuará a las necesidades y condiciones del hogar que la habita. En el exterior, se planteará un esquema de terminaciones y trabajo con fachadas, diseñado a fin de mejorar la calidad de vida de los aproximadamente 8.500 hogares que habitan el barrio, promover el arraigo, el bienestar y garantizar el derecho a una vivienda digna y saludable.

Los objetivos de este programa son:

- Mitigar la evolución del déficit habitacional en el Barrio 31 y abordar el déficit existente, promoviendo mejoras en la calidad de vida de la población y el fortalecimiento de procesos de reactivación económica en el sector habitacional, favoreciendo la integración social y urbana.
- Contribuir a reducir la desigualdad social y mejorar la seguridad urbana a través del impacto socio-espacial.
- Garantizar el mejoramiento de la calidad habitacional y urbana mediante diversos grados de intervención e incidencia técnica y social, que modifiquen la vivienda de tal manera que cumpla con requisitos mínimos edilicios, promoviendo el desarrollo integral de cada familia.
- Contribuir a la integración del Barrio a la trama formal de la Ciudad de Buenos Aires.
- Promover un modelo de reformas sistémicas que permitirán una ejecución y producción efectiva, garantizando un mayor acceso a la vivienda digna en menor plazo, con variedad de soluciones que respondan a las demandas específicas de los habitantes del Barrio Carlos Mugica y a cada grupo familiar.
- La estandarización de ciertas tecnologías y usos, con diseños sostenibles y culturalmente adaptables a las estrategias constructivas del barrio, generando soluciones eficientes, rentables y flexibles.
- Desarrollar un modelo de gestión integral de mejoramiento de vivienda interna y externa que genere procesos de integración habitacional replicables para otros niveles y contextos de la Ciudad de Buenos Aires.

De esta manera se adecuarán las viviendas existentes en cumplimiento de las exigencias edilicias mínimas particulares para el barrio, ayudando a potenciar el desarrollo social y saludable, garantizando mejoras en la calidad de vida de los habitantes, promoviendo el desarrollo y goce del derecho de una vivienda digna, inclusiva y sostenible, ajustada a las



necesidades socio habitacionales de cada grupo familiar y a las condiciones necesarias para promover una mejora en la calidad urbana del barrio y la comunidad.

Participación y validación

El proceso de integración social y urbana supone una participación activa de la comunidad en la transformación física y social de su barrio y un involucramiento profundo de ésta en la definición y solución de los problemas comunes. El Subproyecto de Mejoramiento de Viviendas existentes se enmarca dentro de estos procesos participativos, tanto en su etapa de diagnóstico como en su implementación.

Para la primera etapa, se seleccionó la Manzana G1 ubicada en el sector conocido como Playón Oeste, y se diseñó e implementó un esquema de abordaje integral con distintos componentes, a saber:

- Reuniones con el sistema político
- Relevamiento socio habitacional de viviendas y hogares
- Encuentros periódicos de vecinos (reuniones y talleres)
- Visitas a cada hogar (construcción del proyecto de vivienda)
- Sistema de seguimiento a través de llamadas, visitas y buzón de consultas.

En este sentido, la gestión del Subproyecto incorpora el diseño, planificación e implementación de encuentros semanales colectivos, en forma de reuniones y talleres, proponiendo un formato participativo de encuentros hogar por hogar. Finalmente, están previstas instancias participativas con el sistema político de cada manzana para presentarles el proyecto y recibir sus inquietudes y consultas.

El Subproyecto de Mejoramiento de Viviendas existentes atenderá por demanda de manera voluntaria a todos los vecinos que cumplan con los requisitos de atención, contemplando el mejoramiento interno y externo de la vivienda en relación a los grados de intervención necesarios en cada una de las situaciones socio habitacionales que presente cada grupo familiar y su vivienda, con el objetivo de generar impactos integrales a nivel urbano y social. Los alcances de intervención son los siguientes:

A - Infraestructura (Domiciliaria/Interior)

B - Accesibilidad

C - Núcleos Sanitarios (Mejoras/Renovación)

D - Terminaciones



E - Aislaciones Térmicas e Hidrófugas

F - Seguridad Exterior

G-Patologías de la construcción (Físicas/Químicas/Mecánicas)

H - Estructuras (Refuerzo/Renovación)

I - Ventilación e iluminación (Forzada/Natural)

J - Reconfiguración Interna (Parcial/Total)

K - Terrazas

L - Ampliaciones de la vivienda

Clasificación de los tipos de intervención

Existen tres niveles clasificación de los tipos de intervención en el programa:

- Clasificación según Estrategia Urbana (Escala Urbana)
- Clasificación según Estrategia de Implementación
- Clasificación según Unidad Funcional (Escala Doméstica)

Metodología de implementación:

El proceso de trabajo por vivienda que se lleva a cabo contempla 5 etapas sucesivas y complementarias:

1. Análisis inicial: Planificación y Estrategia Urbana
2. Diagnóstico: Relevamiento Socio-Habitacional y Técnico de la Vivienda.
3. Proyecto: Confección de Documentación Ejecutiva de Mejoramiento.
4. Adhesión: Validación con el Vecino y Firma Carta Acuerdo.
5. Obra: Implementación.

Desde el Programa se promoverá la participación colectiva, familiar e individual como uno de los mecanismos principales de construcción del proyecto. Para ello se procurará trabajar en encuentros entre vecinos que comparten sector, manzana y parcela, que tienen carácter decisorio e informativo.

El abordaje por hogares y vivienda, se realizará mediante un equipo conformado por un arquitecto y un trabajador social, que acompañarán el proceso y desarrollarán 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.



Se realizará una propuesta, clasificada en alguno de los grados de intervención G1 - G2 - G3, que una vez validada con el vecino, éste adhiere oficialmente al programa y se traza la estrategia de implementación de obra, que determina:

- Responsabilidad del Vecino: Materiales / Mano de obra / Movilidad temporal
- Plazos de ejecución: 3 a 5 meses
- Requerimiento de movilidad temporal de personas o pertenencias: si / no.

Responsabilidades de la SECISYU:

Provisión de Materiales

La SECISYU contará con un Centro de Distribución de Materiales (CDM) dentro del Barrio, que operará como un corralón o depósito, funcionando como centro de logística, recepción y entrega de materiales para la ejecución de obras en todos los casos.

En los casos en que los vecinos deban retirar materiales para la ejecución de su mejoramiento, recibirán un Boucher para realizar el retiro correspondiente.

En los casos en que las cooperativas del barrio realicen la ejecución de obras, retirarán por órdenes de pedido interna el retiro de los materiales asignados.

Provisión de Mano de Obra

La SECISYU contratará Cooperativas o Empresas según la especificidad técnica de las tareas. Éstas realizarán en todos los casos las intervenciones de grado 1 y 2, y en los casos requeridos las de grado 3.

Provisión de gestión de Movilidad

En todos los casos se realizará la tarea de seguimiento de obra, dando cumplimiento a los requisitos específicos de seguridad e higiene, incluso en los casos de gestión de mano de obra a cargo del vecino. En los casos requeridos la SECISYU realizará las tareas de dirección, inspección, control y seguimiento de obras.

V.1.2 Eje 2 - Integración Social y Capital Humano

Este eje contemplará los elementos sociales y participativos del Plan Integral, acompañando todo el proceso de inversión urbana en el territorio. Las intervenciones en el plano social tendrán como objetivo garantizar una mejora en la calidad de vida de los habitantes, en primer lugar, a través de medidas estructurales y de impacto que garanticen los derechos sociales, educativos, sanitarios, económicos y culturales de la población en situación de vulnerabilidad y, en segundo lugar, a través de estrategias participativas de



apoyo y trabajo social de acompañamiento que contribuyan a la implementación y sostenibilidad del Proyecto.

La lógica integral de la intervención social se propone lograr un acercamiento personalizado y continuo entre el Estado y los habitantes del barrio con el fin de asegurar la garantía de derechos fundamentales, considerando de manera prioritaria las poblaciones más vulnerables, a saber, infancia y mujeres.

V.1.2.1 Subproyecto Infraestructura Social

Como parte de una nueva visión sobre lo que representa la innovación para la SECISYU y desde la Dirección General de Obras Proyectos y Diseño Urbano, se desarrollará la arquitectura de los edificios de gobierno con una lógica de industrialización, economía de recursos, uso de materiales de bajo mantenimiento y mínimo impacto ambiental, tanto durante la obra como durante la vida del edificio.

El uso de estructuras metálicas, chapa, vidrio, madera, aluminio y revestimientos industrializados permitirá acceder al barrio de manera más rápida, eficaz y segura, acortando los tiempos de obra y minimizando el impacto en el entorno. De esta forma, la presencia del Estado se presentará desde una lógica de modernización, austeridad, y economía de recursos, pero con una mirada clara sobre la creatividad y la innovación, en la búsqueda de sumar al barrio oportunidades para que los espacios interiores sean espacios de disfrute, de sorpresa, alterando con la sensación actual de mora en ellos en pro de lograr un bienestar sobre las personas.

A continuación se resumen los edificios de gobierno contemplados dentro del Plan Integral.

CASA DE DÍA



Imagen 25. Subproyecto Infraestructura Social. Casa de Día.



El proyecto se planteará dentro de un terreno existente, al servicio de la Fundación Hogar de Cristo que requiere la ampliación de su actual centro de día ubicado en el predio de la Iglesia del Padre Mugica, al otro lado de la línea del FFCC del puerto. La Casa de Día cumplirá la función de contener y albergar durante el día a personas con problemas de adicciones, en situación de calle o de vulnerabilidad.

El terreno consta con un perímetro existente bien demarcado y la propuesta buscará reutilizar parte de la estructura existente de cerramiento en planta baja. El programa se desdoblará en un sector comunitario de uso grupal en planta baja, acompañado de servicios de cocina, y sanitarios suficientes para albergar a 60 personas.

También contará con un sector de administración y vivienda de encargado. En la planta alta el edificio se localizará el sector de aulas talleres, consultorios terapéuticos, oratorio y una serie de depósitos clasificados acorde a su contenido para su mayor rendimiento. El edificio tendrá ascensor hidráulico y cumplirá con todas las normas de accesibilidad acorde a su uso.

El edificio incorporará buenas prácticas ambientales bajo normas básicas de sustentabilidad. Para esto se tendrá en cuenta: la eficacia de los materiales de construcción en cuanto a su capacidad de aislación térmica, fomentando la reducción del consumo de energía para calefacción y refrigeración, se diseñaron los espacios en torno a dos patios que cumplen una función de expansión de los usos pero que a su vez garantizan la completa ventilación de todos los locales a fin de garantizar y favorecer corrientes cruzadas de aire y mayor iluminación natural. En total se habilitarán aproximadamente 660m².

GALPÓN COMUNITARIO



Imagen 26. Subproyecto Infraestructura Social. Galpón Comunitario



El proyecto del Galpón Comunitario constituirá una mejora edilicia del actual galpón y la redistribución de las actividades que funcionan hoy día, las que se ubicarán sobre una planta baja por encima del nivel de vereda y en entrepiso.

A partir de dos accesos se diferenciará el uso de la casa común y el del centro médico, teniendo así dos recepciones diferentes. En la planta baja se ubicarán las oficinas de los distintos programas, y en la planta alta los talleres.

La superficie de intervención es de aproximadamente 1.225m², contemplando las siguientes acciones:

- Modificación de la cubierta y estructura de la misma, para mejorar la iluminación y ventilación natural de la nave central;
- Nuevos tabiques de construcción en seco para la redistribución de los espacios;
- Mejoramiento de la aislación térmica; mejoras en la instalación eléctrica con la modificación a un sistema trifásico;
- Mejoras en la instalación sanitaria existente (tanque de reserva, equipo de bombeo, artefactos y griferías);
- Incorporación de instalación de agua caliente;
- Incorporación y complementación del sistema para la climatización del edificio;
- Acondicionamiento del edificio a la normativa contra incendio, estableciendo vías de escape sin obstáculos.

CASA DE LA CULTURA

La obra se ejecutará sobre un edificio existente, en base a un proyecto realizado por el Arq. Daniel Becker a pedido de la fundación que tiene actividad en el espacio. La propuesta consiste en el aprovechamiento de la planta baja existente que se desarrolla a partir de una estructura independiente de hormigón armado a la cual se le adosará un segundo nivel realizado en construcción tradicional, facilitando su ejecución para la mano de obra y tiempos con la que se cuenta.

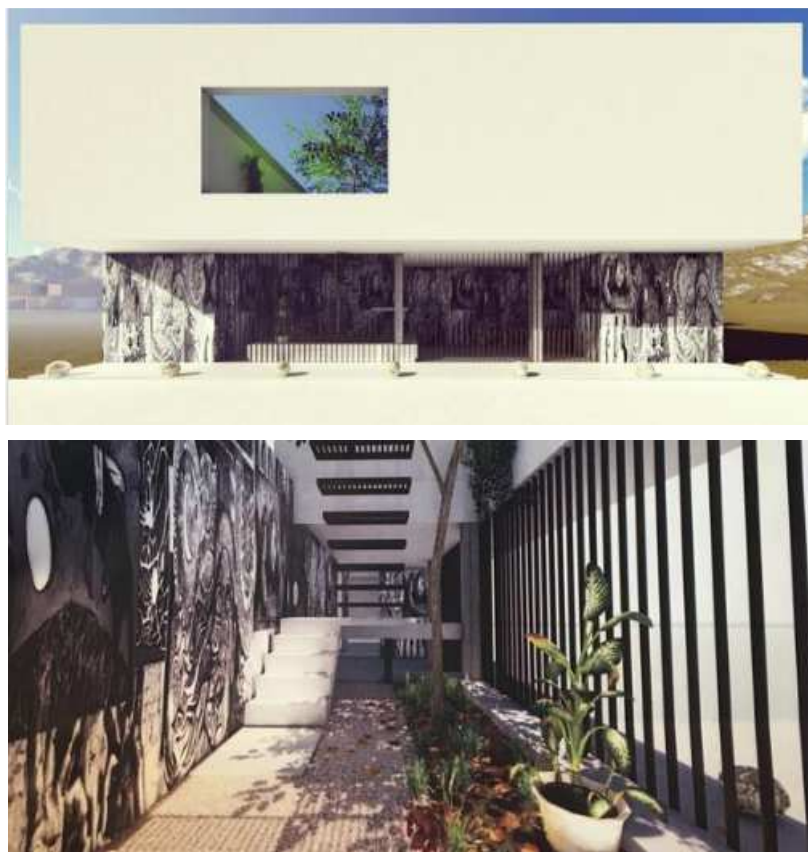


Imagen 27. Subproyecto Infraestructura Social. Casa de la Cultura.

El edificio contará con dos programas: concentrando principalmente en la planta baja, las actividades de Centro Cultural, espacio de radio, cocina comedor y usos múltiples del salón principal. Para esto se construirá un hall de acceso semicubierto y una gran sala divisible cubierta que se servirá de un nuevo patio, y los servicios sanitarios y de cocina.

El segundo programa (vivienda complementaria) se concentrará en la planta alta dispuesta en forma de claustro a fin de que todos sus locales puedan tener ventilación directa por ser de primera categoría, con usos compartidos del sector de servicios, cocina y baños.

El edificio incorporará buenas prácticas ambientales bajo normas básicas de sustentabilidad. Para esto se tendrá en cuenta: la eficacia de los materiales de construcción en cuanto a su capacidad de aislación térmica, fomentando la reducción del consumo de energía para calefacción y refrigeración, en conjunto con la incorporación de ventilación cruzada. En total se habilitarán aproximadamente 350m².



CASA DEL PUEBLO



Imagen 28. Subproyecto Infraestructura Social. Casa del Pueblo. Interior.

La obra planteará la demolición de un edificio existente, sobre un terreno otorgado judicialmente al GCBA. El proyecto consistirá en un centro de capacitación profesional para adultos. Contará con una planta libre en planta baja, donde podrán permanecer los niños de los padres que estén capacitándose. Y por encima de esta planta libre, dos volúmenes de madera donde se ubicarán las salas.

El cerramiento exterior será traslucido para la presencia de luz en su interior y la permeabilidad entre el espacio interior-exterior.

La obra se realizará por sistema de construcción en seco, para agilizar los tiempos de obra. Además se incorporarán nuevas tecnologías constructivas. El cerramiento vertical y parte del techo se construirán mediante un sistema modular de policarbonato celular. Las salas estarán preparadas para mejorar su acústica, teniendo en cuenta el entorno donde está ubicado el edificio. En total se construirán aproximadamente 320m².

V.1.2.2 Subproyecto Educación

POLO EDUCATIVO MARÍA ELENA WALSH - EDIFICIO MINISTERIO DE EDUCACIÓN

El diseño del proyecto "Polo Educativo María Elena Walsh" fue concebido a través de un concurso Nacional de Anteproyectos con el objetivo de convertir a Buenos Aires en una Ciudad Educadora. La educación no se reduce a los tiempos y contenidos escolares:



todos los vecinos educamos y aprendemos. La educación es un compromiso de todos para el desarrollo social, una tarea compartida entre la escuela, la familia y la comunidad.



Imagen 29. Subproyecto Educación. Polo Educativo María Elena Walsh

Por estas razones, se contemplará construir en el marco del Plan Integral un Polo Educativo integrado por una escuela de nivel inicial, una escuela primaria y otra de adultos para terminar la escuela secundaria en el Barrio 31, en donde también funcionará la nueva sede del Ministerio de Educación de la Ciudad. De esta manera, también se alcanzarán otros objetivos transversales del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires como son la revitalización de zonas degradadas de la ciudad, la descentralización de los edificios gubernamentales, la creación de nuevas centralidades mediante la concentración de nuevas actividades, etc.

El proyecto revitalizará la vida social y potenciará la actividad comercial del barrio, atenderá, en parte, las necesidades educativas del área; al tiempo que, se dinamizará el funcionamiento del Ministerio, centralizándolo en un nuevo edificio moderno (hoy se encuentra dividido en diferentes predios según áreas debido a la falta de espacio), y acorde a los mejores estándares de habitabilidad y confort, permitiendo mejor sinergia entre las áreas y mejorando la calidad de vida de los que trabajan en él.

Por otro lado, el entorno inmediato de la nueva sede del Ministerio de Educación es un área de la ciudad que espera una intervención urbanística desde hace muchos años. La misma ha comenzado a encararse desde una perspectiva integral, estratégica e interdisciplinaria que transforme e integre esta zona de la ciudad y el área portuaria, convirtiéndola en otro barrio más. Todo ello con el objetivo de garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Esta intervención es el punto de partida de una serie de acciones y operaciones urbanísticas significativas tanto para el barrio como para la ciudad en general.



El proyecto del Polo Educativo María Elena Walsh se construirá a partir de una sola volumetría que agrupará diversos programas y presentará una gran oportunidad para establecer un pensamiento integrador y reflexivo de la escala urbana del sector y del carácter funcional de los edificios públicos.

La propuesta surge como respuesta a los requerimientos espaciales y orientadores de los tres programas escolares y a los programas públicos y de oficina del futuro Ministerio de Educación.

Por estos motivos, el proyecto se basa en una premisa: el beneficio que resulta operativamente que en una misma estructura edilicia se realizarán, coordinada e integradamente, todas las actividades que propone el programa. El área en donde se implanta el nuevo edificio, una fracción de parcela caracterizada por la voluntad de armar un tejido con relación a la calle y las actividades cotidianas.

Es por ello que esta propuesta pretende, aprovechando la máxima superficie edificable y tomándose silenciosamente de algunas líneas del entorno, conformar un edificio a escala, contenedor social y que aporte cierta vitalidad al área circundante. Este es un programa con un desarrollo horizontal y compacto, con claridad circulatoria y eficiencia constructiva.

El edificio Ministerio, toma un sentido longitudinal en la morfología para definir claramente la Ciudad por un lado y las visuales al Río por el otro.

Se trata de plantas flexibles, con superficies promedio de 1800m² para cubrir los requisitos del programa. El sentido longitudinal permite mayores visuales y mejor iluminación natural para los puestos de trabajo.

Un edificio público debe ser entendido a simple vista, clarificar sus recorridos y circulaciones y reflejar en su imagen el funcionamiento interno. Se propone entonces un edificio basado en tres aspectos esenciales:

- Claridad funcional y morfológica: geometría simple y circulaciones claras.
- Claridad constructiva: utilización de técnicas tradicionales de construcción y el empleo de materiales fácil mantenimiento, perdurables en el tiempo.
- Imagen institucional: utilización de materiales nobles (piedra, hormigón, madera) logrando una imagen contemporánea con carácter institucional.

Se plantea así, un proyecto que intenta convertir lo complejo en simple, resolviendo con su corte, la claridad circulatoria y edilicia. Dentro del volumen único, se diferencian 2 sectores separados por un espacio descubierto central y diferentes alturas a los lados, siendo la mayor el sector del edificio destinado al Ministerio y la menor a la Escuela.



Se adopta, una planta que garantice la máxima relación de pisada construible y perímetro de iluminación y ventilación natural. Los núcleos circulatorios ubicados en el área de menor iluminación, garantizarán el máximo perímetro funcional con la máxima flexibilidad y adaptabilidad a futuro. Los primeros tres niveles del conjunto, definirán la altura del contexto. Un contexto complejo y diverso, que se ordena con la presencia de este edificio y del anillo basamental. En el edificio Ministerio, es en estos niveles que se desarrolla una gran parte del programa con acceso a público.

La propuesta contemplará accesos independientes para la Escuela y el Ministerio con dos plazas diferenciadas vinculadas espacialmente a través de una sucesión de patios en escala piramidal. Dos plazas, en orientaciones opuestas, que consolidan ambos frentes. Por un lado, una Plaza Cívica para el acceso de la Escuela, como aporte al espacio urbano y por ser el sector con más proximidad al Barrio y por el otro, un gran acceso al Ministerio, por el sector de aproximación planificada para la conexión urbana de transporte, y que conforma ambas esquinas del predio.

El edificio Escuela se desarrolla en tres niveles y un entrepiso. En Planta Baja se encontrará el acceso diferenciado de ambas partes del programa: El Jardín de Infantes, la Escuela Primaria y el Programa de Adultos. Comedor y SUM con altura y media, completarán el nivel de accesos, así como este último prevé un acceso independiente desde la calle para una eventual utilización fuera del uso de la Escuela.

El jardín se encontrará en un medio nivel enterrado para dar control a las expansiones de las aulas y el programa se completará en el 1º Piso, donde a su vez, se alojarán las oficinas administrativas y directivas del Jardín de Infantes y la Escuela Primaria.

En una segunda planta, aulas y talleres de la primaria completarán los cursos iniciales, mientras que en el 3º Piso junto a las terrazas se alojará, diferenciado, el Programa para Adultos.

Cada sector del programa edilicio dispondrá de un área de expansión: el Jardín de Infantes con sus patios privados; la Escuela Primaria con patio de recreo y una terraza propia; el Programa para Adultos con una amplia terraza verde propia; y oficinas con patios ingleses en subsuelo, grandes vacíos espaciales en PB y una amplia terraza con vista al río en el tercer nivel para el disfrute de todos los empleados.

Descripción de Plantas:

- Planta 2do Subsuelo: Se encuentran las cocheras del Ministerio de Educación, vestuarios de personal, depósitos de mantenimiento y limpieza, y las salas de máquinas.



- Planta 1er Subsuelo: Con acceso directo desde la rampa de acceso vehicular y debajo del Jardín de Infantes se ubican cocheras, sector de carga y descarga y depósitos diferenciales del sector Escuela y sus salas de máquinas. El resto de la planta pertenece al Ministerio y se accede desde la PB del mismo; contiene áreas de atención al público y 2 auditorios.
- PB Accesos: Se encuentran los accesos al Ministerio y a la Escuela a través de 2 plazas secas a los costados del edificio. En el sector educativo, y con un desnivel inferior al que se accede través de una rampa, se encuentra parte del programa del Jardín de Infantes, patios, cocina, comedor de la Primaria, etc. La PB del Ministerio se destina al acceso y la atención al público.
- Planta 1er Piso: En el sector Escuela, se completa el programa del Jardín de infantes y las áreas de dirección y administración del Jardín y la Primaria; en el sector Ministerio, una planta de oficinas flexibles para atención al público.
- Planta 2do Piso: en el sector Escuela, se ubica todo el programa de la Primaria con sus aulas y talleres, y en el sector del Ministerio, una planta de oficinas flexibles para atención al público.
- Planta 3er Piso: en el sector Escuela, se ubica el Programa para Adultos con su área administrativa, de dirección, sala de maestros, patio y terraza; en el sector Ministerio, una planta de oficinas flexibles que se repetirá hasta el 7mo nivel y, además, 2 terrazas de expansión para el mismo.
- Planta 3er Piso a 7mo Piso: Únicamente para el sector Ministerio, se destina a oficinas con planta flexible.
- Planta 8vo Piso: oficinas con planta flexible y área privada para el sector Ministerio.

Accesibilidad interna, organización, conectividad y circulaciones:

El diseño del sistema circulatorio se organizará con un sistema Público/Privado en el edificio del Ministerio de Educación y uno que vincula todos los niveles en la Escuela.

En el Ministerio de Educación, dos baterías de ascensores, uno para uso exclusivo del público visitante, con 3 ascensores, que vincula solamente los niveles de atención al público, y otro con 6 ascensores para la población de las unidades de trabajo que vinculará todas las Plantas, inclusive los subsuelos.



Sustentabilidad Ambiental:

Resultará importante la utilización de paneles solares para compensar gastos de energía, así como aprovecharlos para generar agua caliente. Este ahorro energético se verá reflejado con los años. El uso de vidrio laminado 5+5 en las ventanas + sistema de oscurecimiento roller, ayudarán a controlar la pérdida de energía por ingreso de aire frío en invierno, conservando el calor o el frío en los ambientes en verano, además de minimizar el ingreso de los ruidos desde el exterior.

La fachada tendrá grandes parasoles metálicos livianos (de aluminio), orientados según asoleamiento, y entre estos y los vidrios de las ventanas habrá una separación importante, lo que producirá corrientes de aire que mejoren claramente el coeficiente térmico.

El diseño prevé tanques para recolección de agua de lluvia que se destinará principalmente para la descarga de inodoros y en forma marginal para riego, ya que las especies a seleccionar requerirán poco aporte de agua, estando adaptadas a las condiciones climáticas de la ciudad de Buenos Aires.

Estructura:

Se adoptará una modulación de estructura de 7.50m x 7,50m de entrepisos sin vigas postensadas de espesor máximo de 0.22m. En columnas, se proyectaron capiteles invertidos de 0.40m de espesor y 2.50m de lado.

La rigidez contra viento en todos los niveles se tomará con los tabiques centrales de Hormigón Armado del núcleo. La falta de vigas en las plantas colabora a un mejor tendido de cañerías e instalaciones. El módulo adoptado estará en concordancia con los estacionamientos y evitará una gran planta de apeos. Se dimensionó una platea de fundación con tabiques perimetrales conformando una caja de hormigón en los SS.

Para la materialización de la estructura se hincarán pilotes que luego se reemplazarán por las columnas una vez conformado el cierre vertical de tabiques en los cimientos.

V.1.3 Eje 3 - Desarrollo Económico Sostenible

La situación económica de los hogares del Barrio 31 se caracteriza por la percepción de ingresos bajos e inestables, teniendo como consecuencia altos niveles de pobreza y de necesidades básicas insatisfechas. Esta realidad se da, en gran parte, por el tipo de trabajo al que acceden los habitantes del Barrio: trabajos informales, de salarios bajos y de condiciones precarias.



Por otra parte, cabe destacar que el barrio contiene una vida comercial pujante dada principalmente por su ubicación privilegiada y su gran densidad poblacional. Esta realidad se determinó de manera espontánea, sin planificación y control estatal, generando así microempresas que no son administradas de manera eficiente y son, en su totalidad, informales. Para que se logre integrar el entramado social y económico al resto de la ciudad, resulta primordial definir una intervención que acompañe la vida comercial y productiva del barrio.

El objetivo es implementar una estrategia de desarrollo económico sostenible en respuesta a los desafíos socio-económicos de la población. Para lo cual se desarrollará a través de tres líneas de acción:

- A. Empleabilidad,
- B. Formalización laboral y,
- C. Desarrollo micro-empresarial.

De esta forma se buscará aumentar la competitividad comercial y favorecer la integración y crecimiento de los comercios respecto del resto de la ciudad.

V.1.3.1 Subproyecto Centro de Desarrollo Empresarial y Laboral - CeDEL

El proyecto desarrollará en un edificio conocido como “Corralón de Tarzán”, ubicado en la Manzana 109 del barrio, que fue desalojado tiempo atrás y para el que judicialmente se ordenó el destino de centro gubernamental.

La obra planteará la intervención sobre el recinto existente, ubicado frente a la obra en ejecución del Centro de Desarrollo Emprendedor y Laboral. El proyecto consiste en la conformación de un espacio de trabajo como anexo para el CeDEL.

De manera general se enumeran en el siguiente listado las tareas a ejecutar vinculados a este proyecto:

- Emprolijamiento de la construcción húmeda existente en planta baja. Agregado de revoques o revestimientos tipo placa de fibrocemento.
- Armado de nueva estructura tipo Steel frame para agregar un piso al existente.
- Revestimiento de las dos caras de la estructura de Steel frame con placas de roca de yeso tipo durlock a alguna alternativa reciclada en los tabiques interiores. En los paramentos exteriores se le aplicará una placa de reciclado de tetrapack, aislación hidrófuga tipo Tyvek y revestimiento exterior en chapa. En el



centro se colocara como aislación térmica lana de vidrio o algún otro material no inflamable.

- Armado de la estructura de dos entresijos con Steel frame y placas de fenólico y placas ecológicas de tetrapak para armado de núcleo húmedo.
- Tabiques de núcleo húmedo con placa de roca de Yeso resistente a la humedad (tipo verde)
- Armado de estructura de techo con perfilera galvanizada igual a la utilizada en el resto de la obra.
- Techo de chapa con doble aislación térmica, chapa transparente sobre escalera.
- Canaletas y zinguerías correspondientes.
- Cieloraso suspendido con placa de roca de yeso tipo durlock en planta alta.
- Plataforma sobre núcleo húmedo para tanque de reserva y equipos de aire acondicionado y termotanque solar.
- Instalación eléctrica nueva: cañerías a la vista en PB (sobre paredes y losa) y ocultas en planta alta (dentro de cielorrasos y tabiques)
- Instalación sanitaria: Sistema de desagües cloacales, sistema de distribución de agua, dentro de los plenos armados en planta baja y dentro del sistema de Steel frame en planta alta.
- Particiones de vidrio de media altura para boxes de atención al público en planta baja.
- Mampara de madera removible para posible división del aula en planta baja.
- Solados: Carpetas de nivelación sobre piso existente en planta baja y losa existente de primer piso. Se proveerá y colocará piso vinílico en rollo en planta baja y en planta alta.
- Pisos: Alisado en planta baja, piso de goma a elegir en planta alta, cerámico en baños.
- Revestimiento: cerámicos en baños
- Artefactos y griferías nuevas en baños y office, griferías especiales en baño de discapacitados.
- Instalación sanitaria: Suministro de agua fría, conexión domiciliaria hasta tanque de bombeo, bomba con cañería de impulsión a tanque de reserva, que alimentará



lavabos de los locales húmedos. Los depósitos de inodoro serán alimentados por agua de lluvia filtrada que será recolectada desde el techo y llevada a un sistema modular para filtrarla y almacenarla. El suministro de agua caliente será mediante un termotanque termo solar.

- Instalación eléctrica: Se realizará un pilar de entrada para alimentación eléctrica. Se ejecutará una nueva acometida trifásica hasta el nuevo tablero general. Se deberá verificar la correcta instalación de la Puesta a Tierra con un protocolo de medición. Los circuitos de tomas y bocas de luz se ejecutarán según los planos correspondientes.
- Instalación termomecánica: Instalación de 4 equipos Split Frio calor según indicación de plano. Las condensadoras externas se ubicarán en la plataforma arriba del núcleo sanitario. Las cañerías de gas, alimentación eléctrica y el desagüe de la condensación deben correr dentro del sistema Steel frame

Se incorporará un baño de discapacitados y un office. Para ello, se realizará la demolición de muros y la construcción de nuevos tabiques, que se complementarán con muebles fijos para armar un escritorio continuo. Además se adaptarán las instalaciones existentes, incluyendo la colocación de equipos de aire acondicionado, de un termotanque eléctrico, entre otras. En total se habilitarán aproximadamente 35m².

V.1.3.2 Subproyecto Feria y Paseo Comercial

La feria y paseo comercial se localizarán en el mismo sector que actualmente ocupan. Las acciones a llevarse adelante perseguirán la lógica de regenerar el espacio público como un espacio principalmente de uso deportivo, de recreación y esparcimiento, se propone un reordenamiento del mismo con la intención de sumar espacio verde, terreno absorbente, y demarcar de manera clara los espacios de uso exclusivo deportivo y de juegos de niños, jerarquizando las circulaciones a fin de que no se interrumpan unas con otras y favoreciendo la accesibilidad.

La obra comprenderá trabajos de mejoramiento urbano: pavimentos, veredas, parquización, mobiliario urbano, alumbrado público en el sector de la Feria entre la calle Perette hasta la calle Playón Este y tendido de redes de infraestructura eléctrica y sanitaria.

Estará compuesto por una zona de puestos de feria; una zona de juegos de niños; una zona con cancha deportiva y postas aeróbicas y una zona de acceso de tamaño más amplio. Estos equipamientos separarán la circulación de los feriantes de la circulación de



los vecinos frentistas. La cantidad de puestos es de un aproximado de 300, con un diseño provisto por el Ministerio de Ambiente y Espacio Público.

El proyecto es atravesado por calles transversales del Barrio Güemes elevadas al nivel de vereda, como “calles de convivencia”, separadas con bolardos, que permitirán una mayor fluidez del tránsito peatonal. A su vez estará separado de la calle principal de la Feria por un borde de árboles contenidos en un cantero longitudinal.

El uso del intertrabado igualando todos los niveles, sin ningún tipo de cordón o escalonamiento, favorecerá en las veredas la accesibilidad para personas con movilidad reducida y asimismo facilitará el acceso a las conexiones domiciliarias de infraestructura, accesos y cámaras.

El espacio se configurará a partir de la decisión de disponer la vialidad en una sola pieza, volcando toda la circulación vehicular al borde contiguo a Retiro generando una ampliación natural del espacio público y favoreciendo la peatonalidad y el uso del mismo. Esta disposición mejorará la relación entre los frentistas y el espacio público, y garantiza una contención de los usos del mismo sin interrupciones de tipo vial mediante un límite conformado por diferentes tipos de vegetación y una ciclovía.

El proyecto busca la reorganización de los programas existentes a fin de optimizar el espacio y así mejorar la relación entre los diferentes usuarios.

En los días de funcionamiento la feria queda dispuesta como una calle comercial de uso exclusivo, y en los días que no esté activa, el espacio se dispondrá como una gran vereda de uso peatonal que articula de Este a Oeste la principal puerta de acceso al Barrio.

Toda la superficie del playón deportivo se realizará con un piso de alto rendimiento deportivo y alambrado olímpico en sus bordes, dicho sector contará con postas aeróbicas y mobiliario de descanso. El sector de juegos de niños cumplirá con la norma de Espacio Público acorde a las medidas de seguridad y acompaña el diseño de los juegos que se están colocando en toda la ciudad y con el solado de caucho acorde a su función, además de un espacio verde con mobiliario de descanso, para que puedan utilizar tanto los visitantes de la feria como los vecinos.

Por su parte, el proyecto contemplará la reubicación de figuras religiosas existentes y el arbolado afectado.

Asimismo la iluminación general del espacio se realizará enteramente en LED con posibilidad de Telegestión a fin de integrarse a la red de alumbrado de CABA con la mayor tecnología disponible al momento. Por último se sumarán diversos tipos de vegetación a fin de incrementar la huella verde dentro del espacio público.



La obra está prevista para ser realizada en dos etapas, a fin de que durante su ejecución la Feria continúe funcionando. En la primera etapa se va a comenzar y terminar la zona donde luego estarán ubicados los puestos. A posteriori, se concretará el área de equipamiento recreativo. La zona de ejecución de obra tendrá un cerco contenedor de madera fenólica para mayor seguridad de los transeúntes.

Anexo 8. Feria y Paseo Comercial – Información Gráfica.

V.1.4 Eje 4 - Integración Urbana, Movilidad y Espacio Público

En relación al contexto actual del territorio sobre el cual el Plan Integral se desarrolla, este subcomponente busca, por un lado, favorecer la integración urbana geoespacial mediante la mejora de la infraestructura básica, la conectividad y la movilidad, y por otro lado, potenciar la mejora del espacio público para posibilitar el encuentro y la integración comunitaria.

En este sentido, se ejecutarán intervenciones tendientes a la provisión de infraestructura básica, garantizando el acceso a agua potable, pluvial, cloacal, tendido eléctrico, alumbrado público y pavimentación que garanticen el derecho de las personas a la ciudad cubriendo las necesidades básicas de infraestructura y por ende, contribuyan a mejorar la calidad de vida de la población vulnerable.

Entre las acciones a realizarse se incluirá la pavimentación de calles que permitirán la vinculación de los distintos sectores del Barrio 31, así como de los habitantes de las mismas con el resto de la ciudad; las intervenciones de cualificación del espacio público con una máxima calidad paisajística y urbanística que permita fortalecer los vínculos socio-comunitarios, reducir la contaminación y mejorar las condiciones de vida y la mejora de los sistemas de gestión de residuos sólidos urbanos, con el objetivo de incorporar las prácticas existentes en el resto de la ciudad, al tiempo de identificar oportunidades innovadoras considerando las condiciones específicas del barrio.

V.1.4.1 Gestión integral de residuos sólidos urbanos

El proyecto de integración del Barrio encabezado por la SECISYU, apunta a promover soluciones integrales para contribuir a la mejora de la calidad de vida de los habitantes en situación de vulnerabilidad y a reducir los impactos negativos económicos, sociales y ambientales. Se pretende la progresiva recomposición e incorporación del tejido urbano del Barrio 31, implementando acciones innovadoras encaminadas tanto para perfeccionar



las condiciones físicas de los asentamientos, como para fomento de la construcción de capital social.

Esta intervención busca responder integralmente a la multiplicidad de problemáticas que atraviesan los conflictos de las villas, dotando a los beneficiarios directos de las herramientas necesarias para que quienes las habitan puedan desarrollar sus proyectos de vida. Se priorizarán iniciativas de acción territorial intersectorial: integración urbana, conectividad, movilidad y espacio público, el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad.

En este sentido, una Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos cruzará varios de los objetivos arriba planteados y será una herramienta directa para la mejora de la habitabilidad del barrio desde dimensiones cuantitativas (en toneladas de residuos recolectados, disminución de plagas y enfermedades relacionadas), como dimensiones subjetivas (mejorar la percepción sobre el barrio, adhesión a campañas de separación, cuidado del espacio público).

El impulso en el Barrio de prácticas de higiene urbana existentes en el resto de la CABA, incorporando derechos y obligaciones de los vecinos, construcción de herramientas y soluciones para que los habitantes puedan cuidar del ambiente, de su entorno y del espacio público que comparten, son elementos necesarios para la integración de este barrio al resto del tejido urbano.

Para esto se explorarán diferentes opciones para instalar una logística de colecta selectiva de RSUD mediante las cooperativas existentes en el barrio, se trabajará con las asociaciones comunitarias en campañas de separación en origen domiciliario y en grandes generadores para dar cumplimiento a la reglamentación local y también se trabajarán corrientes de residuos no domiciliario a fin de evitar la contaminación y problemas logísticos derivados de su mala disposición.

El Barrio cuenta con una morfología intrincada y un entramado social y comunitario complejo, lo que presenta grandes desafíos en materia de logística y organización de una colecta selectiva y una posterior valorización de residuos reciclables. También la morfología del entramado y las tipologías de las Unidades Funcionales obliga a explorar soluciones innovadoras en cuanto a la disposición de residuos áridos, de residuos peligrosos y de grandes generadores.

Frente a las dificultades estructurales y las complejidades comunitarias del Barrio, se trabajará sobre líneas de trabajo de innovación, buscando aportar soluciones adaptadas a la realidad tan particular de este nuevo barrio de la CABA.



Se desarrollarán líneas de acción en cuanto a higiene pública y gestión de residuos, correcta separación y disposición de RSU y se brindarán herramientas para la mejora de la gestión social de las Cooperativas, tomando en cuenta los trabajos de diagnóstico que se han realizado (percepciones comunitarias sobre los residuos en el barrio) y se llevarán a cabo diagnósticos sobre: antecedentes de generación RSUD, relevamiento y registro de generadores de residuos peligrosos, entre otros.

V.1.4.2 Subproyecto Tendido de Infraestructura Básica

El alcance de las obras de este Subproyecto comprenderá la construcción de la infraestructura (redes colectoras de cloaca, redes distribuidoras de agua, redes y sumideros pluviales, red eléctrica y fosa para futura instalación de conductores eléctricos) de los frentistas, como así también obras a nivel de superficie (pavimentos de hormigón, veredas de pavimento intertrabado, canteros para parquización y alumbrado público).

Estas obras de infraestructura complementarán al programa de desarrollo social, de formalización de las actividades, de mejoras en las viviendas y de revalorización de la zona.

Para poder proveer de infraestructura y servicios al Barrio se han desarrollarán diferentes Proyectos Integrales (Master Plan), que servirán de marco para las diferentes licitaciones de las obras que renovarán completamente la infraestructura actual. Estos Proyectos Integrales fueron desarrollados en permanente interacción con las empresas proveedoras de servicios y organismos con competencia y están en proceso de aprobación; se proponen establecer los convenios específicos en cada caso, que posibiliten un buen servicio tanto de provisión como de mantenimiento.

El proyecto implicará la ejecución de pavimentos de hormigón para circulación vehicular con veredas laterales conformadas por bloques de pavimento articulado de hormigón, de colocación intertrabado, al mismo nivel del pavimento.

Bajo la calzada, preferentemente, se ubicarán las cañerías de la red cloacal y pluvial y bajo las veredas las cañerías de distribución de agua. La zona de veredas se construirá como un área "blanda" para posibilitar las conexiones domiciliarias de los servicios.

Tanto la red pluvial como la cloacal responderán a una red maestra que servirá de forma integral a todo el Barrio 31, por lo que algunos de los puntos extremos de los distintos tramos de estas redes requerirán bombeo hasta puntos de vuelco en las redes existentes, hasta que se ejecuten los tramos restantes de las redes proyectadas en el Master Plan.



Red Distribuidora de Agua

El Proyecto Integral de distribución de Agua Potable del Barrio, de acuerdo a la Factibilidad otorgada por AySA, prevé la ejecución del tendido de anillos y mallas que abarcan todo el barrio existente, considerando además, la ampliación a construir en los Terrenos YPF y Sector Cristo Obrero, en el extremo NO del Barrio.

El proyecto está en vías de ser aprobado por AySA y la empresa determinó que el único y nuevo punto de alimentación de la totalidad del barrio Mugica debe hacerse desde la intersección de Av. Figueroa Alcorta y Salguero, con lo que será necesaria la construcción de un acueducto de aproximadamente 2.5km.

En el año 2011 AySA otorgó una factibilidad para la provisión de agua para una población de 26.402 habitantes, con tres (3) puntos de conexión muy cercanos al barrio, que son las cañerías que están alimentando al barrio en la actualidad.

En el año 2014 se realizó un proyecto para abastecer la red interna del barrio de acuerdo a la mencionada factibilidad y parte de este proyecto fue construido.

Con estos antecedentes se comenzó en 2016 a desarrollar el proyecto de la nueva red de provisión de agua y cloaca del barrio y se presentó la solicitud de factibilidad, la que AySA otorgó en los siguientes términos:

- Agua con un único punto de alimentación ubicado a 2.5km. del Barrio en Av. Figueroa Alcorta y Salguero, para un total de 21.250 unidades funcionales y 82.630 habitantes.
- Cloaca con la delimitación de tres sectores, Sector 1 en boca de registro existente en Av. Gendarmería Nacional y Prefectura Naval Argentina. Sector 2 en boca de registro a construir en calle San Martín y Gustavo Martínez Zuviría. Sector 3 en boca de registro existente en Av. Antártida Argentina y Letonia.

El proyecto de tendido y puntos de vinculación con las redes existentes están siendo evaluados por AySA, e incluyen la construcción de un acueducto para la alimentación de agua potable de la red de distribución del barrio. El acueducto es el nexo de alimentación entre el proyecto de red de provisión de Agua Potable del Barrio 31 y el punto de conexión indicado en la Factibilidad otorgada por AySA, ubicado en Av. Figueroa Alcorta y Salguero. Será proyectado según Normas y Requisitos de AySA, la ejecución será supervisada por el GCBA y AySA; una vez finalizada la obra, la empresa prestataria se hará cargo de la operación y mantenimiento.

En conjunto con AySA se propuso una traza que se extiende desde el punto de conexión mencionado a través de la calle Salguero, la Av. Costanera Rafael Obligado, Calle 13, Calle



12, hasta el nodo de conexión de la red de distribución del Barrio, ubicado en Calle 12 y Av. Ramón Castillo..

Los trabajos a realizarse implican:

- Conocimiento de las Normas de AySA para el diseño de acueductos urbanos del tipo a proyectar.
- Relevamiento planialtimétrico de la traza por la cual se desarrollará el acueducto.
- Relevamiento ante los Entes prestadores de servicios públicos y autoridades del GCBA de todas las interferencias existentes dentro de la traza del acueducto.
- Diseño del acueducto.
- Resolución de interferencias.
- Presentación de las resoluciones de los diversos tipos de interferencias con las distintas Empresas prestadoras.
- Presentación del Proyecto ante AySA.
- Ejecución de las modificaciones requeridas por AySA hasta su aprobación final.

Las conexiones domiciliarias de provisión de agua potable contarán con la caja apta para instalar medidores en el futuro.

Red Cloacal

En la actualidad, la mayor parte del barrio cuenta con una red de desagües cloacales pero con una red informal, ineficiente, insegura y que cuenta con innumerables conexiones también informales, por lo que es necesario su reemplazo por una red totalmente nueva.

Además, la totalidad de estos desagües existentes en el Barrio no vuelcan en redes cloacales de la Ciudad, sino que los diferentes sectores utilizan la red de desagües pluviales que pasa por debajo del Barrio para eliminar dichos efluentes.

Por esta razón, la renovación debe ser completa ya que los diámetros, pendientes, tapadas y estado general de las cañerías no resultan aptos para los estándares de AySA y el GCBA. Todas las conexiones domiciliarias de la red cloacal se realizarán con bocas de inspección para facilitar la limpieza.

El Proyecto Integral de Desagües Cloacales del Barrio plantea, de acuerdo con la factibilidad otorgada por AySA, la independencia de las redes pluviales de las cloacales y la conexión de la red del barrio a los puntos de vuelco definidos por AySA.

Anexo 9. Factibilidad de AySA y Proyecto redes de agua y cloaca.



Red Eléctrica y de Alumbrado Público

El proyecto eléctrico se propone el reemplazo total de la red eléctrica existente, tanto en Media Tensión como en Baja Tensión y corrientes débiles, para que el Barrio pueda contar con el mismo servicio con que cuenta la Ciudad. A partir del estado de situación actual, de las particularidades sociales, culturales y económicas del barrio, se encuentra en desarrollo el proyecto, de manera conjunta con ambas empresas prestadoras de servicio eléctrico, con el objetivo de contar con un Master Plan de media tensión.

En primer término se ha consensuado con las empresas que la prioridad número uno del proyecto es la seguridad de la red a construir. Para ello, las Cámaras de Transformación se ubicarán en la periferia del actual barrio y en lugares con acceso a través de lo que las empresas consideran calles operativas para poder asumir el mantenimiento del sistema. Esto está en proceso de revisión con las empresas en un estado avanzado. Se agregarán nuevas cámaras y algunas se realojarán.

La red de media tensión se realizará mediante anillos para poder asegurar un suministro eficiente, a través de cableado subterráneo. Al momento, se encuentra en etapa de defunción el límite que dividirá a las empresas distribuidoras del servicio en cuanto al territorio.

Para el cable de alta tensión que atraviesa el barrio bajo las viviendas, se proyecta un cañero con cámaras de tiro de medidas solicitadas a EDESUR para que pueda realizarse un by-pass por el exterior del barrio en calles operativas. En este sentido, la empresa podrá cablear y desafectar la traza bajo las viviendas.

En los terrenos en los que se trazarán nuevas calles y veredas y se edificarán los nuevos edificios de vivienda y equipamiento, se incluirán los servicios subterráneos como en cualquier sector de la Ciudad de Buenos Aires.

La red de iluminación pública ya se ha definido en sus lineamientos generales y se ha incorporado a la primera etapa de completamiento. Es toda iluminación LED de acuerdo a la iluminación pública de la Ciudad de Buenos Aires.

Para la Red de Baja Tensión y teniendo como prioridad la seguridad de la instalación se analiza zona por zona la conveniencia de realizar la red por tendido aéreo o subterráneo. Si bien las empresas no resolvieron aún sobre la alternativa definitiva, habría consenso para que, en su mayoría, la red se alimente por cables pre-ensamblados con grampas en las fachadas. En las calles que lo permiten, el proyecto plantea un canal en trinchera relleno de arena por donde se podrán incorporar cañeros de acuerdo a las necesidades.



Los trabajos en la red de baja tensión se deben tener en cuenta las particularidades de cada sector. El proceso del reemplazo de la red de baja tensión necesitará durante un tiempo la coexistencia de ambas redes de media tensión, que se irá desmantelando en la medida en que la programación de los trabajos lo permita. Los sistemas de medición domiciliaria están en estudio para encontrar las mejores soluciones y que permitan su implementación más adecuada para las particularidades del caso.

Con respecto a los interiores de las viviendas se está elaborando un reglamento de condiciones mínimas de instalaciones domiciliarias conjuntamente con la Asociación Electrotécnica Argentina (AEA), que está definido para las tipologías de viviendas del Barrio 31.

La instalación de conexiones a nivel domiciliario tendrá como principal objetivo garantizar la seguridad de las personas y los hogares. Por ello, las pautas descritas a continuación responden a la reglamentación AEA 90364 – “Ejecución de Instalaciones Eléctricas en inmuebles” y serán ejecutadas por un profesional competente en la materia. A su vez, los materiales a utilizar para el mejoramiento de las viviendas deberán responder a las normas IRAM o IEC correspondientes y estar certificados cuando sea requerido.

A continuación, algunas de las consideraciones técnicas conceptuales que contempla el proyecto respecto a la interfaz domiciliaria, con foco en la seguridad eléctrica, una deficiencia actual en el las Unidades Funcionales (UF), a saber:

- Acometida: Se debe asegurar que cada unidad funcional tenga una única acometida eléctrica desde exterior. Se deberá mantener el tipo de alimentación existente, sea monofásica o trifásica, y bajo ningún aspecto una unidad funcional podrá tener más de una acometida eléctrica. La acometida deberá llegar a un único Tablero Principal, y se deberá revisar su recorrido para evitar el contacto directo de las personas.
- Puesta a tierra: Cada unidad funcional deberá contar con una Puesta a Tierra de protección y una cámara Inspección PAT: En el caso de un conjunto de viviendas, similar a un edificio con una UF por nivel, se deberá ejecutar una Puesta a Tierra para el conjunto.
- Tablero principal: Cada UF deberá contar con un tablero principal con la siguiente configuración básica. La cantidad de circuitos dependerá del tamaño de cada UF y la cantidad de artefactos que tenga instalado:
- Canalizaciones: Toda la instalación eléctrica deberá estar fija. Para ello se podrán emplear cañerías, conducto o cablecanales. No está permitido el uso de cañería



corrugada flexible (color naranja), salvo que esta ya se encuentre embutida en las paredes de la vivienda.

- o Áreas húmedas: Se definen como áreas húmedas bachas de baños y lavaderos. En estos casos los tomacorrientes y llaves de luz deberán instalar 40 cm por encima de estos artefactos.
- o Tomacorrientes: Los tomacorrientes deberán ser norma IRAM 2071 de 10A para tomas de uso general. En caso de que la vivienda tenga otro tipo de tomacorriente, se deberá reemplazar el módulo.

Anexo 10. Factibilidad Eléctrica y Proyecto del tendido eléctrico.

Pavimentación

En la actualidad, una parte importante del Barrio cuenta con pavimentos de diferentes tipos (algunos en buen estado y otras con cierto deterioro), sobre cuya superficie aparecen las tapas y rejillas de las redes de desagües pluviales y cloacales existentes. El resto del Barrio aún no cuenta con pavimento y, como se han realizado obras parciales aparecen intercaladas zonas pavimentadas y zonas con calles de tierra.

No obstante, debido a que la totalidad del Barrio deberá renovar su infraestructura, a medida que avancen dichas obras, los pavimentos deberán ser rehechos. Por lo tanto, se establecieron principios generales que se aplicarán a cada tramo de los proyectos específicos.

Para desarrollar el proyecto de cada sector, se ha generado una serie de soluciones generales para calles de diferentes anchos, en los que se propone como sistema general una calle central con pavimento de hormigón y a ambos lados, entre éste y los frentes de las construcciones, veredas de pavimento de adoquines de hormigón pre-moldeado, al mismo nivel que la calzada. Se establecieron anchos típicos de calzada de 2.20m, 3.20m, 4.00m y 5.50m, a ejecutar según las posibilidades de cada sector. También, se han diseñado las transiciones típicas entre los diferentes anchos de calzada, creando soluciones replicables, según el caso. (Ver en Anexo Plano de detalle)

Bajo la calzada se tenderán las cañerías principales de los desagües pluviales y cloacales y bajo las veredas se ubicarán los tendidos eléctricos, cañerías de agua y las conexiones domiciliarias de los servicios.

Anexo 11. Pavimentos - Planos



V.1.4.3 Subproyecto Nuevo Parque

Dentro de la estructura macro de la que hace parte la pieza urbana del Barrio 31 aparece un eje que la atraviesa longitudinalmente casi en su totalidad, la Autopista Pte. Illia, que se convirtió en la barrera que hoy divide física y simbólicamente el Barrio 31 y es, dentro de la estructura territorial, una de las problemáticas más evidentes, pues representa una barrera tanto a nivel urbano como social.

El impacto de la autopista en el asentamiento es múltiple, además de separar la población y quebrar el tejido urbano, debajo de ella se ubica un asentamiento que presenta las condiciones más precarias de habitabilidad, falta de iluminación, ventilación, y las condiciones más insalubres de vida, sujetas a contaminación sonora, visual y ambiental.

Además, el Barrio cuenta con escasos espacios públicos, teniendo en la actualidad un promedio de 0,3m²/hab. En la ciudad formal este valor asciende a 6m²/hab, y el valor óptimo según la Organización Mundial de la Salud debería encontrarse entre 10 y 15m²/hab.

Es por esto, que la infraestructura actual de la Autopista Pte. Illia se presenta como una gran oportunidad de integración social y urbana tanto para el Barrio 31 como para el resto de la ciudad, pues permitirá conectar el barrio desde la Av. 9 de Julio.

El objetivo del Nuevo Parque es construir un gran pulmón verde de cohesión social, un espacio de encuentro y unión comunitaria, que además contribuya a revalorizar el territorio e integrar el entramado urbano de la ciudad, asumiendo un papel central de oxigenación y vínculo.

Se espera que esta obra de infraestructura modifique la fisonomía del Barrio 31 y sus alrededores y haga un aporte importante de espacio público tanto a nivel cuantitativo como cualitativo, contribuyendo en la regulación hídrica y en la reducción del impacto sobre el medio ambiente, ofreciendo un ecosistema urbano apropiado para la conservación de la biodiversidad.

Proyecto:

El Nuevo Parque a construir sobre la actual traza de la Autopista Pte. Illia se plantea como un gran pulmón verde de cohesión social para el Barrio 31 y el resto de la ciudad, cumpliendo funciones estéticas y de transporte, enriqueciendo el paisaje urbano y asumiendo un papel central de oxigenación y vínculo. Este parque aportará espacio público a la Ciudad, incrementando el indicador de espacio público por habitante, y contribuyendo en la regulación hídrica y en la reducción del impacto sobre el medio



ambiente, ofreciendo un ecosistema urbano apropiado para la conservación de la biodiversidad. A grandes rasgos, la superficie del parque propuesta se divide en tres grandes áreas:

- Un sistema de plazas y parques construido en altura, que va a dotar de espacio verde y favorecer a la biodiversidad.
- Sendas peatonales, bici-sendas y espacios de recreación para hacer ejercicio, que contará con núcleos de servicio y mobiliario urbano.
- La posibilidad de sumar un carril exclusivo con paradas para el uso de transporte público y el acceso de servicios de emergencia.

Además, el parque contará con conexiones verticales peatonales, que lo vincularán con el Barrio y permitirán el acceso hacia y desde las paradas del transporte público, los núcleos de servicios, etc. Todo el parque estará dotado de soluciones tecnológicas para resolver la infraestructura, como colecta de agua de lluvia y generación de energía solar.

Por sus características de espacio verde y arteria de transporte, el parque en altura será uno de los principales articuladores de la vida social, lugar de encuentro, de integración y de intercambio, promoviendo la diversidad cultural y generacional de la sociedad, generando valor simbólico, identidad y pertenencia.

La intervención sobre el trazado de la Autopista Pte. Illia representa una operación de paisaje urbano que aportará al Barrio 31 y al Área Central de la Ciudad, un ámbito de altísima calidad urbano-ambiental. Conformada por brazos de anchos variables, su extensión se desarrolla en 1.800m lineales de longitud para unir la estación de peaje con la Av. 9 de Julio, de los cuales 1.300m se desarrollan sobre el barrio 31.

Sus 45.500m² de superficie aproximada, convertirán el gris del asfalto vehicular en un programa de parque que contendrá aéreas de juegos y esparcimiento junto a un recreo de postas aeróbicas, entre otras cosas. Se generará así un espacio deportivo y de encuentro como pieza fundamental para el proyecto de integración urbana con los habitantes de los Barrios 31, Recoleta y Retiro.

Los circuitos deportivos que alternarán con aéreas verdes de diferentes especies autóctonas de diversos tamaños darán lugar al crecimiento de extensos parterres de herbáceas y arbustivas con umbrarios y lugares de estancia para la contemplación y la recreación visual.

El recorrido de este circuito tiene su natural conexión sobre el eje Norte-Sur, la Av. del Libertador, que permitirá a los futuros usuarios iniciar su recorrido en las inmediaciones de



la plaza San Martín al Sur, o desde el sistema de piezas verdes que articulan el entorno del nuevo Centro de Exposiciones y Convenciones de la Ciudad – CEC, al Norte.

Así también, se estudiará la posibilidad de generar la conexión de esta nueva pieza verde con el Barrio, permitiendo la continuidad del transporte público tanto desde y hacia la Av. 9 de Julio y la Av. del Libertador.

Todas las acciones tienden a la búsqueda de un parque que permita el uso de nuevas tecnologías como el almacenamiento de aguas de lluvia para su reaprovechamiento futuro como agua de riego, lavado de aceras y/o instalación contra incendios.

Sistema de Plazas y Parque

Desde el punto de vista del parquizado se plantea al proyecto como una serie de espacios públicos destinados al disfrute de la población, y generación de nuevas zonas de interés que permitan mitigar las necesidades de espacios verdes y se constituyan en elementos articuladores del sistema urbano, garantizando a la población una recreación tanto de tipo activa como pasiva. Estará conformado por diferentes tipologías de espacio público: parques, plazas, plazoletas, espacios con actividades recreativas, culturales y deportivas que responden a las necesidades de la población y zonas dedicadas exclusivamente a la vegetación.

Adicionalmente, tener espacios con una amplia oferta ambiental de flora, especies arbóreas, arbustivas o herbáceas, de diferentes tamaños, que permitan recrear escenarios de diversidad biológica notable, que permitan el disfrute y educación alrededor de la naturaleza al tiempo que favorecen la calidad ambiental y ordenan el espacio público.

Será necesario incorporar sectores diferenciados con mobiliario (homologado por el gobierno y usado en los espacios verdes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) y equipamiento urbano para todas las edades, que posibiliten el uso variado y complejo del espacio a lo largo de todo el día. Se deben generar espacios seguros mediante el diseño y la adecuada iluminación que no requieran cerramiento de ningún tipo.

Transporte Público

El Nuevo Parque pasará a ser la principal vía de acceso y de vínculo entre el Barrio con el resto de la ciudad. El transporte, como herramienta de vínculo social y laboral, es esencial para nuestra economía y nuestra calidad de vida.

Es por esto que, desde la perspectiva del transporte, se pretende contar con un sistema eficiente y flexible de transporte que proporcione patrones de movilidad inteligente y sostenible. El sistema actual de transporte plantea desafíos crecientes y significativos para



el medio ambiente, la salud humana y la sostenibilidad, en tanto que los actuales esquemas de movilidad se han centrado en el vehículo privado, lo que ha condicionado las formas de vida de los ciudadanos y de las ciudades, así como la sostenibilidad urbana y territorial.

Es por esto que, como mejora indudable a la accesibilidad y situación social del Barrio, se propone utilizar una franja de la autopista para conformar un carril exclusivo de transporte público, que permita la articulación de la ciudad con el Barrio y viceversa. Para tener una cobertura amplia en los diferentes sectores del Barrio, se dispondrán paradas estratégicas aproximadamente cada 300 a 500m.

Se estudiará la posibilidad de que por este carril circulen buses eléctricos que permitan la conexión e integración con la ciudad y sus demás medios de transporte público, contribuyendo al mismo tiempo a la sustentabilidad y el cuidado del medio ambiente. Sin embargo, hasta tanto no se regule este tipo de transporte en el país será necesario hacer uso de los colectivos actuales, extendiendo algunas rutas para que ingresen al Barrio por esta vía. .

Dicho carril exclusivo para transporte público también se podría disponer como carril de emergencia para el ingreso al Barrio para ambulancias, patrulleros, autobombas, etc. De esta manera se permite un acceso privilegiado a este tipo de servicio, con cortas distancias transversales que permitirían actuar en forma más cómoda y eficiente, acercando a los vecinos a los servicios básicos con los que cuenta el resto de la ciudad.

Caminos y Sendas

Apostando a una ciudad cada vez más saludable y con la necesidad de contar con espacios adecuados para la práctica de deportes se propone que el proyecto cuente con un circuito aeróbico conformado por ciclovía-bicisenda, sendas aeróbicas y peatonales.

El circuito se desarrollará a lo largo de aprox. 2km, atravesando todo el parque, y contará con espacios complementarios como postas aeróbicas. Este circuito ofrecerá a los vecinos un nuevo espacio para fomentar actividades físicas como correr, caminar, andar en bicicleta, rollers, etc. De esta manera, se promueve desde la infraestructura el desarrollo hábitos de vida saludable.

Dicho circuito servirá también como conexión entre el espacio público del barrio y los espacios públicos existentes en este sector de la ciudad, como el parque Thays, el CEC, etc. La modalidad en la construcción de los paquetes sanitarios será homologada con las que fueron utilizadas en distintas áreas de la Ciudad, como Parque de los Niños o el área de la Costanera Sur.



Conexiones Peatonales

Se prevé que el parque cuente con puntos de conexión al Barrio que resuelvan el acceso peatonal al mismo. De esta manera, también se atenderán cuestiones relacionadas a los servicios.

Se prevé que cada punto de acceso disponga de un sistema circulatorio apropiado según sea el carácter de donde se emplace: en altura o en terraplén. Así, se dispondrá de rampas, escaleras y ascensores que permitirán la pluralidad de escenarios para distintos niveles de accesibilidad.

Emplazados en puntos estratégicos del parque, como plazas consolidadas, aperturas en la trama o cercanía a edificios destacados, los puntos de acceso permitirán su clara identificación y abordaje. La lógica de estos espacios permitirá, una vez alcanzada la superficie del parque, abordar los núcleos sanitarios y coincidir con las paradas de transporte público.

Aportes tecnológicos

El aporte tecnológico permitirá resolver cuestiones de la infraestructura afectada al área del parque. Por ejemplo, la captura y almacenamiento de las aguas de lluvia permitirá resolver el riego de manera sostenible sin la necesidad de usar agua potable o agua de red. El agua capturada de esta manera permitirá disponer de tanques de mediana escala dispuestos regularmente a nivel 0.00 metros del suelo para su almacenamiento, y cubrir así efectivamente las áreas de riego.

Así mismo, como innovación tecnológica, se estudiará la posibilidad de que el parque cuente con un tendido de módulos solares fotovoltaicos que cubrirá determinados circuitos, con el objetivo de independizar y obtener una mejor eficiencia energética del tendido lumínico, dotando al parque de una estética particular y enviando un mensaje claro de cuidado del medio ambiente.

Los sectores identificados prioritarios y de servicio como los núcleos sanitarios y de servicios, los núcleos de circulación vertical y los circuitos de emergencia, serán abastecidos con energía solar a partir del emplazamiento de paneles dispuestos convenientemente.

Ejecución de la obra

Para evitar bloquear el flujo de tránsito hacia el Centro-Norte de la Ciudad, las acciones de obra comenzarán a ser ejecutadas una vez incorporada la nueva traza de la Autopista Pte. Illia, según la metodología dispuesta.



Concurso de Ideas

La decisión de aportar al Barrio un Parque a través de un Concurso Nacional de Ideas representa el interés participativo de los lineamientos estratégicos establecidos por la SECISYU para el desarrollo del Proyecto. El carácter convocante y globalizador de este proceso público garantiza no solo la participación multidisciplinar sino también la multiplicidad de ideas. Se refuerza además el concepto de transparencia e igualdad de oportunidades para los participantes.

El programa que decidirá las necesidades mínimas e indispensables de movilidad a cubrir resultará de los procesos de convocatoria y participación ciudadana a instancias del barrio. Estos lineamientos asentados como información en el Documento Base del Concurso acompañarán además las estrategias establecidas por la SECISYU para los Espacios Públicos desarrollando equipamientos deportivos, transporte público liviano, postas y sendas aeróbicas, áreas de esparcimiento y recreación así como extensas superficies dedicadas a la plantación de especies arbóreas autóctonas, tepes de césped, umbrarios, arbustivas y herbáceas.

V.1.4.4 Subproyecto Mejoramiento Espacio Público

En la actualidad el barrio posee un total de 26 espacios públicos, los cuales se encuentran en su mayoría en un estado de pobre mantenimiento, con funciones que muchas veces no alcanzan a satisfacer las necesidades y con falta de espacios verdes.

Proyecto

El proyecto prevé el mejoramiento de espacios verdes, proponiendo la configuración de un nuevo espacio desde la reconfiguración de los espacios existentes, respetando las funciones actuales, así como adicionando nuevas que completen el uso del espacio público ligados al diseño de las nuevas viviendas. Por ejemplo, las actividades de esparcimiento se resignificarán a través de nuevos juegos para niños, incorporación de bancos, arbolado, pudiéndose agregar actividades deportivas, entre otros.

La lógica es la de regenerar el espacio público como un espacio principalmente de uso deportivo, de recreación y esparcimiento. Se propone un reordenamiento del mismo con la intención de sumar espacio verde, terreno absorbente, y demarcar de manera clara los espacios de uso exclusivo deportivo y de juegos de niños, jerarquizando las circulaciones a fin de que no se interrumpan unas con otras y favoreciendo la accesibilidad.

El uso del intertrabado igualando todos los niveles, sin ningún tipo de cordón o escalonamiento, en las veredas favorece la accesibilidad para personas con movilidad



reducida y asimismo es más práctico a la hora de acceder a las conexiones domiciliarias de infraestructura, accesos y cámaras.

La intervención prevista proyecto contará con instancias participativas con los vecinos del barrio, con el objetivo de alcanzar el involucramiento en las definiciones de la mejora de los espacios públicos existentes, asegurando la apropiación y validación de los mismos.

Espacios Verdes – Plan Integral

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 utilizará una variedad y cantidad de plantas por cada área del Barrio, procurando otorgar con ellas una identidad y unidad al conjunto.

Las especies utilizadas son de un tamaño adecuado para cada espacio del Barrio y con poca necesidad 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.

SECTOR	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
CANCHA 9	<i>Enterolobium contortisiliquum</i>	Pacará
	<i>Lueheadivaricata</i>	Azota caballo
	<i>Axonopus</i> sp.	Grama bahiana
LUJÁN	<i>Jacaranda mimosifolia</i>	Jacarandá
	<i>Schinus Molle</i>	Aguaribay
	<i>Tabebuia avellanedae</i>	Lapacho rosado
	<i>Euryops pectinatus</i>	Margarita
	<i>Feijoa sellowiana</i>	Falso guayabo
	<i>Blepharocalyx salicifolius</i>	Anacahuita
	<i>Dietes bicolor</i>	Diete
	<i>Lantana montevidensis</i>	Lantana
	<i>Heretopterus angustifolia</i>	Mariposa
	<i>Macfadyena unguis-cati</i>	Uña de gato
	<i>Parthenocissu stricuspidata</i>	Enam del muro
	<i>Axonopus</i> sp.	Grama bahiana
PICHONES	<i>Dietes bicolor</i>	Dietes
	<i>Jasminum polyanthum</i>	Jazmín chino
	<i>Jasminum officinalis</i>	Jazmín del país
	<i>Parthenocissu stricuspidata</i>	Enamorada del muro
	<i>Euryops pectinatus</i>	Margarita
PLAYÓN	<i>Tecomastans</i>	Lapachillo
	<i>Lagerstroemia indica</i>	Crespón
	<i>Euryops pectinatus</i>	Euryops
	<i>Pennisetum setaceum 'Rubrum'</i>	Cola de zorro
AMPLIACIÓN PLAYÓN (SECTOR	<i>Tecomastans</i>	Lapachillo



CANCHA)	Brachychiton acerifolius	Braquiquito
	Olea texanum	Olea texana
	Cortaderiaselloana	Cortadera
	Lantana camara	Camará
	Caesalpiniagilliesii	Barba de chivo
	Vernoniasp.	
	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
	Tifway	
LEDESMA	Liquidambar styraciflua	Liquidambar
	Eugenia myrtifolia	Eugenia
	Paspalum haumanii	Paspalum
	Tifway (canteros)	Césped Bermuda
TRIÁNGULO	Lagerstroemia indica (arbustiva)	Cerspón
	Abelia grandiflora	Abelia
	Panicum prionitis	
	Dietes bicolor	Diete
	Macfadyena unguis-cati	Uña de gato
	Campsis radicans	Bignonia anaranjada
CASA DEL PUEBLO	Aloe sp.	Aloe
	Portulaca grandiflora	Portulaca
	Sansevieria trifasciata	
	Aspidistra elatior	Aspidistra
	Muehlenbeckia complexa	
	Spathiphyllum wallisii	
TUCUMANOS	Acacia visco	Viscote
	Prosopis alba	Algarrobo blanco
	Stipatenuissima	
	Tifway	Bermuda
TORRES espacio Lápices	Arecastrum romanzoffianum	Pindó
	Blepharocalyx salicifolius	Anacahuita
	Setaria poiretiana	Pasto palmera
MANZANA 99	Ceiba speciosa	Palo borracho
	Tecomastans	Lapachillo
	Pennisetum setaceum	Cola de zorro
	Tifway (canteros)	Césped Bermuda
SECTOR BICHITO DE LUZ	Enterolobium contortisiliquum	Pacará
	Tifway (canteros)	Césped Bermuda
WILMA (sector Oeste)	Enterolobium contortisiliquum	Pacará
	Euryops pectinatus	Margarita
	Dietes bicolor	Diete
	Podranea ricasoliana	Bignonia rosada
	Abelia grandiflora	Abelia
	Parthenocissus tricuspidata	Enamorada del muro
CALLES Arbolado de alineación (sectores 1 a 6)	Hibiscus syriacus	Rosa de siria
	Lagerstroemia indica	Crespón
	Bauhinia candicans	Pata de vaca
	Tabebuia avellanedae (alineado en cantero)	Lapacho rosado
	Euryops pectinatus	Margarita
CANCHA CHICA	Bauhinia candicans	Pata de vaca
	Euryops pectinatus	Margarita
CENTRO DE DÍA	Acer buergerianum	Arce burgeriano
	Dietes bicolor	Diete



	Setaria Poiretiana	Pasto palmera
	Macfadyena unguis-cati	Uña de gato
	Thunbergia grandiflora	Bignonia azul
	Duranta repens 'aurea'	Duranta dorada
CANCHA 7 / EL TIGRE	Pyrostegia venusta	Bignonia de invierno
	Dietes bicolor	Diete
	Podranea ricasoliana	Bignonia rosada
	Macfadyena unguis-cati	Uña de gato
	Tifway	Césped
FERIA	Tabebuia avellanedae	Lapacho rosado
	Senecio mikanioides	Margarita
	Pennisetum setaceum "Rubrum"	Cola de zorro
	Paspalum haumanii	Paspalum
	Tifway (canteros + alcorques)	Césped Bermuda
	Jacaranda mimosifolia	Jacarandá
	Peltophorum dubium	Ibira Pitá
MANZANA 106 / MURO VERDE	Thunbergia-Grandiflora	Bignonia azul
	Clytostomacallisegioides	
	Pyrostegia venusta	Bignonia de invierno
	Podranea ricasoliana	Bignonia rosada
	Macfadyena unguis-cati	Uña de gato
	Parthenocissus tricuspidata	Viña de la virgen
CANCHA COMUNICACIONES	Prosopis alba	Algarrobo blanco
	Acacia caven	Espinillo
	Aristolochia sp.	
	Macfadyena unguis-cati	Uña de gato
	Solanum laxum	Jazmín de Córdoba
	Sphaeralcea bonariensis	Malvavisco
	Senecio crassiflorus	Margarita
	Lantana camara	Camará
	Heretopterys angustifolia	Mariposa
	Portulaca gilliesii	Portulaca
	Tifway	Césped

A continuación, se resumen las principales intervenciones en los espacios públicos y los trabajos previstos a realizar.

CANCHA 9 (5.000m²)



Imagen 30. Subproyecto Mejoramiento Espacio Público. Cancha 9.



Toda la superficie de cancha de fútbol se realizará de césped sintético especialmente preparado para alta competición y se delimita con un alambrado olímpico. El sector de juegos de niños cumple con la norma de Espacio Público acorde a las medidas mínimas de seguridad y acompaña el diseño de los juegos que se están colocando en toda la ciudad y con el solado de caucho acorde a su función. Por su parte el sector de básquet que funciona como playón multifuncional será de piso duro a fin de soportar la mayor cantidad de actividades.

Asimismo, la iluminación general del espacio se realiza enteramente en LED con posibilidad de Telegestión a fin de integrarse a la red de alumbrado de CABA con la mayor tecnología disponible al momento.

Por último se suman diversos tipos de vegetación a fin de incrementar la huella verde dentro del espacio público. Se estiman las siguientes acciones vinculadas al proyecto:

- Trabajos de movimiento de suelos excavaciones y cateos.
- Cancha de fútbol de césped sintético. 35 X55
- Cancha de Básquet de hormigón
- Sector de juegos infantiles para su futura colocación.
- Conexión de los nuevos sistemas de agua/ desagües pluviales/ cloacales con la red existente.
- Pavimento Intertrabado de adoquines de hormigón en sectores de plaza seca.
- Trabajos de paisajismo y plantado de árboles.

CANCHA LUJÁN (1.800m²)



Imagen 31. Subproyecto Mejoramiento Espacio Público. Plaza Luján.



El espacio se configurará a partir de la decisión de disponer la circulación vial en el lado opuesto al existente, generando una ampliación natural del espacio público y favoreciendo la peatonalidad y el uso del mismo. Esta disposición mejorará la relación entre la línea municipal y la vereda, y garantiza una contención de los usos del espacio sin interrupciones de tipo vial. El espacio de la Cancha de fútbol está semienterrado generando una situación espacial de corte que permite una visual diferente del espacio deportivo y a su vez permite su uso exclusivo. El mismo concepto se replica en la cancha de vóley.

El espacio frente a la iglesia se propone como un playón de uso eventual, cuya principal función será la de asegurar el giro y retome de los vehículos de emergencia ya que este espacio resulta el remate de una de las arterias principales en los accesos de emergencia del barrio.

Asimismo se consolidará un espacio de espera para transporte público interno y se sumarán estacionamientos exclusivos para personas con movilidad reducida y de uso general. La iluminación general del espacio se realizará enteramente en LED con posibilidad de Telegestión a fin de integrarse a la red de alumbrado de CABA con la mayor tecnología disponible al momento. Por último se sumarán diversos tipos de vegetación a fin de incrementar la huella verde dentro del espacio público.

Se realizarán las siguientes acciones:

- Trabajos de movimiento de suelos excavaciones y cateos.
- Cancha de usos múltiples de 20 x 10 metros semihundida
- Cancha de vóley 10 x 10 metros semihundida
- Calle de hormigón armado
- Conexión de los nuevos sistemas de agua/ desagües pluviales/ cloacales con la red existente.
- Pavimento Intertrabado de bloques de hormigón en sectores de plaza seca.
- Trabajos de paisajismo y plantado de árboles.

PICHONES (274m²)

El espacio se configurará a partir de la decisión de contener el área de juegos, con un cerco perimetral pivotante, que permitirá una amplia apertura en la esquina, y la intervención de los muros medianeros. Por otro lado el espacio contará con postas aeróbicas y deportivas para que puedan usar las personas mayores.



El sector de juegos de niños cumplirá con la norma de Espacio Público acorde a las medidas mínimas de seguridad y con el solado de caucho acorde a su función.

Asimismo, la iluminación general del espacio se realizará enteramente en LED con posibilidad de Telegestión a fin de integrarse a la red de alumbrado de CABA con la mayor tecnología disponible al momento.

Por último se sumará un banco lineal de hormigón que acompaña un muro verde en una de las medianeras colindantes a fin de incrementar la huella verde dentro del espacio público y así mejorar la aislación de dicho muro.

Se realizarán las siguientes acciones para la construcción del proyecto:

- Trabajos de movimiento de suelos excavaciones y cateos.
- Nuevo juego para niños con una superficie de piso de caucho de 40m².
- 3 Postas deportivas especificadas en planos.
- Pavimento Intertrabado de bloques de hormigón en sectores de plaza seca y accesos perimetrales
- Trabajos de paisajismo e intervención de árboles existentes.
- Conexión de los nuevos sistemas de agua/ desagües pluviales/ cloacales con la red existente.

PLAYÓN (5.935m²)

El espacio se configurará a partir de la decisión de disponer la circulación vial en el lado opuesto al existente, generando una ampliación natural del espacio público y favoreciendo la peatonalidad y el uso del mismo. Esta disposición mejorará la relación entre la línea municipal y la vereda, y garantiza una contención de los usos del espacio sin interrupciones de tipo vial.

La superficie del playón multifuncional será de hormigón preparada para poder realizar la mayor cantidad posible de actividades, y deportes como fútbol, básquet y vóley. Se delimitará con un borde duro que configura gradas en los laterales cortos y sirve de contenedor para una lomada verde perimetral que dota de suelo absorbente y arbolado nuevo al espacio, a fin de incrementar la huella verde dentro del mismo.

Asimismo la iluminación general del espacio se realizará enteramente en LED con posibilidad de Telegestión a fin de integrarse a la red de alumbrado de CABA con la mayor tecnología disponible al momento.



TRIÁNGULO (600m²)



Imagen 32. Subproyecto Mejoramiento Espacio Público. Plazoleta Triángulo.

Se propone un reordenamiento del espacio con la intención de sumar espacio verde, terreno absorbente, y demarcar de manera clara los espacios de uso exclusivo, jerarquizando las circulaciones a fin de que no se interrumpan unas con otras y favoreciendo la accesibilidad.

El uso del intertrabado igualando todos los niveles, sin ningún tipo de cordón o escalonamiento, en las veredas favorecerá la accesibilidad para personas con movilidad reducida y asimismo será más práctico a la hora de acceder a las conexiones domiciliarias de infraestructura, accesos y cámaras.

La plaza se reformulará como un único espacio de juegos, lúdico, de uso exclusivo de niños. El sistema de juegos exaltará los sentidos, la búsqueda, los recorridos. El equipamiento diseñado específicamente para este espacio acompaña el discurso de innovación del Gobierno que busca reformular el tradicional concepto de “juegos infantiles”.

Sobre las medianeras de las viviendas instalará un colchón verde que funciona como filtro ambiental, favoreciendo a las casas allí ubicadas brindando mejor aislación térmica y brindando un aporte ecológico tanto para las casas como para el espacio público. Los aportes de arbustivas sumarán verde, color y aromáticas al proyecto.

Asimismo la iluminación general del espacio se realizará enteramente en LED con posibilidad de Telegestión a fin de integrarse a la red de alumbrado de CABA con la mayor tecnología disponible al momento.



Trabajos a realizar:

- Trabajos de movimiento de suelos excavaciones y cateos.
- Juego interactivo trepadora de redes.
- Conexión de los nuevos sistemas de agua/ desagües pluviales/ con la red existente.
- Conexión de instalación eléctrica y alumbrado público.
- Pavimento Intertrabado de bloques de hormigón en sectores de plaza seca.
- Trabajos de paisajismo y plantado de árboles.

Toda la superficie de cancha de fútbol se realizará de césped sintético especialmente preparado para alta competición y se delimitará con un alambrado olímpico. Se desmontarán las tribunas en las cabeceras y se reemplazarán por una sola tribuna general que por debajo alberga un módulo de baños para el uso del espacio deportivo. Se sumará equipamiento de postas deportivas a fin de jerarquizar el carácter deportivo y de esparcimiento del espacio.

Asimismo la iluminación general del espacio se realizará enteramente en LED con posibilidad de Telegestión a fin de integrarse a la red de alumbrado de CABA con la mayor tecnología disponible al momento.

Por último se sumarán diversos tipos de vegetación a fin de incrementar la huella verde dentro del espacio público.

CANCHA CHICA (430m²)

Toda la superficie tendrá con un solado multifunción, deportivo pero que permite el uso eventual para espectáculos, reuniones, y diversos tipos de deportes.

Asimismo la iluminación general del espacio se realizará enteramente en LED con posibilidad de Telegestión a fin de integrarse a la red de alumbrado de CABA con la mayor tecnología disponible al momento.

Por último se sumarán diversos tipos de vegetación de tipo trepadoras a fin de incrementar la huella verde dentro del espacio público utilizando como soporte el alambrado perimetral.

LEDESMA Y 103 (990m²)

Imagen 33. Subproyecto Mejoramiento Espacio Público. Cancha Ledesma.

Se dispondrán bancos en las zonas externas armando un intercalado con pequeños espacios verdes generando un paisaje atractivo para los peatones, con mobiliario de descanso y recreación.

Los espacios de juegos quedarán contenidos por el mobiliario urbano cuya disposición acompaña a los sectores de juegos, actuando como límite virtual más dinámico por sus formas curvas, mientras que el espacio de playón multiuso se encontrará limitado por un desnivel de -72cm.

Sobre el suelo se generará un sistema de paseos donde las mismas plantas rastreras van a ir borrando los bordes definidos; y la vegetación variará en las distintas estaciones aportándole color al paisaje.

Se proponen gradas en forma desniveles a la manera de anfiteatro en el espacio del playón multiuso, con escalones a su alrededor para que ese espacio pueda utilizarse para hacer eventos. Este armado pretende fomentar la organización de actividades culturales y/o deportivas, y la reunión de los vecinos.

En el sector de 103, se perseguirá un concepto lúdico como articulador del espacio, refuncionalizando los juegos existentes y otorgándoles un espacio libre para fomentar las actividades deportivas infantiles. En el sector de Ledesma, la intención será dotar de otro valor a la cancha existente, aprovechando su estratégica posición en el espacio, hacer de ella un espacio de variedad programática, como foco de interés barrial y urbano.



Asimismo la iluminación general del espacio se realizará enteramente en LED con posibilidad de Telegestión a fin de integrarse a la red de alumbrado de CABA con la mayor tecnología disponible al momento.

Por último se sumarán diversos tipos de vegetación de tipo trepadoras a fin de incrementar la huella verde dentro del espacio público.

Trabajos a realizar:

- Trabajos de movimiento de suelos excavaciones y cateos.
- Cancha multiuso de hormigón semihundida
- Conexión de los nuevos sistemas de agua/ desagües pluviales/ con la red existente.
- Conexión de instalación eléctrica y alumbrado público.
- Contrapiso para pavimento Intertrabado.
- Trabajos de paisajismo y plantado de arboles y sistema de riego.
- Juegos interactivos

CANCHA TUCUMANOS (1.250m²)

El espacio se configurará a partir de la decisión de disponer la cancha de fútbol que está a un lado, generando una apertura sobre el lado Este que permitirá sumar un espacio para jugar vóley y deportes similares. El piso de la cancha se construirá respondiendo a un piso de alta resistencia multiuso dada la multiplicidad de actividades deportivas que allí se realizan. El perímetro de la cancha se utilizará como cinta de correr, bicicletas para niños, rollers, y otros, ya que se propone como un solado continuo de alta resistencia. El espacio remanente será de vital importancia ya que se propone como un playón de uso eventual, cuya principal función será la de asegurar el giro y retome de los vehículos de emergencia ya que este espacio resultará un nudo importante dentro de una de las arterias principales en los accesos de emergencia del barrio.

Asimismo, la iluminación general del espacio se realizará enteramente en LED con posibilidad de Telegestión a fin de integrarse a la red de alumbrado de CABA con la mayor tecnología disponible al momento.

Por último se sumarán diversos tipos de vegetación a fin de incrementar la huella verde dentro del espacio público.

Trabajos asociados al proyecto:



- Movimiento de suelos excavaciones y cateos.
- Cancha de usos múltiples de 25m x 15m
- Cancha de usos múltiples 9m x 4.5m
- Área de aro de básquet
- Conexión de los nuevos sistemas de agua/ desagües pluviales/ cloacales con la red existente.
- Contrapiso para pavimento Intertrabado en sectores de plaza seca.
- Trabajos de paisajismo, plantado de arboles y riego

MANZANA 99 (1.520m²)

El espacio se estructurará con un elemento de equipamiento que recorre todo el terreno generando entrantes y salientes que albergan diferentes tipos de usos. El banco de hormigón continuo es a su vez una pieza de equipamiento que brindará soporte a cada situación generando un recorrido de usos de los más chicos a los más grandes en términos etarios, comenzando con juegos de niños, postas deportivas, espacios de juego para pikivóley, básquet, y por último rematará con una pista de skate multinivel.

La circulación vial se mantendrá en el espacio que hoy ocupa, y se convertirá en una pieza clave para el retome de la calle en Manzana 103 y Ledesma y la continuación sobre la calle de borde que da sobre el galpón de la UGIS.-

Asimismo, la iluminación general del espacio se realizará enteramente en LED con posibilidad de Telegestión a fin de integrarse a la red de alumbrado de CABA con la mayor tecnología disponible al momento.

Por último, se sumarán diversos tipos de vegetación a fin de incrementar la huella verde dentro del espacio público.

Trabajos asociados al proyecto:

- Movimiento de suelos excavaciones y cateos.
- Cancha de vóley de 9m x 18m
- Sector juegos infantiles
- Sector juegos para la salud
- Pista de skate



- Conexión de los nuevos sistemas de agua/ desagües pluviales/ con la red existente.
- Conexión de instalación eléctrica y alumbrado público.
- Contrapiso para pavimento Intertrabado.
- Trabajos de paisajismo y plantado de arboles y sistema de riego.

TORRES Y LÁPICES (1.410m²)



Imagen 34. Subproyecto Mejoramiento Espacio Público. Torres y Lápices.

Como primera medida, el espacio fue pensado en conjunto con la plaza Ledesma, de manera tal que sus usos sean complementarios. Se extenderá el solado de líneas curvas que ayudarán a dilatar el estrecho espacio para romper con la perspectiva lineal del terreno.

Se colocarán bancos en el área entre las fachadas de los kioscos y la peluquería. Los juegos se depondrán de manera tal de reforzar el concepto de “nido” donde los chicos puedan quedarse y jugar en lo alto sin que los molesten.

La simplicidad del objeto invitará a correr, trepar y deslizarse. Dependiendo de las habilidades motoras y de edad, los niños usan la “guirnalda” de diversas maneras. Debajo de uno de sus arcos, se colocan hamacas. El movimiento serpenteante crea una perspectiva en constante cambio, que estimula la interacción entre arriba y abajo, y entre el interior y el exterior.

Los espacios de juegos quedarán contenidos por la propia morfología del juego y el mobiliario urbano. Se generará un sistema de paseos donde las mismas plantas rastreras irán borrando los bordes definidos; en donde la vegetación variará en las distintas



estaciones, aportándole color al paisaje. Además, se generará un espacio flexible de uso deportivo y cívico para eventos vecinales.

Asimismo la iluminación general del espacio se realizará enteramente en LED con posibilidad de Telegestión a fin de integrarse a la red de alumbrado de CABA con la mayor tecnología disponible al momento.

Por último se suman diversos tipos de vegetación a fin de incrementar la huella verde dentro del espacio público. El uso de palmeras responderá a la idea de generar un paisaje único dentro del barrio apoyado por la palmera existente que ya le da un carácter diferente.

Acciones vinculadas al proyecto:

- Trabajos de movimiento de suelos excavaciones y cateos.
- Cancha futbol de pasto sintético 350m²
- Juegos infantiles
- Conexión de los nuevos sistemas de agua/ desagües pluviales/ cloacales con la red existente
- Contrapiso para pavimento
- Intertrabado en sectores de plaza seca.
- Trabajos de paisajismo, plantado de árboles y riego

WILMA (783m²)

El espacio de cancha se mantendrá como deportivo, proponiéndose la vinculación a futuro con la expansión del SUM del Galpón del ANSES, obra de la SECISYU, permitiendo así una mayor integración de usos y el aprovechamiento racional de la intervención del estado en estos espacios.

El desnivel existente entre la vereda y el galpón donde se accede al ANSES y a la Iglesia se salvará con un recorrido de rampas acompañado por terrazas escalonadas de verde que proporcionan una oportunidad óptima para el aporte ambiental.

El espacio de juegos de niños se expandirá y buscará jerarquizar el uso lúdico. Atendiendo a todas las normativas existentes de seguridad y con la idea de generar un paisaje apropiado a los niños para su mayor disfrute.



Asimismo la iluminación general del espacio se realizará enteramente en LED con posibilidad de Telegestión a fin de integrarse a la red de alumbrado de CABA con la mayor tecnología disponible al momento.

BICHITO DE LUZ (1400m²)



Imagen 35. Subproyecto Mejoramiento Espacio Público. Bichito de Luz.

Toda la superficie será ejecutada mediante un solado multifunción de alto rendimiento deportivo, pero que permitirá el uso eventual para espectáculos, reuniones, y diversos tipos de deportes. Se sumará un espacio de apoyo para ejercicios físicos en el semicubierto lateral a fin de complementar las actividades que se dan hoy en el espacio, como las de Crossfit y entrenamiento en general.

Asimismo la iluminación general del espacio se realizará enteramente en LED con posibilidad de Telegestión a fin de integrarse a la red de alumbrado de CABA con la mayor tecnología disponible al momento.

Por último se sumarán a las especies arbóreas ya existentes, diversos tipos de vegetación de tipo trepadoras a fin de incrementar la huella verde dentro del espacio público utilizando como soporte el alambrado perimetral. Así como también aprovechando el borde de la autopista que flanqueará el espacio, como aporte a la aislación y para reducir el impacto de esa infraestructura en el ambiente.

CANCHA 7 – EL TIGRE (880m²)

Toda la superficie de cancha de fútbol se realizará con solado de uso deportivo de alto rendimiento especialmente preparado para alta competición y se delimita con un alambrado rígido que busca emular una sección de casa típica a fin de dar continuidad de plano de fachada construida y generar un paisaje diferente al del resto de las canchas. El



sector de juegos de niños cumplirá con la norma de Espacio Público acorde a las medidas mínimas de seguridad y acompaña el diseño de los juegos que se están colocando en toda la ciudad y con el solado de caucho acorde a su función.



Imagen 36. Subproyecto Mejoramiento Espacio Público. Cancha 7 - El Tigre.

Asimismo la iluminación general del espacio se realizará enteramente en LED con posibilidad de Telegestión a fin de integrarse a la red de alumbrado de CABA con la mayor tecnología disponible al momento.

Por último se suman diversos tipos de vegetación a fin de incrementar la huella verde dentro del espacio público.

COMUNICACIONES (1.095m²)

El espacio de cancha se mantendrá como deportivo, de césped sintético, la cancha mantiene su jerarquía dentro del sistema de espacios deportivos existentes.

El desnivel entre la vereda y el paredón de la autopista se salvará con un recorrido de rampas acompañado por terrazas escalonadas de verde que proporcionarán una oportunidad óptima para el aporte ambiental y además sirven de uso público para el aporte de juegos de niños, mesas y espacios de ocio y esparcimiento. Atendiendo a todas las normativas existentes de seguridad y con la idea de generar un paisaje apropiado a los niños para su mayor disfrute.

El terraplén en el sentido largo servirá para sumar verde en terrazas y redefinir las gradas, ganando en uso y ampliando el aire entre el alambrado y el paredón



Asimismo la iluminación general del espacio se realizará enteramente en LED con posibilidad de Telegestión a fin de integrarse a la red de alumbrado de CABA con la mayor tecnología disponible al momento.

Por último se sumarán a las especies arbóreas ya existentes, diversos tipos de vegetación de tipo trepadoras a fin de incrementar la huella verde dentro del espacio público utilizando como soporte el paredón de límite contra la Autopista Illia como aporte a la aislación y para reducir el impacto de esa infraestructura en el ambiente

V.1.4.5 Transporte y Movilidad

El objetivo principal de este aspecto del Plan Integral es comprender e instrumentar estrategias de articulación vial urbana periférica que involucra la urbanización del Barrio 31 actual y la ciudad formal. La existencia de barreras urbanas actuales como la continuidad del Puerto, la existencia de la Terminal de Ómnibus de Retiro y la vías del ferrocarril San Martín, complementando además por futuros desarrollos en el área de influencia como el Paseo del Bajo en viaducto sobre la traza de la Av. Castillo y el nuevo trazado de la Autopista Pte. Illia, obliga al análisis desde la perspectiva del Plan Integral, la conexión con la Ciudad Barrio a partir de nuevos puntos de conectividad, y llevar adelante una política de deslinde mediante la creación de espacios públicos – calles.

En resumen, se trata de resolver la conectividad existente Barrio 31-Ciudad, modificando e interviniendo sus bordes, como herramienta de integración urbana.

De esta manera, se plantean las siguientes modificaciones en el trazado vial, que tienen como objetivo asegurar la integración la conexión de la ciudad con el Barrio, generando puntos de contacto, y un ordenamiento vehicular para la liberación y transformación de los existentes, jerarquizando las intervenciones de borde que tienen como objetivo complementar las existentes y generar la a conexión Este-Oeste. A saber:

Intervenciones de borde

Av. Gendarmería:

Por la incidencia del transporte de la Terminal de Ómnibus de Retiro, en esta vía se conformará una regulación de micros escolares que tendrá como objetivo el acceso seguro y una nueva configuración de recorrido de micros de larga y corta distancia. Este cambio impactará positivamente al entorno inmediato, al alivianar el tránsito actual de la calle Perette (paralela hacia el sector de Retiro) generando de esta manera, un acceso más cómodo al Barrio 31, tanto de manera peatonal como de manera vehicular.



Calle San Martín:

Se desarrollará la apertura de una calle de borde cedida por la Terminal de Ómnibus, sobre el límite longitudinal con el barrio San Martín, otorgándole ingreso e infraestructura al mismo y un nuevo acceso directo al barrio desde la calle Ramos Mejía. En esta nueva calle, confluye la conexión Norte-Sur, correspondiente al sector Este del Barrio

Calle 14:

Se conformará una calle de deslinde en el borde Oeste del barrio 31 junto a las vías del FF Gral. San Martín, desde la autopista Illia hasta la salida a la calle 15 en el sector norte del barrio. Esta nueva calle pública tendrá continuidad con la calle Padre Mugica que conecta al Barrio y al nuevo desarrollo de viviendas sociales del Sector Cristo Obrero con la calle Jerónimo Salguero. En esta nueva vía, se asegura la conexión Norte-Sur correspondiente al sector Oeste del Barrio

Calle Perette:

El desarrollo habitacional planificado en el Terreno Ex-YPF permitirá la continuidad lineal de la actual calle Perette estableciendo, junto a la calle colectora del futuro desarrollo del Paseo del bajo, la conexión Este-Oeste en ambos sentidos (Retiro-Puerto), favoreciendo la conexión entre el trazado vial existente y su articulación con el nuevo predio en desarrollo. En este sentido, se prevé la modificación del carácter de la calle Perette, pasando de calle de borde, a calle interna y generar una cercanía al transporte público.

Conexión Vivienda Social (Terreno YPF) y Paseo del Bajo:

De la misma manera que en el Barrio 31, el nuevo desarrollo habitacional a emplazarse en el Terreno YPF, plantea niveles de jerarquía en sus calles internas, asegurando en el trazado vía la incorporación de una conexión vehicular transversal que conecte con el Paseo del Bajo, con el objetivo de generar continuidad en el recorrido.

Actual Autopista Pte. Illia:

Una vez construida la Nueva Traza de la Autopista Pte. Illia¹⁰, el actual tramo se transformará en un parque lineal, lo cual no sólo permitirá aumentar la relación m²/hab en el área, sino también resolver el acceso al transporte público al interior del Barrio. Así, se

¹⁰ El Proyecto Nueva Traza de la vía rápida Illia no integra el PIRP. Su tramitación ante la APRA fue realizada de manera independiente y el correspondiente Certificado de Aptitud Ambiental fue otorgado a través de la Resolución RESOL-2017-48-APRA.



estudiará la posibilidad de permitir la continuidad de transporte público de conexión desde y hacia la Av. 9 de Julio y la Av. del Libertador.

Esta nueva configuración genera nuevas conexiones con la ciudad lo que permite vías de acceso más eficientes para los servicios de emergencias y una cercanía al transporte público logrando, de esta manera, una integración a la ciudad formal.

Intervenciones de conectividad interna

En cuanto a la conectividad interna, se plantea mantener el concepto actual de calles de convivencia generándoles un orden y jerarquización de las vías. Se distinguen un total de 4 ingresos para los servicios de emergencias provenientes de la Ciudad al barrio. Tres de ellos se realizan por medio de la calle Perette y de la Av. Pte. Castillo. El cuarto ingreso permite la conexión con el sector de la Vila 31 Bis, conectándose desde la Calle 15, y su futura conexión a través de la Calle 14.

Las vías poseen un ancho considerable en toda su extensión (pero no así constante), por lo que la intervención se complementará con un mejoramiento en los espacios públicos existentes en el Barrio, los cuales plantearán giros para vehículos de emergencias, facilitando así un adecuado desempeño dentro del Barrio. Los recorridos planteados permiten abarcar el total del Barrio, en un radio de 50m. En este sentido, se distinguen dentro del barrio los recorridos de los servicios de emergencias (ambulancias, bomberos) en dirección Norte-Sur.

V.2 Difusión y Proceso Participativo del PIRP

El Barrio 31 cuenta con un importante antecedente histórico de involucramiento de la comunidad en acciones participativas, desde aquellas orientadas a la resistencia frente a las iniciativas de erradicación que estuvieron presentes en varios períodos desde fines de los años 50, hasta la organización colectiva para la reivindicación de soluciones de mejora del hábitat y la calidad de vida de sus habitantes.

Asimismo es destacable la inclusión de mecanismos participativos con injerencia en el territorio del Barrio en las leyes N°148 y N° 3.343 de la CABA. La Ley 148 de "Atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las Villas y Núcleos habitacionales transitorios", sancionada en el año 1998, tenía como objetivo diseñar un Plan integral de radicación y transformación de los asentamientos, que 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.



En cuanto a las **reglas**, la existencia del Estatuto del Barrio 31 Carlos Múgica¹¹, aparece como un marco que habilita la representación pero a la vez restringe la participación al sistema político. En relación a las **formas organizativas**, el sistema político establecido por el Estatuto, aunque con ciertos matices, aparece como facilitador, promoviendo la participación de los vecinos del Barrio, canalizando reclamos y propuestas. Se suma en ese sentido también la “Mesa de Urbanización”, como un espacio que promueve la participación por la urbanización del Barrio y coordina las acciones de un colectivo de actores sociales diversos.

Este conjunto de antecedentes imprimió en la estrategia de involucramiento de la comunidad adoptada por la SECISYU, la visión de la planificación participativa, concebida como mecanismo que favorece el diálogo y el encuentro comunitario y a la vez potencia la construcción de consensos, promoviendo la participación real y activa de la población en el proceso de transformación de su entorno.

En este sentido, en el presente punto se dará en primer lugar testimonio del proceso participativo que la SECISYU ha estado desarrollando desde enero de 2016 con el objetivo de definir y obtener la legitimidad social del PIRP en el Barrio 31.

Más adelante se exponen el proceso participativo para el PIRP y en especial para los sub-proyectos. Allí se definen los instrumentos a implementar, los actores responsables de su ejecución y el sistema de atención y resolución de inquietudes y reclamos dispuestos en el marco de la ejecución del Plan Integral.

V.2.1 Resumen del proceso participativo del PIRP en el Barrio

V.2.1.1 Enfoque y Metodología

El proceso de integración social y urbana supone una participación activa de la comunidad en la transformación física y social de su Barrio y un involucramiento profundo de ésta en la definición y solución de los problemas comunes. La viabilidad política y social del proyecto depende de esta participación e involucramiento y plantea la

¹¹En respuesta a la intimación del Poder Judicial en el año 2009, para convocar a elecciones de delegados con el fin de “democratizar” la representación de la villa, en agosto de 2010, se consolidó el Estatuto, elaborado en base a 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 31.



necesidad de construir modelos de abordaje multiactoral que articulen estrategias e instancias de vinculación y participación con todos los actores: los hogares, los individuos en su calidad de ciudadanos, las organizaciones de la sociedad civil y los actores políticos. Estas instancias transcurren simultáneamente en dos niveles, uno que comprende los aspectos más generales del Plan Integral y sus componentes (Ejes), y otro que aborda los aspectos particulares de cada área programática o intervención:

Acciones implementadas y previstas de acuerdo a objetivos y perfil de actor social

		Perfil actor social			
		HOGARES	CIUDADANÍA	ORG. SOCIALES	ACTORES POLÍTICOS
		Presentación y primer vínculo con los hogares en el marco del Relevamiento socio-habitacional y demográfico	Reuniones con vecinos por sector	Presentación y primer vínculo con las OSC en el marco del Relevamiento a OSC	Reuniones con el Consejo del Barrio, Juntas de Sector, Delegados (referentes en el caso del sector San Martín), Cooperativas, la "Mesa de Urbanización"
Sub-componente	Área programática/intervención	HOGARES	CIUDADANÍA	ORG. SOCIALES	ACTORES POLÍTICOS
Integración Urbana	Infraestructura		Instancias participativas por intervención	Reuniones con OSC por intervención	Reuniones con el Consejo del Barrio y con delegados de las manzanas afectadas
	Espacios Públicos y Verdes		Instancias participativas por intervención	Reuniones con OSC por intervención	Reuniones con los delegados y con las cooperativas involucradas
	Mantenimiento y Basura 0		Instancias participativas por sector	Reuniones con OSC del sector	Reuniones periódicas con todas las cooperativas
Habitabilidad	Mejoramiento de vivienda	Acompañamiento de los hogares afectados	Instancias participativas por intervención		Reuniones con el Consejo del Barrio y con los delegados de las manzanas afectadas y las



					cooperativas seleccionadas
Desarrollo Económico	Desarrollo económico	Acompañamiento a las unidades sociales afectadas (paseo comercial y feria) en el marco del Relevamiento y Asesoramiento comercial	Instancias participativas		Reuniones con los delegados y con referentes involucrados

V.2.1.2 Planificación de la participación por actores

Hogares

La cercanía es un valor fundamental en la forma de vinculación con el Barrio; la escucha y la atención personalizada constituyen sus pilares estratégicos. En el marco de este enfoque de cercanía, el plan 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 primer 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 SECISYU a todos los hogares relevados.

Tras este primer vínculo y un trabajo de diagnóstico sobreviene 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 públicas. 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 Integral para el Barrio 31, las herramientas que utilizaremos 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, SPQR
- Decisorias. Mesas de trabajo, negociación y resolución de conflictos



Este conjunto de herramientas se articularán 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 PIRP, sin excepciones, 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.

Organizaciones de la Sociedad Civil

Las organizaciones de base tienen un papel destacado en el tejido de las redes socio-comunitarias operando, por una parte, como verdaderas redes de contención en el marco de la situación de vulnerabilidad social y, por otra, como potentes instancias para canalizar de manera colectiva y organizada la participación de la comunidad. 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.

Esta estrategia será abordada 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.

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 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 un estatuto que fue 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 → representantes de manzana (delegados) surgidos 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 → Junta de Sector conformada por la totalidad de representantes surgidos de las manzanas que lo componen.
- Barrio constituido por los sectores unificados para su representación externa → Consejo del Barrio compuesto 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.

Todos estos actores -delegados, consejeros y representantes de hecho- 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.

Todas estas estrategias de participación y vinculación con los actores del Barrio componen el modelo de abordaje multiactoral que propone el plan integral como condición necesaria para la viabilidad política y social del proceso de integración social y urbana del Barrio 31. Dicho modelo constituye el soporte de socialización de todas las intervenciones del Plan Integral.



Todos los procesos descriptos a continuación se encuentran abiertos. De manera que la información aquí consignada deberá entenderse como información sumamente dinámica y en permanente actualización.

V.2.1.3 Presentación y tratamiento de aspectos generales del PIRP y sus subcomponentes

Como actividades iniciales para la presentación y ajuste al diseño preliminar del PIRP se llevaron adelante relevamientos, instancias participativas con diversos grupos comunitarios y reuniones consultivas. Es importante mencionar que se convocó para estas actividades iniciales a todos los perfiles de actores sociales que fueron identificados por la SECISYU como dentro del área de impacto del PIRP y como parte de su estrategia de participación a implementar. A continuación se resumen las principales actuaciones, a saber:

Relevamientos

Entre los meses de abril y agosto de 2016¹², se realizó un relevamiento socio-habitacional y demográfico de los **hogares del Barrio**, a través del cual se inició la vinculación con todas las unidades que serían afectadas por el PIRP, a la vez que se presentaron los lineamientos principales del mismo. El relevamiento se realizó por medio de encuestas que indagaron acerca de las condiciones habitacionales, laborales y de ingresos, de acceso a la salud, a la educación y a las políticas sociales, estableciendo un primer contacto y presentación de la SECISYU a todos los hogares relevados. Fueron entrevistados hasta el momento un total de 7.000 hogares. Asimismo este relevamiento incluyó el registro preliminar de 2.000 demandas sociales, consolidando, a partir de este contacto inicial, un espacio de referencia gubernamental dentro del Barrio orientado a la atención, canalización y seguimiento de las demandas de manera continua y sistemática.

Por otra parte, se realizó además entre marzo y junio de 2016, un relevamiento específico de **70 organizaciones de la sociedad civil** de base localizadas en el Barrio, a fin de generar un contacto inicial y presentar los lineamientos del Plan Integral. Este proceso supuso al menos una instancia de entrevista en profundidad con cada una de ellas. El relevamiento servirá de base para un diagnóstico en función del cual se podrán desarrollar tres líneas de acción en sintonía con los objetivos mencionados: fortalecimiento de las organizaciones

¹²La primera barrida del relevamiento socio-habitacional y demográfico en todos los sectores se realizó entre abril y junio de 2016.



de base, promoción y desarrollo de redes y mesas de trabajo según temática y actividades en gestión asociada.

Instancias participativas

Entre los meses de junio y julio de 2016 se llevó adelante una primera tanda de 9 talleres con **vecinos de cada sector del Barrio**. En promedio, a cada taller, asistieron entre 50 y 60 personas. La dinámica de los talleres se inició con la apertura de un espacio para consultas e intervenciones por parte de los vecinos, luego el titular de la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU), Diego Fernández, expuso el Plan Integral y sus Componentes. Además de los aspectos de corte más técnico incluidos en el PIRP, se hizo referencia a que una transformación física del Barrio requiere además una transformación social. Por ellos se enfatizó el rol fundamental que jugará toda la comunidad en la concreción del Plan Integral.

Reuniones

En el mes de abril de 2016 se realizó una primera tanda de reuniones con actores políticos territoriales: el **Consejo del Barrio, Juntas de Sector y Delegados** (referentes en el caso del sector San Martín) para presentar la SECISYU, los aspectos generales del PIRP y sus componentes, anticipando la realización de la primera tanda de reuniones con vecinos por sector. Durante estas reuniones la dinámica y contenido fue similar al que se utilizó en los talleres con los vecinos de cada sector del Barrio. Con el mismo objetivo, entre enero y agosto de 2016 se realizó una primera serie de reuniones con **14 cooperativas locales**. Mientras que en los meses de junio y agosto de 2016, se realizaron un total de 3 encuentros con la "**Mesa de Urbanización**".

V.2.1.4 Avances en el abordaje de algunos sub-proyectos

A fin de avanzar en la definición de los subcomponentes del PIRP, se llevó adelante una ronda de actividades con la comunidad que, dando continuidad con el proceso ya iniciado, enfocara el abordaje participativo hacia las características de las áreas programáticas e intervenciones. Este trabajo incluyó nuevos relevamientos, instancias participativas con diversos grupos comunitarios y reuniones consultivas. Los perfiles de los actores sociales abordados por cada actividad se definieron en base a su vulnerabilidad respecto al impacto de los aspectos de cada área programática o intervención del PIRP.

Relevamientos

Durante esta etapa se llevó adelante un relevamiento específico con los **hogares** que serían afectados por la intervención piloto que se iniciado en noviembre de 2016 en la



manzana G1 (MZG1), donde tendrá lugar la primera intervención del Sibproyecto de Mejoramiento de Vivienda. Se presentó en detalle además a los hogares el Modelo de Acompañamiento, que implementará la SECISYU y que consiste en brindar atención de consejería estructurada, organizada a largo plazo y con metas definidas, que busca apoyar el mejoramiento de las condiciones de vida y el fortalecimiento de la autonomía de los hogares.

Actividades participativas

Se realizaron además entre los meses de marzo y julio de 2016, 40 encuentros con vecinos del Barrio, cuyo foco se orientó a tratar los distintos perfiles de alcance y diseño de las intervenciones previstas como parte del PIRP. Dichas instancias involucraron metodologías y niveles de participación diversos según el perfil y carácter de cada intervención y las limitaciones u oportunidades identificadas en cada caso, según criterios técnicos y socio-comunitarios. La dinámica metodológica utilizada en cada instancia incluyó, dependiendo del área programática abordada (Infraestructura, Espacios Públicos y Verdes, Mantenimiento y Basura, Mejoramiento de vivienda, Desarrollo económico), la realización de: reuniones de vecinos, talleres de árbol de problemas, mapeos colectivos, recorridos de observación, encuestas, entrevistas en profundidad, dibujo con niños, buzón de votación, observación, visitas puerta a puerta. Se alcanzó una participación total de 1.216 vecinos, unos 30 participantes promedio por encuentro.

A partir del mes de septiembre de 2016 se inicia una segunda tanda de talleres con **vecinos de cada sector del Barrio**, con el objetivo de avanzar en la definición de los subcomponentes del PIRP (Integración Urbana, Habitabilidad, Desarrollo Económico) y el ajuste de la estrategia y metodología de trabajo participativo, así como socializar los resultados de la Evaluación Social elaborada por el equipo de la SECISYU y presentar los criterios de gestión ambiental estipulados para las futuras intervenciones de infraestructura.

Reuniones

A partir del mes de abril de 2016 se inicia una ronda de reuniones con **organizaciones de la sociedad civil de base** en ocasión de intervenciones particulares realizadas en las manzanas o sectores en que algunas de ellas se encuentran localizadas o realizan sus actividades comunitarias. En el mes de julio de 2016 comenzaron también instancias de fortalecimiento (capacitaciones y asesoramiento) y se impulsaron mesas de trabajo por temática que se encuentran en diferentes estados de conformación. Es importante destacar que desde el primer contacto generado con las organizaciones el vínculo no se discontinuó en ningún momento.



A comienzos de agosto de 2016 se realizó una segunda reunión con el **Consejo del Barrio** en la que se presentó el plan de infraestructura y las intervenciones previstas por el PIRP en relación a las viviendas. Por otra parte el equipo técnico de la SECISYU está trabajando en la regularización de las instancias de reunión con las **Juntas de Sector**, en vistas de generar un calendario de reuniones periódicas. Paralelamente se realizaron reuniones con las **Juntas de Sector** o los delegados de las manzanas que se identificó serían afectados por cada intervención particular.

V.2.2 Proceso Participativo en la Gestión de Subproyectos

V.2.2.1 Instrumentos de Participación a Implementar

A continuación se presentan los instrumentos de participación previstos que se articularán con los ya implementados y de acuerdo a las etapas de implementación del PIRP, dando continuidad al proceso de planificación participativa de las intervenciones físicas y sociales. Así, a través del involucramiento de la comunidad, seguirán nutriéndose las distintas etapas del PIRP, retroalimentando las definiciones de diseño a partir del conocimiento nuevo, construido en la interacción entre los diferentes actores sociales involucrados.

Dando continuidad a las actividades iniciales de presentación y ajuste del PIRP, subcomponentes y sus sub-proyectos, se prevé la implementación de relevamientos de hogares y de unidades socioeconómicas, incluyendo la aplicación de módulos de apoyo, de acuerdo a las necesidades detectadas en cada caso. Se continuará con el desarrollo de instancias participativas orientadas a diversos grupos comunitarios y las correspondientes reuniones consultivas.

Actividades participativas

Se realizarán tanto encuentros con **vecinos del Barrio por sector** como encuentros con vecinos para tratar los distintos perfiles de alcance y diseño de las intervenciones previstas. La metodología y el nivel de participación se definirán según el perfil y carácter de cada intervención y las limitaciones u oportunidades identificadas en cada caso. No obstante se prevé aplicar las siguientes herramientas dando continuidad a las actividades llevadas hasta el momento: reuniones de vecinos, talleres de árbol de problemas, mapeos colectivos, recorridas de observación, encuestas, entrevistas en profundidad, dibujo con niños, buzón de votación, observación, visitas puerta a puerta.



Reuniones con organizaciones sociales y actores políticos

Se dará continuidad a las reuniones específicas iniciadas con las **organizaciones de la sociedad civil de base**, para tratar sobre las intervenciones particulares que se realizarán en las manzanas o sectores en que se localicen o realicen actividades comunitarias. Por otra parte, a partir del mes de julio 2016, la SECISYU comenzó a brindar fortalecimiento (capacitaciones y asesoramiento) y se impulsaron mesas de trabajo por temática con estas organizaciones, las cuales se encuentran actualmente en diferentes estados de conformación. Por el lado de los actores políticos y cooperativos, se prevé la continuidad de las reuniones con el **Consejo del Barrio, las Juntas de Sector, los delegados de las manzanas afectadas, las cooperativas y referentes territoriales involucrados**. Se presentará el plan de infraestructura y las intervenciones previstas en relación a las viviendas.

V.2.2.2 Responsabilidades y Planificación

La SECISYU es la responsable de llevar a cabo todas las actividades vinculadas al proceso participativo del PIRP en el Barrio. Considerando su estructura organizativa, será crucial la vinculación del equipo que lidere la gestión ambiental con la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria, cuya función principal es coordinar y articular la presencia de agentes estatales en el territorio, la vinculación directa entre los proyectos y la población, y la participación comunitaria.

Resultará crucial la coordinación y organización de todas las actividades previstas. En este sentido, la SECISYU deberá prever y planificar correctamente los tiempos de las actividades en el marco de los cronogramas de cada sub-proyecto y elaboración de estudios ambientales.

De acuerdo a lo descrito en el presente apartado y con la normativa vigente, se identifican en el territorio actores sociales e institucionales con representación política, cuyas funciones incluyen velar por los intereses y necesidades de la comunidad en el proceso de urbanización. Por ello el PIRP articulará y garantizará la vinculación con dichos actores en el marco del proceso participativo implementado, involucrando a los representantes territoriales en las instancias de planificación y gestión del sub-proyecto.

V.2.2.3 Sistema de atención y resolución de inquietudes y reclamos

La SECISYU a través de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria cuenta con un sistema de reconocimiento territorial de problemáticas y emergencias, atención de



reclamos y vinculación con los hogares y referentes territoriales. Para ello, dispone de un equipo de asistentes sociales presentes en el territorio de manera continua.

La Subsecretaría en el marco del PIRP brindará atención a las demandas sociales relevadas mediante los Relevamientos estipulados, y desarrollará un Modelo de Acompañamiento a los hogares, y un Asesoramiento Comercial a las unidades socioeconómicas, en el caso que se evalúe necesario. Implementará, además, un mecanismo de atención y resolución de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias (PQRS).

Resulta relevante mencionar además que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires cuenta con una línea telefónica gratuita (147), a través de la cual los vecinos pueden realizar reclamos y denuncias. La atención está disponible de lunes a viernes de 7:30 a 21:00hs y los sábados, domingos y feriados de 8:30 a 14:30hs.

La SECISYU deberá contar con un registro sobre el sistema para realizar un adecuado seguimiento de las inquietudes y reclamos y medir la efectividad de las medidas previstas

V.2.2.4 Proceso participativo en casos de reasentamiento involuntario

En los casos de reasentamiento de población, se deberá diseñar e implementar un Plan de Reasentamiento, se deben seguir los lineamientos convenidos en el Marco de Reasentamiento que se presenta en el PGAS del presente EslA. Se destaca que para estos casos la adecuada implementación de las estrategias de participación y consulta resulta crucial, asegurando la sostenibilidad del sub-proyecto y/o PIRP.

V.3 Cronograma y Plazo de acciones del PIRP. Inversión prevista.

El Plan Integral tendrá una duración total aproximada de 36 meses. Se prevé una inversión total aproximada de U\$S 400 millones.

A continuación se detalla la duración diferenciada para cada Subproyecto:



CRONOGRAMA PLAN INTEGRAL RETIRO - PUERTO

SUBPROYECTOS - PLAN INTEGRAL RETIRO PUERTO	2017 Ene-Jun	2017 Jul-Dic	2018 Ene-Jun	2018 Jul-Dic	2019 Ene-Jun	2019 Jul-Dic
EJE 1 - Mejoramiento de Habitabilidad						
Subproyecto Construcción Vivienda Nueva - Terreno YPF						
Subproyecto Construcción Vivienda Nueva - Cristo Obrero						
Subproyecto Mejoramiento de Vivienda Existente						
EJE 2 - Integración Social y Capital Humano						
Subproyecto Infraestructura Social						
Subproyecto Minsiterio de Educación - Polo Educativo						
EJE 3 - Desarrollo Economico Sostenible						
Subproyecto Centro de Desarrollo Economico Sostenible (CEDEL)						
Subproyecto Feria y Pase Comercial						
EJE 4 - Integración Urbana, Movilidad y Espacio Publico						
Subproyecto Infraestructura Basica						
Subproyecto Mejoramiento Espacio Público						
Parque en Altura						

Imagen 37. Cronograma Plan Integral Retiro - Puerto



VI. EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS SOCIO-AMBIENTALES DEL PIRP

VI.1 Instrumentos de evaluación utilizados

Para la realización de la Evaluación de los Impactos Ambientales, son 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 construye 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.

Esta matriz síntesis identifica las interacciones que allí se señalan, calificando, sólo si presentan cierto nivel de significación, tanto para afectaciones beneficiosas, como perjudiciales o neutras, desde el punto de vista ambiental.

La matriz síntesis de impactos, consiste en un cuadro de doble entrada en el que las columnas corresponden a acciones propias o inducidas por el Proyecto con implicancia ambiental, derivadas de las distintas etapas (preconstrucción, construcción y operación del Proyecto); mientras que las filas son componentes y subcomponentes del medio (natural y antrópico) susceptibles de verse afectados.

Las intersecciones entre las acciones del Proyecto y los componentes ambientales considerados, permiten visualizar relaciones de interacción donde se han evaluado diferenciales entre la situación “*sin proyecto*” y la situación “*con proyecto*”, o sea, los impactos.

En cada casilla de la matriz se realiza una calificación del impacto de acuerdo con los siguientes criterios y simbologías:

VI.1.1 Signo y Magnitud del impacto

Celda en blanco La acción no produce impacto con la mínima entidad requerida

Impacto beneficioso (positivo)

Triángulo vacío	Impacto de magnitud leve	LEVE
Triángulo semi-vacío	Impacto de magnitud media	MEDIO



Triángulo lleno	Impacto de magnitud intensa	ALTO
-----------------	-----------------------------	------

Impacto perjudicial (negativo)

Círculo vacío	Impacto de magnitud leve	LEVE
---------------	--------------------------	------

Círculo semi-vacío	Impacto de magnitud media	MEDIO
--------------------	---------------------------	-------

Círculo lleno	Impacto de magnitud intensa	ALTO
---------------	-----------------------------	------

Impacto neutro

Cuando se producen simultáneamente ganancias y pérdidas o cuando el efecto es percibido de forma diferente por grupos diversos, se lo califica como neutro.

Triángulo con círculo vacío	Impacto de magnitud leve	LEVE
-----------------------------	--------------------------	------

Triángulo con círculo semi-vacío	Impacto de magnitud media	MEDIO
----------------------------------	---------------------------	-------

Triángulo con círculo lleno	Impacto de magnitud intensa	ALTO
-----------------------------	-----------------------------	------

VI.1.1.1 Categorización del impacto

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.

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.



MEDIO NATURAL	MEDIO SOCIAL
<p>Un impacto ALTO: 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 utilización¹³ 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: 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: 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: 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: 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: 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>

¹³El 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.



VI.1.1 Duración del impacto

Transitorio (T): Si se presenta en forma intermitente o continua pero con un plazo limitado de ocurrencia.

Permanente (P): Si se presenta de manera continua con efectos de carácter definitivo.

VI.1.2 Características espaciales del impacto

Localizado (L): Área de ocurrencia del impacto limitada a un estrecho entorno del foco de origen.

Distribuido (D): Área de ocurrencia más o menos extensa con o sin solución de continuidad.

VI.2 Matriz de Impactos Socio-Ambientales

La matriz representativa de los impactos ambientales esperables, se ha diseñado con el objetivo de producir un material de lectura gráfica y sencilla, que dé un panorama claro y completo de las implicancias ambientales del Proyecto.

En las columnas, (verticales, designadas **A, B, C...**) se han dispuesto las acciones previstas en el Proyecto, que tienen implicancia ambiental. A su vez estas acciones se han subdividido entre las acciones propias de las etapas preconstructiva, constructiva y operativa.

En las filas, (horizontales, numeradas **1, 2, 3...**) se han dispuesto los componentes del medio, pasibles de ser afectados por el Proyecto. Estos componentes se subdividen en dos grupos, los que son propios del medio natural, y los que corresponden al medio social o antrópico.

En las intersecciones entre filas y columnas, se ubica un símbolo que representa las características del impacto de esa acción sobre ese componente del medio.

Figura 6. Matriz Síntesis de Impactos Ambientales

MATRIZ SÍTESIS DE IMPACTOS SOCIO-AMBIENTALES PLAN INTEGRAL RETIRO - PUERTO				ACCIONES DEL PROYECTO CON INCIDENCIA AMBIENTAL		ETAPA																										
						PRE- CONSTRUC-TIVA			CONSTRUCTIVA											OPERATIVA												
						A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	EJE 1 Mejoramiento de Habitabilidad			EJE 2 Integración Social y Capital Humano		EJE 3 Desarrollo Económico Sostenible		EJE 4 Integración Urbana, Movilidad y Espacio Público					
																				Subproyecto Construcción Vivienda – Terreno YPF	Subproyecto Construcción Vivienda – Sector Cristo Obrero	Subproyecto Mejoramiento de Viviendas existentes	Subproyecto Infraestructura Social	Subproyecto Educación	Subproyecto Centro de Desarrollo Empresarial y Laboral	Subproyecto Feria y Paseo Comercial	Subproyecto Infraestructura básica	Subproyecto Nuevo Parque	Subproyecto Mejoramiento Espacio Público	Transporte y Movilidad	Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos	
COMPONENTES DEL MEDIO SUSCEPTIBLES DE VERSE AFECTADOS POR EL PROYECTO						O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z															
MEDIO NATURAL	AIRE	Emisiones gaseosas / particuladas		1																												
		Ruidos		2																												
	SUELO	Superficie		3																												
		Subsuelo		4																												
	AGUA	Superficial	Río de la Plata	5																												
			Drenajes	6																												
		Subterránea	Napa Freática	7																												
	BIOTA	Arbolado urbano		8																												
		Parquización		9																												
		Vectores y Plagas		10																												
MEDIO ANTRÓPICO	OPINIÓN PÚBLICA GENERAL			11																												
	HABITANTES DEL BARRIO 31			12																												
	INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	Red Vial	Autopista	13																												
			del A/D	14																												
			del A/P	15																												
		Red Peatonal		16																												
		Accesibilidad		17																												
		Autotransporte Público de Pasajeros		18																												
		Redes de Servicio	Agua y Cloaca	19																												
			Electricidad - Alumbrado	20																												
		Desagües Pluviales		21																												
		Gestión de residuos y excedentes	Residuos sólidos urbanos (RSU)	22																												
			Residuos especiales	23																												
			Excedentes de obra y demoliciones	24																												
			Excedente de excavación	25																												
	DESARROLLO ECONÓMICO	Empleo		26																												
		Actividad Comercial y de Servicio		27																												
	CONDICIONES DE SEGURIDAD	De las personas		28																												
		De bienes existentes en el área		29																												
		Probabilidad de accidentes		30																												
	VIVIENDA	Calidad edilicia		31																												
	INTEGRACIÓN DEL TEJIDO URBANO	Trama - Uso y Ocupación del Suelo		32																												
	EQUIPAMIENTO URBANO	Educativo - Institucional		33																												
		Esparcimiento - Deportivo		34																												
		Comunitario - Social		35																												
	ACTIVIDADES EN EL ÁREA	Residencial		36																												
		Comercial		37																												
		Institucional - Socio cominutaria		38																												
Deportiva - Recreativa		39																														
PAISAJE			40																													

REFERENCIAS

negativo leve

negativo medio

negativo alto

positivo leve

positivo medio

positivo alto

neutro leve

neutro medio

neutro alto

Duración del Impacto

T transitorio

P permanente

Espacialidad del Impacto

L localizado

D distribuido

R

Sin impacto significativo con Referencia



VI.2.1 Memoria descriptiva de la Matriz Síntesis de Impactos

La Memoria que a continuación se presenta, fue confeccionada con el fin de explicitar los criterios adoptados para la ponderación de los impactos que gráficamente muestra la Matriz Síntesis de la Matriz de Impactos Socio-Ambientales.

En el cuadro izquierdo de la Memoria, se apunta la ubicación de las celdas, cuya denominación resulta de la intersección de filas (letras), que en la Matriz refieren a los componentes y subcomponentes del medio y la ubicación de las columnas (números), que en la Matriz indican las acciones del Proyecto en sus distintas etapas. En el cuadro derecho se describen las relaciones de interacción en las que se han evaluado diferenciales entre la situación *sin proyecto* y la situación *con proyecto*, es decir impactos significativos y la ponderación de los mismos, considerando la aplicación de las Medidas de Mitigación y la implementación del Plan de Gestión Ambiental propuestos en capítulos siguientes.

VI.2.1.1 Etapa Pre-Constructiva

A continuación se desarrolla la memoria descriptiva de las definiciones referidas a la evaluación de los impactos para la etapa previa al inicio de las obras:

Celda	Descripción del Impacto
A11	La <u>Difusión del PIRP e Información a la Comunidad en general y en ámbitos profesionales e institucionales</u> contribuirán al conocimiento público de las pautas y definiciones previstas por el Plan Integral. Se estima que la implementación del Programa del PGAS previsto en este sentido, revertirá posibles situaciones de incertidumbre en la OPINIÓN PÚBLICA GENERAL respecto de las implicancias urbano-ambientales que las acciones del mismo pudiesen generar en sus distintas etapas. Esta comunicación se traduce en un impacto que se pondera como <i>positivo leve, transitorio y distribuido en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires</i> , en tanto los efectos del Plan Integral son percibidos mayoritariamente como beneficiosos para el área.
B12	El desarrollo del <u>Proceso Participativo del PIRP</u> supone una participación activa de los HABITANTES DEL BARRIO 31 en la transformación física y social de su barrio y un involucramiento profundo de la comunidad en la definición y solución de los problemas afines, que otorgan viabilidad política y social tanto al Plan Integral y los Ejes que lo componen como a



	los aspectos particulares de cada Subproyecto. El impacto de esta acción que antecede y atraviesa todas las etapas del Plan Integral se pondera como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP</i> .
C12	La implementación del <u>Programa de Reasentamiento</u> implica que los HABITANTES DEL BARRIO 31 a RELOCALIZAR puedan participar en los beneficios del Plan Integral, recibiendo apoyo continuo en el proceso de su reasentamiento, convirtiendo a éste en una oportunidad para su desarrollo y la mejora de sus medios de subsistencia y sus niveles de vida. El impacto producido se pondera como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP</i> .

VI.2.1.1 Etapa Constructiva

Seguidamente se comentan las definiciones de la evaluación de los impactos para la etapa de ejecución de las obras:

Celda	Descripción del Impacto
D1 a N1	Durante la <u>Etapa Constructiva</u> , las acciones propias del desarrollo de la obra se caracterizan por producir EMISIONES GASEOSAS Y/O PARTICULADAS, como consecuencia de la ejecución de las tareas en sí mismas, de la manipulación de materiales, de la activación de equipos y maquinarias y del funcionamiento de vehículos afectados a la obra. Teniendo en cuenta la implementación de las Medidas de Mitigación y del PGAS propuestos, el impacto producido se pondera como <i>negativo leve, transitorio y localizado en el AID</i> .
D2 a M2	Las acciones propias de la <u>Etapa Constructiva</u> relacionadas con la ejecución de las tareas en sí mismas, la manipulación de materiales, la activación de equipos y maquinarias y del tránsito de vehículos afectados a la obra, se caracterizan por producir un incremento en el nivel de RUIDO. Con la implementación de las Medidas de Mitigación y el PGAS propuestos se estima que durante este período los niveles acústicos podrán mantenerse dentro de los límites admisibles para el área de desarrollo de la misma, por lo que el impacto producido se pondera como <i>negativo leve, transitorio y localizado en el AID</i> .



D3	Si bien con el <u>Funcionamiento de Obradores y Acopio de Materiales</u> , se podría afectar la capa superficial del SUELO en los sitios donde se prevén las respectivas localizaciones, se estima que con la implementación de las Medidas de Mitigación y el PGAS propuestos, no se producirán impactos significativos sobre este componente.
F3 a M3 F4 a K4	La ejecución de acciones de la <u>Etapa Constructiva</u> que incluyen tareas como excavaciones, zanjeos, trabajos de topografías y ejecución de terraplenes, implicará una alteración en la topografía y micro relieve local, y en los horizontes superficiales del SUELO. Contemplando la implementación de las Medidas de Mitigación y del PGAS, el impacto producido se pondera como <i>negativo leve, transitorio y localizado en el AIP</i> .
N3	La incorporación de nueva superficie verde, conlleva un aporte beneficioso para la cubierta natural del SUELO debido a la incorporación de tierra apta para la plantación de césped y vegetación. Contemplando la instrumentación de las Medidas de Mitigación y del PGAS con relación a los controles sobre la calidad del suelo, se estima un impacto ponderado como <i>positivo leve, transitorio y localizado en el AIP</i> .
D6 F6 a M6	Durante la ejecución de la obra, las acciones de la <u>Etapa Constructiva</u> que involucran el movimiento y/o impermeabilización de suelos, afectan la normal conducción del agua de lluvia y/o riego. Contemplando que las tareas previstas para la materialización del PIRP se realizarán instrumentando las técnicas adecuadas para la correcta canalización de los DRENAJES y que se implementarán las Medidas de Mitigación y el PGAS propuestos, el impacto producido se pondera como <i>negativo leve, transitorio y localizado en el AIP</i> .
F7 a K7	Las acciones de la <u>Etapa Constructiva</u> que incluyen tareas como ejecución de canales en suelo o empastados, ejecución de canales de hormigón, ejecución de cordones-cuneta en calles urbanas, entre otras, implica el potencial riesgo de contaminación de la NAPA FREÁTICA. Contemplando la implementación de las Medidas de Mitigación y del PGAS, se estima tal situación una eventualidad que no representa un impacto significativo.
E10 a H10	Las acciones que incluyen tareas de remoción y/o excavación como las de



<p>J10 K10</p>	<p><u>Demoliciones</u>, <u>Obras especiales vinculadas a interferencias</u>, <u>Conducciones en calles y cunetas</u>, <u>Tendido Eléctrico</u> y <u>Obras de Captación</u>, conllevan el potencial riesgo de proliferación de VECTORES Y PLAGAS. Considerando la implementación de las Medidas de Mitigación y del Programa de Control de Vectores y Plagas del PGAS propuestos se puede anticipar un adecuado control de los mismos, que evite consecuencias sobre la población Barrio 31 y la de su entorno.</p>
<p>D14</p>	<p>Con el <u>Funcionamiento de Obradores-Acopio de Materiales</u>, se podrá producir una sobrecarga en la capacidad operativa de las arterias de la RED VIAL del A/D, que sirvan al movimiento de llegada y salida de vehículos afectados a la obra. Considerando la implementación de las Medidas de Mitigación y el PGAS propuestos, el impacto estimado se pondera como <i>negativo leve, transitorio y localizado en el AID</i>.</p>
<p>F14 / F17 I14 / I17 J14 / J17 K14 / K17 L14 / L17</p>	<p>Las acciones que impliquen vinculación con las infraestructuras del entorno como <u>Obras especiales vinculadas a interferencias</u>, <u>Conducciones en calles y cunetas</u>, <u>Tendido Eléctrico</u>, <u>Obras de Captación</u> y <u>Construcción de Redes Viales y Peatonales</u>, podrá afectar la circulación habitual en la RED VIAL del A/D, dificultando la ACCESIBILIDAD a este entorno. La atenuación de los efectos producidos se podrá prever mediante la planificación de Cortes y Desvíos de manera conjunta con la autoridad competente y de la programación de las operaciones propias de estas acciones para que sean desarrolladas fuera de los horarios pico de tránsito. Considerando la instrumentación de las Medidas de Mitigación y el PGAS propuestos, el impacto se evalúa como <i>negativo leve, transitorio y localizado en el AID</i>.</p>
<p>E15 a L15</p>	<p>Con la ejecución de las tareas ligadas a las <u>Obras especiales vinculadas a interferencias</u>, <u>Conducciones a Cielo Abierto</u>, <u>Conducciones Enterradas</u>, <u>Conducciones en calles y cunetas</u>, <u>Tendido Eléctrico</u>, <u>Obras de Captación</u> y <u>Construcción de Redes Viales y Peatonales</u>, se verá afectada total o parcialmente la circulación por las arterias que conforman la RED VIAL del AIP en tanto se desarrollen las obras. Considerando la instrumentación de las Medidas de Mitigación y el PGAS propuestos con relación a la comunicación a la comunidad, el impacto estimado se pondera como <i>negativo leve, transitorio y localizado en el AIP</i>.</p>



D16 F16 J16 K16 L16	<p>Con la <u>Instalación de Cercos y Vallados</u> y la ejecución de <u>Obras Especiales vinculadas a Interferencias</u>, de <u>Obras de Captación</u>, del <u>Tendido Eléctrico</u> y la <u>Construcción de Redes Viales y Peatonales</u>, podrá afectarse parcialmente la RED PEATONAL al sector coincidente con cada frente de obra sucesivamente programado. La implementación de las Medidas de Mitigación y del PGAS propuestos permitirá minimizar el impacto producido, por lo que se lo evalúa como <i>negativo leve, transitorio y localizado en el AIP.</i></p>
F18 I18 J18 K18 L18	<p>Con la ejecución de distintas acciones de la <u>Etap Constructiva</u> que impliquen afectación de arterias aledañas, la operatoria del AUTOTRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS podrá verse afectada por lo observado para el funcionamiento de la Red Vial, derivando en alguna demora en el cumplimiento de los servicios. Contemplando la implementación de las Medidas de Mitigación y del PGAS, el impacto producido se pondera como <i>negativo leve, transitorio y localizado en el AID.</i></p>
F19 a H19 J20 F21 a I21 K21	<p>Las tareas ligadas a <u>Obras vinculadas a Grandes Interferencias</u>, <u>Conducciones a Cielo Abierto</u>, <u>Conducciones Enterradas</u>, <u>Conducciones en calles y cunetas</u>, <u>Tendido Eléctrico</u> y <u>Obras de Captación</u>, conllevan el riesgo de interrupciones en el habitual funcionamiento de las REDES DE SERVICIOS y de los DESAGÜES PLUVIALES, debido a eventuales situaciones que no pudieran ser anticipadas o por el posible deterioro de las instalaciones existentes. Considerando las Medidas de Mitigación y el PGAS propuestos, tendientes a establecer el intercambio y coordinación con los responsables de la prestación de los servicios y operación de las redes para el trabajo conjunto con los responsables de la obra, se estima un impacto ponderado como <i>negativo leve, transitorio y localizado en el AIP.</i></p>
D22 a N22 D23 a N23	<p>Las acciones previstas para la <u>Etap Constructiva</u> conllevan la producción de desechos que habitualmente no se originan en el área de la intervención, afectando la GESTIÓN DE R.S.U. y la GESTIÓN DE RESIDUOS ESPECIALES. Por las características de las actividades a desarrollarse, no se espera que se generen residuos peligrosos según lo establece la Ley CABA 2214, con excepción de los que resulten del</p>



	mantenimiento de máquinas y vehículos afectados a las obras, que requieran el uso periódico de aceites lubricantes y en esos casos. Por lo tanto, contemplando la implementación de las Medidas de Mitigación y del PGAS, <i>negativo leve, transitorio y localizado en el AIP</i> .
D24 a N24	Con la ejecución de distintas acciones previstas para la <u>Etap</u> <u>Constructiva</u> , se producirán desechos derivados de la obra misma, lo que implica una presión en la GESTIÓN DE EXCEDENTES DE OBRA y DEMOLICIONES, que deberá llevarse a cabo de acuerdo a las pautas y normas establecidas por el GCBA. En el desarrollo específico de cada Subproyecto se establecerá la metodología a utilizar, el proceso de separación por tipo de residuo y la gestión de los mismos. Considerando la implementación de las Medidas de Mitigación y el PGAS propuestos, el impacto producido se evalúa como <i>negativo leve, transitorio y localizado en el AIP</i> .
F25 a K25	La ejecución de diversas acciones de la <u>Etap</u> <u>Constructiva</u> relacionadas con el movimiento y extracción de suelos, demandará la GESTIÓN DE EXCEDENTES DE EXCAVACIÓN. Para esto, se procederá al cumplimiento de los protocolos establecidos por las normas vigentes y de los requerimientos de la autoridad de aplicación en cuanto a los sitios de disposición final. Teniendo en cuenta que se implementarán las Medidas de Mitigación y PGAS previstos, el impacto producido se evalúa como negativo leve, transitorio y localizado en el AID.
D26 a N26	Considerando el tipo y la envergadura del PIRP, las acciones propias de la <u>Etap</u> <u>Constructiva</u> incidirán sobre el EMPLEO de mano de obra, servicios técnicos y profesionales necesarios para el desarrollo y ejecución del mismo. Como es habitual el requerimiento de personal a través de empresas contratistas se extiende a toda el área Metropolitana. Sin embargo, en este caso, para realizar gran parte de las tareas previstas la convocatoria involucrará fundamentalmente a habitantes del Barrio 31 organizados en Cooperativas de Trabajo, por lo que el impacto se pondera como <i>positivo medio, transitorio, localizado en el AIP</i> y también <i>distribuido en el área Metropolitana</i> .
D27 a N27	La demanda de materiales y servicios para abastecer a la ejecución de las acciones propias de la <u>Etap</u> <u>Constructiva</u> incidirán sobre las actividades



	de COMERCIO y SERVICIOS vinculadas a esta industria. Este impacto se pondera como <i>positivo leve, transitorio y distribuido en el Área Metropolitana</i> .
D30 a N30	En virtud de las estadísticas elaboradas sobre el tema, se puede anticipar que durante la <u>Etapla Constructiva</u> , las acciones propias del proceso de obra en general, aumentan la PROBABILIDAD DE ACCIDENTES. Teniendo en cuenta la instrumentación de las Medidas de Mitigación y del PGAS que consideran el seguimiento de las normas de seguridad vigentes y la implementación de un Programa de Contingencias, se pondera este impacto como <i>negativo leve, transitorio y localizado en el AIP</i> en los sitios de ubicación de Obradores y frentes de Obra.
M36 a M39 N39	Con la ejecución de las tareas ligadas a la Construcción en Superficie y la Parquización que involucran los subproyectos específicos de mejoramiento de viviendas, equipamiento comercial, equipamiento institucional y equipamiento deportivo-recreativo, será alterado el desarrollo habitual de las ACTIVIDADES EN EL ÁREA vinculadas a los mismos. Contemplando la instrumentación de las Medidas de Mitigación y PGAS propuestos, el impacto se pondera como <i>negativo leve, transitorio y localizado en el AIP</i> en los sitios afectados por las obras.
D40 a N40	Las acciones propias de la <u>Etapla Constructiva</u> , producirán efectos considerados desfavorables sobre el entorno del los sucesivos frentes de obra, al presentar aspectos visuales que alteran la PAISAJE. Considerando que los trabajos se realizarán hacia el interior del área delimitada por el cerco perimetral y que en virtud de la instrumentación de las Medidas de Mitigación y del PGAS propuestos, se minimizarán las consecuencias adversas sobre este factor del medio ambiente, el impacto se pondera como <i>negativo leve, transitorio</i> durante el lapso de habilitación de cada frente de obra y <i>localizado en el AIP</i> .

VI.2.1.1 Etapa Operativa

Seguidamente se desarrolla la memoria descriptiva correspondiente a la identificación de impactos para la etapa de funcionamiento, una vez finalizadas las obras:



Celda	Descripción del Impacto
O1 / O2 P1 / P2 X1 / X2	La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Terreno YPE</u> , del <u>Subproyecto Sector Cristo Obrero</u> y del <u>Subproyecto Mejoramiento del Espacio Público</u> , involucra la creación de nuevos espacios verdes, la mejora de los existentes y la incorporación de arbolado urbano, lo que incidirá en la mejora de la CALIDAD DEL AIRE. Contemplando la instrumentación de las Medidas de Mitigación y el Programa del PGAS relativos al mantenimiento de los espacios públicos parquizados, se pondera este impacto como <i>positivo leve, permanente y localizado en el AIP</i> .
W1 / W2	La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Nuevo Parque</u> que implica la desactivación de la actual traza de la Autopista Pte. Illia para circulación de vehículos y su reconversión a espacio recreativo parquizado. Por lo tanto, al reducirse las fuentes generadoras de EMISIONES GASEOSAS Y/O PARTICULADAS y de RUIDOS y al incorporarse las especies vegetales se incidirá en la mejora de la CALIDAD DEL AIRE. Contemplando la instrumentación de las Medidas de Mitigación y el Programa del PGAS relativos al monitoreo de dichos factores y el mantenimiento de los espacios públicos parquizados, se pondera este impacto como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP</i> .
V5	La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto de Infraestructura Básica</u> implica la conexión del tendido cloacal del Barrio a la red maestra de este desagüe, desafectando su vertido a la red pluvio-cloacal del Radio Antiguo de la Ciudad de Buenos Aires. De esta forma, se contribuirá a la disminución de este tipo de descargas contaminantes al RÍO DE LA PLATA, produciendo un impacto ponderado como <i>positivo leve, permanente y distribuido en el Área Metropolitana</i> .
V6	Con la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto de Infraestructura Básica</u> , el nuevo tendido de redes y sumideros pluviales servirá a la captación de los DRENAJES SUPERFICIALES resolviendo el potencial riesgo de anegamientos. Considerando la instrumentación de las Medidas de Mitigación y del Programa de PGAS relativo al mantenimiento y conservación de la infraestructura física, se estima un impacto ponderado



	como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP</i> .
V7	La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto de Infraestructura Básica</u> implica la conexión del Barrio al nuevo tendido de red cloacal, lo que evitará el vertido de este tipo de efluentes a pozo, con el consecuente riesgo de contaminación de la NAPA FREÁTICA. El impacto producido sobre ese componente del medio se pondera como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP</i> .
O8 W8 X8 O9 W9 X9	La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Terreno YPF</u> , del <u>Subproyecto Sector Cristo Obrero</u> y del <u>Subproyecto Mejoramiento del Espacio Público</u> , implica la incorporación planificada de ARBOLADO URBANO y manto verde para PARQUIZACIÓN. Este aporte representa un efecto diferencial sobre estos componentes del medio, en la actualidad prácticamente ausente el primero o en baja proporción m ² /hab el segundo. Contemplando la instrumentación de las Medidas de Mitigación y el Programa del PGAS relativo al mantenimiento del espacio público y, por consiguiente, de la vegetación a integrar, se pondera este impacto como <i>positivo medio, permanente y localizado en el AIP</i> .
W13	Con la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Nuevo Parque</u> , la actual traza de la Autopista Pte. Illia se transformará en un parque lineal en altura. De esta forma quedará desactivado este tramo de RED VIAL – AUTOPISTA, quedando sustituido por la materialización del <i>Proyecto Nueva Traza de la vía rápida Illia</i> , cuya Evaluación de Impacto Ambiental ha sido tramitada de manera independiente ya que no integra el PIRP.
O14 a O17 P14 a P17	La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Terreno YPF</u> y del <u>Subproyecto Sector Cristo Obrero</u> conlleva el trazado de un entramado vial que se incorpora a la RED VIAL del Barrio y establece la conexión con la vialidad del entorno, generando continuidad de recorrido en la RED PEATONAL y beneficiando la ACCESIBILIDAD desde y hacia el Barrio, produciendo un impacto ponderado como <i>positivo medio, permanente y localizado en el AID y en el AIP</i> .
Y14 a Y17	Con la implementación de las estrategias de <u>Transporte y Movilidad</u> se propiciará una articulación vial urbana periférica con el Barrio, tendiente a revertir su situación actual de aislamiento. Esta acción involucra



	intervenciones tanto de borde sobre la RED VIAL del <i>AID</i> , como de conectividad interna sobre RED VIAL del <i>AIP</i> y en la RED PEATONAL, que mejorarán la ACCESIBILIDAD desde y hacia el Barrio, produciendo un impacto ponderado como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP</i> .
V15 V17	La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Infraestructura Básica</u> contempla la pavimentación/repavimentación de la RED VIAL del <i>AIP</i> generando una notable mejora no solamente en la infraestructura física del Barrio sino también en las condiciones de ACCESIBILIDAD. Considerando la implementación del Programa del PGAS orientado al correcto mantenimiento de la infraestructura física del Barrio, el impacto producido se pondera como <i>positivo medio, permanente y localizado en el AIP</i> .
U16	La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Feria y Paseo Comercial</u> comporta el reordenamiento del espacio público en el sector actualmente destinado a esta actividad, incluyendo la materialización de veredas y áreas con solados que favorezcan la fluidez en el desplazamiento de las personas, aún con movilidad reducida. Esta situación se evalúa como una mejora sobre la RED PEATONAL de este sector del Barrio, que se traduce en un impacto ponderado como <i>positivo medio, permanente y localizado en el AIP</i> .
O18	Con la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Terreno YPF</u> , la continuidad de la traza de la calle Perette conformará una avenida interna de conexión con el entorno sobre la que asentarán paradores del AUTOTRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS, adentrando su operatividad en el Barrio. El impacto producido sobre este componente se pondera como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AID y en el AIP</i> .
W18	Con la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Nuevo Parque</u> se habilitará un carril para el funcionamiento de servicios de conexión e integración con las líneas de AUTOTRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS del entorno. Contemplando la actual condición de aislamiento del Barrio con relación a este servicio, el impacto producido se pondera como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP y en el AID</i> .
Y18	Con la implementación de las estrategias referidas al <u>Transporte y Movilidad</u> , se propiciará la inserción del servicio de AUTOTRANSPORTE



	PÚBLICO DE PASAJEROS en el Barrio, hoy relegado a su periferia. El impacto producido se evalúa como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP.</i>
V19 a V21	La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Infraestructura Básica</u> comporta la renovación y/o extensión del tendido de REDES, de AGUA Y CLOACA, ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO y DESAGÜES PLUVIALES, procediendo al reemplazo de las conexiones informales existentes actualmente en el Barrio, cubriendo de esta forma las necesidades básicas de infraestructura y por ende, contribuyendo a mejorar la calidad de vida de la población. El impacto producido se pondera como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP.</i>
Z22	Con la implementación de la <u>Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos</u> , se desarrollarán líneas de acción en cuanto a higiene pública y GESTIÓN DE RESIDUOS, procediendo a la correcta separación y disposición de RSU y brindando herramientas para la optimización de su manejo y recolección, en pos de la reducción de plagas y enfermedades relacionadas y en la mejora de la percepción sobre el Barrio, adhesión a campañas de separación y cuidado del espacio público. Contemplando su instrumentación a través del PGAS, el impacto producido se pondera como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP.</i>
T24 Z24	Con la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Centro de Desarrollo Empresarial y Laboral</u> y de la implementación de la <u>Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos</u> , se generarán condiciones para una mayor oportunidad de acceso al EMPLEO por parte de la población del Barrio. Esta situación se evalúa como un impacto ponderado <i>positivo medio, permanente y localizado en el AIP.</i>
S27	Con la afluencia de concurrentes y usuarios del Polo Educativo María Elena Walsh y del Ministerio de Educación, la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Educación</u> supone la posibilidad de incorporar nuevos potenciales clientes, ampliando la ACTIVIDAD ECONÓMICA COMERCIAL Y DE SERVICIO que se desarrolla en el Barrio. Considerando la nutrida afluencia de nuevos concurrentes el impacto producido se pondera como <i>positivo medio, permanente y localizado en el AIP.</i>



U27	La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto FERIA y Paseo Comercial</u> implica el reordenamiento del sector junto con la inclusión de nueva infraestructura, en pos de la reorganización los programas existentes. Se estima una mejora que potenciará la ACTIVIDAD ECONÓMICA COMERCIAL Y DE SERVICIO que actualmente se desarrolla en el Barrio, produciendo un impacto ponderado como <i>positivo medio, permanente y localizado en el AIP</i> .
O28	Contemplando que la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Terreno YPF</u> implica el reasentamiento de la población que reside bajo la traza actual de la Autopista Pte. Illia, en condiciones de potencial riesgo para su integridad física y su salud, se prevé que se producirá un efecto sustancialmente favorable sobre la SEGURIDAD DE LAS PERSONAS que se mudarán a las nuevas viviendas. El impacto se pondera como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP</i> .
P28	La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Sector Cristo Obrero</u> comporta el reasentamiento de la población que actualmente reside en terrenos del ferrocarril, afectados por la futura traza de la Autopista Pte. Illia. El efecto favorable sobre la SEGURIDAD DE LAS PERSONAS que se mudarán a las nuevas viviendas, se traduce en un impacto ponderado como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP</i> .
Q28 T28 Q29 X28 X29	En tanto se trata de acciones que vienen a resolver cuestiones sustanciales de habitabilidad, relacionadas tanto con la integridad física y la salud humana como con las condiciones materiales-edilicias, la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Mejoramiento de Viviendas Existentes</u> , del <u>Subproyecto Infraestructura Básica</u> y del <u>Subproyecto Mejoramiento del Espacio Público</u> implicará beneficios vinculados a la SEGURIDAD DE LAS PERSONAS y DE BIENES EXISTENTES EN EL ÁREA, que se evalúan como un impacto <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP</i> .
O31 a Q31	La Puesta en Funcionamiento tanto del <u>Subproyecto Terreno YPF</u> y del <u>Subproyecto Sector Cristo Obrero</u> , ambos conjuntos planificados para el reasentamiento de la población que actualmente reside bajo la traza actual de la Autopista Pte. Illia y en terrenos del ferrocarril afectados por la futura traza de dicha vía de circulación, como así también del <u>Subproyecto Mejoramiento de Viviendas Existentes</u> , revertirá la actual problemática



	habitacional del Barrio, caracterizada por la precariedad e informalidad, incorporando el factor CALIDAD EDILICIA de las VIVIENDAS. Este salto cualitativo sobre la situación actual se evalúa como un impacto <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP</i> .
O32 P32 W32 Y32	Con su Puesta en Funcionamiento, el <u>Subproyecto Terreno YPF</u> , el <u>Subproyecto Sector Cristo Obrero</u> , el <u>Subproyecto Nuevo Parque</u> y la instrumentación de las estrategias de <u>Transporte y Movilidad</u> , se consolidará la INTEGRACIÓN DEL TEJIDO URBANO mediante la extensión de la trama y la continuidad del uso y ocupación del suelo, revirtiendo el proceso de guetificación o aislamiento geográfico que actualmente separa al Barrio de su entorno. El impacto producido se evalúa como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AID</i> .
O33 O35	La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Viviendas YPF</u> implica la posibilidad de incorporación de servicios complementarios a las viviendas, constituyéndose nuevas sedes de EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL, COMUNITARIO-SOCIAL al interior del Barrio, produciendo sobre este componente del medio un impacto que se evalúa como <i>positivo leve, permanente y localizado en el AIP</i> .
O34 O39	La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Viviendas YPF</u> involucra la inclusión de un parque de gran escala que se suma al EQUIPAMIENTO de ESPARCIMIENTO y DEPORTIVO con la impronta de una frondosa arboleda, penetrable desde el Barrio, alentando usos múltiples que beneficiarán la ACTIVIDAD DEPORTIVA-RECREATIVA. El impacto producido en ambos casos se evalúa como un impacto <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP y en el AID</i> .
P34 P39	La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Sector Cristo Obrero</u> contempla la incorporación de EQUIPAMIENTO de ESPARCIMIENTO y DEPORTIVO, a través de una plaza central que constituye un ámbito grupal-barrial de uso deportivo y conmemorativo, y un parque lateral que invita al ámbito de lo colectivo-urbano al proponerse como puerta de vinculación con el entorno, favoreciendo ambos espacios verdes la ACTIVIDAD DEPORTIVA-RECREATIVA. El impacto producido se pondera como <i>positivo medio, permanente y localizado en el AIP y en el AID</i> .



<p>S33 W34</p>	<p>Tanto la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Educación</u> como del <u>Subproyecto Nuevo Parque</u>, incorporarán al sistema EQUIPAMIENTO URBANO metropolitano, nuevos componentes EDUCATIVO-INSTITUCIONAL y de ESPARCIMIENTO-DEPORTIVO, cuyas características singulares y distintivas contribuirán a la integración de la “ciudad informal” con la “ciudad formal”. El impacto producido se pondera como <i>positivo alto, permanente y distribuido en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires</i></p>
<p>X34 X39</p>	<p>La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Mejoramiento del Espacio Público</u> producirá una esencial mejora del EQUIPAMIENTO de ESPARCIMIENTO – DEPORTIVO del Barrio, sumando superficie verde y terreno absorbente a partir de la reconfiguración de los espacios existentes y, asimismo, adicionando nuevas que completen el uso del espacio público ligados al diseño de las nueva viviendas. De manera concomitante, las nuevas condiciones del ambiente físico favorecerán el desarrollo de la ACTIVIDAD DEPORTIVA - RECREATIVA EN EL ÁREA. El impacto producido se evalúa como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP</i>.</p>
<p>R33 R35 T35</p>	<p>La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Infraestructura Social</u> y del <u>Subproyecto Centro de Desarrollo Empresarial y Laboral</u>, implica la adecuación de edificios existentes y destinados al mismo fin, para proveer al Barrio del EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL y COMUNITARIO-SOCIAL adecuado para favorecer la integración social y el desarrollo económico que acompañe el proceso de reconversión urbana. El impacto se evalúa como <i>positivo medio, permanente y localizado en el AIP</i>.</p>
<p>O36 a Q36</p>	<p>Tanto la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Terreno YPF</u> y del <u>Subproyecto Sector Cristo Obrero</u>, ambos conjuntos de vivienda planificados para el reasentamiento de la población que actualmente reside bajo la traza actual de la Autopista Pte. Illia y en terrenos del ferrocarril afectados por la futura traza de dicha vía de circulación, como también del <u>Subproyecto Mejoramiento de Viviendas Existentes</u>, a través del que se alcanzarán las condiciones habitacionales propuestas para resolver la actual precariedad de las construcciones, se traducirá en un sustancial beneficio para el desarrollo de la ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN EL ÁREA,</p>



	produciendo un impacto <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP</i> .
O37 P37	La Puesta en Funcionamiento tanto del <u>Subproyecto Terreno YPF</u> como del <u>Subproyecto Sector Cristo Obrero</u> contempla la incorporación construcciones apta para el adecuado desarrollo de la ACTIVIDAD COMERCIAL EN EL ÁREA, lo que se traduce en un impacto ponderado como <i>positivo leve, permanente y localizado en el AIP</i> .
U37	La Puesta en funcionamiento del <u>Subproyecto Feria y Paseo Comercial</u> aportará un ámbito propicio para el desarrollo de la ACTIVIDAD COMERCIAL EN EL ÁREA, en pos de la reorganización de los programas existentes a fin de optimizar el espacio y así mejorar la relación entre los diferentes usuarios. El impacto producido se evalúa como <i>positivo medio, permanente y localizado en el AIP</i> .
R38 S38 T38	La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Infraestructura Social</u> , del <u>Subproyecto Educación</u> y del <u>Subproyecto Centro de Desarrollo Empresarial y Laboral</u> , beneficiará el desarrollo de la ACTIVIDAD INSTITUCIONAL- SOCIO COMUNITARIA EN EL ÁREA, propiciando el acercamiento personalizado y continuo entre el Estado y los habitantes del Barrio. Se evalúa éste como un impacto <i>positivo alto, permanente y distribuido en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires</i> .
U34 U39	Con la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Feria y Paseo Comercial</u> se reordena el espacio público, demarcando una zona de juegos de niños y una zona con cancha deportiva y postas aeróbicas que se incorporan al EQUIPAMIENTO de ESPARCIMIENTO y DEPORTIVO del Barrio, favoreciendo el desarrollo de la ACTIVIDAD DEPORTIVA-RECREATIVA. Entendiendo que se trata de una acción que viene a complementar el sistema existente, impacto producido se pondera como <i>positivo medio, permanente y localizado en el AIP</i> .
W39	Con sus características particulares de espacio verde en altura, la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Nuevo Parque</u> ofrecerá a los habitantes de la Ciudad un gran pulmón verde de cohesión social, un espacio de encuentro y unión comunitaria, que además contribuya a revalorizar el territorio e integrar el entramado urbano de la ciudad, asumiendo un papel central de oxigenación y vínculo, propicio para el



	desarrollo ACTIVIDAD DEPORTIVA - RECREATIVA EN EL ÁREA. El impacto producido se evalúa como <i>positivo alto, permanente y distribuido en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.</i>
O40	En tanto la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Terreno YPF</u> prevé el reasentamiento de la población que se ubica bajo la actual traza de la Autopista Pte. Illia con la consecuente liberación de este espacio para su reconversión como espacio público y, a su vez, implica la incorporación de un trazado planificado destinado a las nuevas viviendas y áreas verdes, se estima un efecto favorable sobre el PAISAJE, relacionado con la disminución de la contaminación visual por un lado y la recomposición y reorganización del entramado urbano, que producirá un impacto ponderado como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP y su AID.</i>
P40	Tanto por la recomposición y reorganización del entramado urbano, como por la incorporación de viviendas y espacio público planificados con condiciones edilicias que favorecerán la integración con el entorno, la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Sector Cristo Obrero</u> , producirá sobre el PAISAJE un impacto ponderado como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP y su AID.</i>
Q40 R40 S40 T40	La Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Mejoramiento de Viviendas Existentes</u> , del <u>Subproyecto Infraestructura Social</u> , del <u>Subproyecto Educación</u> y del <u>Subproyecto Centro de Desarrollo Empresarial y Laboral</u> , conllevan una mejora de la calidad edilicia que beneficiará la integración del Barrio a su entorno, produciendo sobre el PAISAJE un impacto que se pondera como un impacto <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP y su AID.</i>
U40 X40	Con el reordenamiento funcional y la mejora de la calidad de los espacios en los que hoy se desarrollan las respectivas actividades, la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Feria y Paseo Comercial</u> y del <u>Subproyecto Mejoramiento del Espacio Público</u> , influirá favorablemente en el PAISAJE barrial, produciendo un impacto que se pondera como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP.</i>
W40	Con la desactivación de la actual traza de la Autopista Pte Illia y su reconversión en un espacio público que incorpora áreas para la recreación



	y el esparcimiento diseñadas con calidad constructiva, incluyendo variada vegetación, la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Nuevo Parque</u> resultará un aporte sustancial al PAISAJE produciendo un impacto que se pondera como <i>positivo alto, permanente y localizado en el AIP y su AID</i> .
V40 Y40 Z40	A partir de las mejoras que producirán sobre el ambiente construido, en cuanto al ordenamiento del tendido de las redes y pavimentaciones, del desplazamiento de vehículos y peatones y la adecuada recolección de los desechos, la Puesta en Funcionamiento del <u>Subproyecto Infraestructura Básica</u> , y la implementación de las estrategias de <u>Transporte y Movilidad</u> , y de la <u>Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos</u> , contribuirá en la superación de la calidad del PAISAJE, lo que se traduce en un impacto ponderado como <i>positivo medio, permanente y localizado en el AIP y su AID</i>

VI.3 Análisis conclusivo de los Impactos Evaluados

Realizada la evaluación de los impactos socio-ambientales del Plan Integral Retiro-Puerto, se puede concluir con el siguiente análisis:

Durante la **Etapas Pre-Constructiva**, la difusión del PIRP brindando información a la comunidad en general y en ámbitos profesionales e institucionales, contribuirá al conocimiento público de las pautas y definiciones previstas revirtiendo posibles situaciones de incertidumbre en la opinión pública. También en esta etapa se iniciarán dos acciones para las que se prevén impactos altamente positivos que atravesarán todas las etapas del desarrollo del Plan Integral: por una parte, el proceso participativo que beneficiará el involucramiento de los habitantes del Barrio 31 otorgándole viabilidad política y social y por otra, la implementación del Programa de Reasentamiento dirigido a aquellos habitantes del Barrio a relocalizar por encontrarse en sectores ambientalmente vulnerables, asegurando apoyo continuo en pos de que esta situación se traduzca en la mejora de sus medios de subsistencia y sus niveles de vida. En todos los casos se han previsto Medidas de Mitigación y Programas del PGAS orientados a anticipar, prevenir y/o controlar factores adversos y a optimizar los efectos benéficos de las acciones.

Como resulta habitual en intervenciones que demandan de obras de estas características, será durante la **Etapas Constructiva** del Plan cuando se producirán la mayoría de los impactos negativos sobre los componentes del medio en el que se inserta. De acuerdo a las acciones previstas para este período, los efectos adversos identificados se relacionan



con las emisiones de gases y partículas y los ruidos producidos por el accionamiento de vehículos y equipos y las tareas propias de esta etapa; con la remoción de suelos (aunque en un medio ya totalmente antropizado) como producto de excavaciones; con la alteración de los drenajes a raíz de los trabajos en superficie y en profundidad; con la alteración, al abrirse los sucesivos frentes de obra, en la operatividad del redes peatonal y vial de tránsito automotor internas y del entorno del área de intervención; con las interferencias con los servicios por red, derivadas de los trabajos de conducción y tendido de la infraestructura básica; con la gestión de los residuos y excedentes generados en y por la obra; con la probabilidad de que sucedan accidentes al ejecutarse los trabajos; la interferencia con la habitual actividad desarrollada en el área de intervención y la alteración del paisaje urbano, producto de la instalación de cercos y vallados que confinarán del desarrollo de los distintos trabajos.

En todos los casos, estos impactos negativos se evalúan como de magnitud leve. En su gran mayoría, se trata de impactos acotados en el tiempo, durante el período de la obra, con un alcance que remite al área de ejecución de la misma y no más allá del Área de Influencia determinada para el presente Estudio. Todos serán pasibles de ser atenuados mediante la aplicación de las Medidas de Mitigación propuestas y de la implementación del Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) definido para el PIRP, que forman parte del presente Informe Técnico.

Los efectos positivos acotados al tiempo de duración de la obra, se refieren a la generación de empleo dentro del Barrio y a la actividad del comercio y los servicios vinculados a la industria de la construcción, movilizadora de la economía a nivel regional.

Durante la **Etap Operativa**, se prevén los impactos positivos más significativos del PIRP ya que con la puesta en funcionamiento de los distintos Subproyectos se cumplirá con el objetivo fundamental de beneficiar la integración física y social del Barrio 31 con su entorno, mejorando la calidad de vida de sus habitantes mediante el acceso a la infraestructura básica y a los servicios sociales, a la vez de estimular el desarrollo económico en la zona.

Las diversas acciones previstas producirán efectos favorables de distinta intensidad, siempre prolongados en el tiempo y localizados tanto en el área de intervención y su área de influencia directa, como distribuidos en la Ciudad de Buenos Aires. En el medio natural se evidenciarán a partir de la incorporación de arbolado y superficie verde que incidirán tanto sobre la intensificación en la presencia de vegetación como sobre la calidad del aire; en la adecuada canalización de los drenajes superficiales y en la eliminación de la potencial contaminación tanto de la napa, por vertido de efluentes cloacales a pozos,



como del Río de la Plata al evitar el encauzamiento de dichos efluentes hacia la red pluvio-cloacal del Radio Antiguo de la Ciudad. En el medio antropizado, los efectos beneficiosos se verificarán con la consolidación del tejido urbano promoviendo la integración del Barrio a su entorno, mediante la construcción planificada de viviendas y la mejora de la calidad edilicia de las viviendas existentes; con la incorporación y/o mejora de equipamiento diverso (social, comunitario, educativo, deportivo-recreativo); con el tendido formal de redes de infraestructura básica; con la mejora en la conexión vial y peatonal y a través de la incorporación del transporte público; con la gestión integral de los residuos; y con la mejora de la calidad del paisaje urbano de este sector de la Ciudad.

Las Medidas de Mitigación propuestas y los Programas del PGAS definidos para la Etapa de Operación que se incluyen en el presente Informe Técnico, están dirigidos a anticipar, prevenir y/o controlar factores que pudieren causar contextos desfavorables.

Finalmente, de acuerdo al análisis realizado, se puede concluir en que el **Plan Integral Retiro-Puerto** propone soluciones adecuadas para resolver cuestiones críticas de índole socio-ambiental que, de no revertirse, tendencialmente profundizarían la problemática en un deterioro progresivo en el área.



VII. MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Se define como *medidas de mitigación ambiental* al conjunto de acciones de prevención, control, atenuación, restauración y compensación de impactos ambientales negativos que deben acompañar el desarrollo de un proyecto para asegurar el uso sustentable de los recursos involucrados y la protección del ambiente, incluyendo tanto los aspectos que hacen a la integridad del medio natural como aquellos que aseguran una adecuada calidad de vida para la comunidad involucrada. Por extensión, también se consideran Medidas de Mitigación a aquellas que mejoran, propician, y/o potencian a los impactos positivos del Plan.

Las Medidas de Mitigación de impactos ambientales indeseados del Plan se basan, preferentemente, en la prevención y no en el tratamiento. Este criterio se apoya, por un lado, en la necesidad de minimizar con eficiencia dichos efectos y por otro, en que el costo de su tratamiento es generalmente mucho mayor que el de su prevención. En términos generales, pueden clasificarse en las siguientes categorías:

- las que evitan la fuente de impacto.
- las que controlan el efecto limitando el nivel o intensidad de la fuente.
- las que mitigan el impacto por medio de la rehabilitación o restauración del medio afectado.
- las que compensan el impacto reemplazando o proveyendo recursos o ecosistemas sustitutos.

VII.1 Medidas de Mitigación generales

De acuerdo con la evaluación ambiental efectuada respecto del PIRP, deben implementarse medidas de mitigación ambiental generales como las que seguidamente se enuncian:

- Incorporar al diseño de los SubProyectos todos los aspectos normativos, reglamentarios y procesales establecidos por la legislación vigente, en las distintas escalas, relativos a la protección del ambiente; a la autorización y coordinación de cruces e interrupciones con diversos elementos de infraestructura; al establecimiento de obradores; etc.
- Proveer capacitación de los niveles con capacidad ejecutiva de la/s empresa/s contratistas y/o cooperativas de trabajo en los aspectos de eficiencia y requerimiento ambiental.



- Elaborar y mantener actualizado, durante las distintas etapas del Plan, un programa de actividades y de coordinación que minimice los efectos ambientales indeseados. Esto resulta particularmente relevante para la Etapa Constructiva, con relación a la planificación de obradores, secuencias constructivas, técnicas de excavación y construcción, conexión con cañerías existentes, etc.
- Asegurar los debidos planes de contingencia para situaciones de emergencia que puedan ocurrir y tener consecuencias ambientales significativas, tanto en la etapa constructiva como en la de operación.

VII.2 Medidas de Mitigación Específicas

En cuanto a las Medidas de Mitigación específicas, estas se han ordenado de acuerdo a las etapas del PIRP y son las siguientes:

VII.2.1 Etapa Pre-Constructiva

VII.2.1.1 *Participación previa a la definición de subproyectos y acciones*

Teniendo en cuenta la sensibilidad e implicancias que los distintos subproyectos representan para la comunidad, se planificarán e implementarán encuentros periódicos colectivos participativos de todos los actores involucrados, en forma de reuniones y talleres, con la finalidad de consensuar las características y condiciones de diseño y desarrollo de los diferentes subproyectos.

Esta prescripción aplica especialmente para aquellos subproyectos que implican procesos de reasentamiento.

VII.2.1.2 *Difusión del PIRP*

Se planificará la correcta difusión del PIRP en general y de los distintos Subproyectos, a través de los medios que se estime convenientes, con el fin de informar de manera clara y eficiente a todos los actores sociales e institucionales involucrados con el fin de minimizar los efectos adversos que la incertidumbre pueda producir.

Se difundirá el PIRP a través de medios de difusión masiva (destinados a la opinión pública) y se mantendrán reuniones regularmente con los actores sociales e institucionales involucrados para brindar la información y responder inquietudes y consultas.



VII.2.2 Etapa Constructiva

VII.2.2.1 Tareas preliminares de adecuación de la Red Vial

Se realizarán y/o completarán las gestiones destinadas a la ejecución de las obras viales provisionales adecuadas que serán destinadas al ingreso al barrio de materiales y maquinarias. Estas redes viales serán aprobadas por la Dirección General de Tránsito y Transporte del GCBA, en un plazo concurrente con la fecha de iniciación de las obras, para asegurar el cumplimiento del cronograma trazado.

VII.2.2.2 Funcionamiento de los Obradores

El funcionamiento de los obradores considerarán todos los aspectos ambientales y de salud e higiene que correspondan, como:

- provisión de agua potable en condiciones aptas para su consumo, cocción de alimentos y aseo personal;
- prohibición de limpieza de vehículos o maquinaria con escurrimiento directo sobre el terreno, la vía pública y/o drenajes pluviales;
- prohibición de cualquier acción que modifique la calidad y aptitud de las aguas subterráneas en el área de la obra;
- instalación de baños químicos y provisión de sistemas adecuados para la eliminación y tratamiento de los desechos producidos por las actividades humanas;
- adecuada disposición transitoria de los residuos sólidos domésticos generados por el funcionamiento del obrador con el fin de impedir problemas innecesarios de creación de ambientes propicios para la proliferación de vectores y roedores y/o evitar la contaminación de aguas y suelos;
- provisión de sistemas adecuados, de acuerdo con la normativa vigente, para disposición transitoria de combustibles, aceites y desechos propios del mantenimiento de equipos y vehículos de transporte de materiales en el obrador;
- exigencia de conductas que eviten los derrames, pérdidas y generación innecesaria de desperdicios;
- mantenimiento de las condiciones generales de limpieza y provisión de todos los elementos y aplicación de métodos necesarios para asegurar las condiciones de salubridad que establecen las normas de higiene y seguridad vigentes;



- aprovisionamiento de botiquines de primeros auxilios, equipos de extinción de incendios, etc. cumpliendo con las normativas de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

La ubicación de subobradores, en caso que existieran, se dispondrá en sitios donde no se generen conflictos con las actividades contiguas, de linderos y de la comunidad en general y/o produzcan impactos acumulativos o de saturación de infraestructura de servicios.

Se mantendrá vigilancia permanente, fuera del horario de trabajo se mantendrá cerrado y de noche, con las condiciones adecuadas de iluminación.

VII.2.2.3 Preparación de las áreas de obra

En las áreas que corresponda, se implementarán las medidas de control de plagas pertinentes, que eviten la afectación de las áreas aledañas por la migración de roedores e insectos.

VII.2.2.4 Instalación de Cercos de Obra y Vallados

Los cercos de obra y vallados se circunscribirán al PIRP según se trate de sectores dedicados a distintos tipos de obras.

Se asegurará la correcta protección del espacio público afectado, mediante la colocación de cercos y vallados efectivos, que impidan el paso del público al interior de la obra exhibiendo el adecuado señalamiento precautorio, eficaz tanto en horario diurno como nocturno y sin alterar negativamente las visuales del entorno. Durante todo el período de la obra conservará el alineamiento y la estabilidad necesarios para minimizar los riesgos de caída por causa del viento u otros fenómenos. Asimismo, mantendrán las condiciones de higiene y el buen estado visual y estético.

Los cercos y/o vallados se dispondrán de forma tal que garanticen la accesibilidad y circulación por el entorno en condiciones de total seguridad de los peatones, incluidas las personas con movilidad reducida. Para ello se mantendrán espacios a modo de senderos, adecuadamente dimensionados y debidamente iluminados en horario nocturno.

Se colocarán barandas y vallas rígidas y seguras alrededor de las excavaciones profundas y de los pozos abiertos.



Se instalarán las protecciones reglamentarias y la señalización adecuada para modificar el tránsito urbano cuando sea requerido proteger la zona de la obra y la seguridad de los vehículos.

Se colocarán los elementos necesarios y más adecuados para proteger las aberturas y los lugares de trabajo de las inclemencias del clima (lluvia, viento, etc.).

Se reducirá la intromisión visual y estética en el paisaje urbano cumpliendo en los frentes de obra estrictas condiciones de pulcritud, de manera de no resultar una intrusión objetable en el espacio público circundante.

Se actuará en forma coordinada con los responsables de las actividades comerciales que pudieran verse afectadas por el desarrollo de la obra, para minimizar la afectación de las mismas, si esto fuera necesario.

Se coordinará anticipadamente con los responsables de las empresas de transporte público de pasajeros a fin de mantener su habitual funcionamiento, en lo que refiere a sus condiciones de accesibilidad.

Estricto cumplimiento de todas las normas vigentes con relación a la Seguridad e Higiene Laboral (Ley N° 19.587 y su Decreto Reglamentario; Decreto 911/96; Resoluciones de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo).

Señalización correcta de todas las áreas a fin de evitar accidentes. Se dispondrán carteles de advertencia sobre sitios y situaciones que revistan peligro, señalando la ubicación de los equipos contra incendio.

VII.2.2.5 Señalizaciones

Los elementos de señalización serán mantenidos y operados en la forma apropiada para resultar efectivos en la comunicación a los transeúntes. Para ello:

- se planificará el tipo de componentes a ser utilizados de acuerdo a la información que deba ser transmitida;
- se programará con anticipación su distribución y se definirá el período en el cual los mismos deberán mantenerse en el sitio;
- se cuidará la integridad de los elementos, efectuando las tareas de reparación y mantenimiento apropiadas para garantizar la eficiencia de sus funciones.



VII.2.2.6 Preparación del área para las obras

Se procederá con las acciones necesarias para prevenir y minimizar posibles afectaciones a la composición del aire como consecuencia del polvo que se genere en esta instancia.

La estabilidad de los suelos circundantes será asegurada, aguas arriba y abajo, a las zonas donde se efectuarán las excavaciones y se programará adecuadamente toda la remoción, movimiento y traslado de sedimentos, suelos y/o vegetación.

Serán implementadas las medidas de control de plagas pertinentes, que eviten la afectación de las áreas aledañas por la migración de roedores e insectos.

VII.2.2.7 Escurrimientos y Drenajes

Se planificará la conducción del agua de lluvias y/o riego, cuyo escurrimiento se vea alterado como producto de la modificación de drenajes y pendientes y la de aquella que será retenida por las superficies impermeabilizadas.

Se controlará el escurrimiento de aguas mediante obras que intercepten y conduzcan la esorrentía superficial fuera de los sitios de acopio.

Si se ejecutara la depresión de napas, se planificará el manejo de los excedentes de agua subterránea, evitando el vertido directo al espacio público.

Se evitará el escurrimiento directo al suelo de las aguas de lavado de las hormigoneras, así como de cualquier otro residuo proveniente de las operaciones de mezclado de los hormigones y otras operaciones de limpieza.

VII.2.2.8 Agua subterránea

En caso que el pliego de condiciones así lo indique, durante todo el período de ejecución de canales en suelo o empastados, ejecución de canales de hormigón, ejecución de cordones-cuneta en calles urbanas se instrumentará el monitoreo de las aguas subterráneas, estableciendo una adecuada periodicidad en la extracción de muestras y modalidad de análisis de las mismas, asegurando la inmediata detección de posibles anomalías que la obra pudiese producir con relación a la napa freática y la consecuente instrumentación de las medidas pertinentes para la prevención y/o remediación del conflicto.



VII.2.2.9 Transporte de materiales desde y hacia la obra

Todos los materiales que pudieran desprender polvo serán transportados en vehículos cubiertos, con el tenor de humedad suficiente como para minimizar su pulvulencia. Estos materiales serán cargados o descargados y acopiados en todos los casos, dentro de los límites establecidos para la ejecución de la obra.

Los vehículos respetarán su capacidad máxima de carga y ésta será trasladada de forma tal de evitar que el material transportado se vuelque o desparrame en el trayecto. Si fuera necesario, dependiendo del material del que se trate, se cubrirá la carga en su totalidad, se la enrasará y/o humedecerá en el sitio de origen.

Se controlará la carga máxima por eje, de acuerdo a las características de los pavimentos de las rutas establecidas.

VII.2.2.10 Protección de material acopiado y expuesto

En las áreas de acopio expuestas a la intemperie, se preverá protección de los materiales mediante cubiertas adecuadas, para evitar el arrastre debido al viento y a la escorrentía superficial en las áreas de acopio.

Durante el período de acopio en obra, se instrumentará la humectación periódica de los materiales que pudiesen generar pulvulencia, manteniendo permanentemente el tenor de humedad apropiado para evitar dispersiones que afecten la calidad del aire.

VII.2.2.11 Interferencia con redes de servicios

Con la planificación de las obras se realizará un exhaustivo relevamiento de la red de infraestructura de servicios a fin de evitar o minimizar interferencias no deseadas y/o actuar en forma coordinada con las empresas responsables de dichas prestaciones, de tal manera de optimizar los tiempos, los costos y de atenuar las molestias que pudieran causarse a vecinos por eventual interrupción de los servicios.

VII.2.2.12 Emisiones Gaseosas y Material Particulado - Ruidos

Se asegurará el cumplimiento de las normas vigentes referidas a la composición química del aire, respetando los niveles de emisiones y concentración por ellas estipulados.

Se controlará que el contenido de humedad de la tierra y de los materiales pétreos que se manipulan en la obra, sea suficiente para no generar emisiones a la atmósfera.



Se efectuará el humedecimiento o riego periódico de las sendas de circulación internas al obrador que estén desprovistos de carpeta de rodamiento. Se eliminará el barro de todos los equipos y vehículos antes de abandonar el sitio de obras.

Las actividades serán programadas de modo de minimizar las afectaciones por ruido al área circundante a la obra, cuidando que los niveles no incrementen más de los valores de fondo de la zona.

Los niveles de ruido se reducirán mediante el uso de silenciadores adecuados en los equipos motorizados, dispositivos de supresión o amortiguación de ruidos en generadores, compresores, etc., o se utilizarán equipos y maquinarias de baja producción de ruido y vibraciones.

Se dispondrá para los operarios de mayor exposición directa al ruido y a las partículas generadas por la acción mecánica de las diversas maquinarias, la provisión de los correspondientes elementos de seguridad y protección personal.

Se realizará el monitoreo continuo sobre el funcionamiento y la eventual calibración de los equipos y vehículos, controlando periódicamente filtros y válvulas y manteniéndolos en buen estado de afinación.

VII.2.2.13 Excavaciones, Movimiento de Suelos y Rellenos

Las tareas se planificarán de manera de reducir a uno los puntos de egreso / ingreso de vehículos de transporte de material excedente de las excavaciones o de relleno.

Al realizarse la extracción de tierra y durante el período de acopio, se atenuarán las emisiones pulverulentas mediante el rociado permanente del material, con agua u otro agente humectante.

En caso de que las características organolépticas hagan presumir la existencia de contaminantes, se efectuarán los análisis de laboratorio correspondientes para determinar la calidad del material y proceder a su adecuado manejo y disposición.

Excavaciones

Antes del inicio de las tareas, se implementará un estudio de los escurrimientos superficiales en el área a excavar, con el fin de instrumentar las medidas (derivación o captación y bombeo) que eviten el ingreso de aguas pluviales a los pozos o anegamiento de áreas aledañas por interrupción del drenaje superficial.



Se garantizarán métodos de movimientos de suelo y excavación que aseguren la estabilidad de los taludes generados, ya sea en forma natural o mediante el empleo de sostenimientos temporarios.

Se implementará un sistema de monitoreo en correspondencia con el avance de las obras con el objeto de mantener bajo control los posibles asentamientos que pudieran producirse en el terreno, permitiendo detectar la variación de los mismos y corregir las causas que los generen.

El manejo del material extraído será planificado de acuerdo a los resultados obtenidos en los sondeos realizados con anterioridad al inicio de las tareas.

Los sitios de disposición final de los suelos extraídos serán definidos por el GCBA. Se coordinará el retiro inmediato del material excavado hacia los sitios de disposición final a cargo de transportistas registrados.

Para el caso de ser necesario su acopio circunstancial dentro del área de obra, se definirán con anticipación los sitios de probable disposición transitoria de material excedente de acuerdo a su composición.

Rellenos

Cuando la calidad del material lo permita y con el fin de minimizar o evitar la necesidad de explotar otras fuentes y disminuir los costos ambientales y económicos, para realizar rellenos podrá aprovecharse el material producto de la excavación. En este caso se tomará el recaudo de extremar los cuidados en la selección de material producto de excavaciones a utilizar en rellenos, verificando que las remesas se encuentren libres de escombros.

El material extraído que sea acopiado a fin de utilizarse para relleno, deberá ser protegido y tratado adecuadamente a los efectos de mantener y/o recuperar las condiciones físico / químicas apropiadas para servir a la restitución de la capa de suelo y cubierta vegetal, donde sea necesario.

Se mantendrá el suelo extraído o a utilizar para rellenos a resguardo de un potencial riesgo de contaminación, evitando traslados sucesivos durante el período de acopio y disponiendo para ello un sitio alejado del accionar de maquinarias y vehículos.

VII.2.2.14 Manejo y Gestión de Residuos y Efluentes

Se verificará que el manejo general de residuos y efluentes se realicen dando estricto cumplimiento a la legislación vigente en la materia y adoptando los siguientes criterios:



- diagramar las prácticas respecto al manejo de los residuos y efluentes identificados, definiendo modalidad de recolección y sectores para la disposición y/o acopio de los mismos en forma transitoria, dentro del sector de obra;
- arbitrar los medios para que ningún combustible, aceite, sustancia química y/o cualquier otro producto contaminante sea derramado;
- mantener las bocas de desagüe permanentemente libres de posibles obstrucciones producidas por la presencia de materiales de construcción, escombros y/o residuos de todo tipo;
- mantener todos los lugares de operación libres de obstáculos y desperdicios de materiales o basura y retirar todo material sobrante e instalaciones temporales tan pronto como no sean necesarios;
- determinar de acuerdo al tipo de residuo y/o efluente identificado, los sitios de disposición final y la periodicidad de los retiros a realizar según corresponda a través de terceros debidamente autorizados o a través de la prestataria del servicio municipal;
- proveer de contenedores apropiados para la recolección y disposición transitoria de residuos asimilables a domésticos, de desechos de obra y de productos utilizados en el mantenimiento y operación de vehículos y maquinarias (aceites, lubricantes, combustibles, etc.) ubicándolos de manera de evitar molestias a las actividades aledañas, los frentistas y los transeúntes;
- proveer de contenedores diferenciados para la recolección y disposición transitoria de residuos especiales (Ley CABA N°2214), contando con los servicios de una empresa autorizada para su transporte y disposición final;
- efectuar la disposición final de los residuos exclusivamente en los lugares aprobados por las autoridades competentes a través de empresas transportistas debidamente autorizadas;
- disponer un sistema de rápida evacuación para aquellos residuos cuyo retiro quede a cargo de la empresa Contratista, contando con vehículos en cantidad y condiciones adecuadas para el transporte, el que se realizará en forma programada;
- respetar los sitios y horarios de disposición pre-establecidos para la adecuada recolección de aquellos residuos que serán gestionados por parte de la empresa prestataria en la zona;
- monitorear periódicamente la calidad y cantidad de los efluentes líquidos con el fin de establecer y proceder a su adecuado manejo, según se trate de sustancias contaminantes o no;



- equipar a los trabajadores y operarios con los correspondientes elementos e indumentaria de seguridad industrial específicas de su labor.

VII.2.2.15 Prevención en Higiene y Seguridad del Trabajo

Se observarán los requerimientos fijados por las leyes nacionales y locales con relación a las condiciones de Higiene y Seguridad del Trabajo.

Dentro del cuerpo de profesionales dedicados al seguimiento de las obras, se incluirá un especialista matriculado, responsable del tema en Higiene y Seguridad, que verifique en obra el cumplimiento de las disposiciones legales y de las recomendaciones incluidas en el presente trabajo en la materia.

VII.2.2.16 Manejo de la Vegetación

Las medidas de mitigación referidas a garantizar el adecuado manejo de la forestación y vegetación durante la Etapa de Obra, deberán ejecutarse por un especialista en el tema cuya responsabilidad será la planificación y supervisión de las acciones a realizar y deberán ajustarse a los criterios aprobados, en el marco de la normativa vigente, por la Dirección General de Espacios Verdes del GCBA.

VII.2.2.17 Medidas con relación al Tránsito y Transporte

Tránsito Vehicular

Se instrumentará un Programa específico dentro del PGA, que contemple los desvíos, en los casos que sea necesaria la interrupción, total y/o parcial, de la circulación del tránsito automotor debido a la obra en áreas próximas. Se pondrán en vigencia únicamente las rutas alternativas aprobadas por la Dirección General de Tránsito del GCBA, que serán conveniente y anticipadamente difundidas para conocimiento de la población en general.

Las rutas alternativas definidas para el tránsito general, serán difundidas por medios de comunicación y en el lugar, serán indicadas mediante la utilización de cartelería ubicada en la vía pública, con la debida antelación geográfica y de forma tal que puedan ser leídos desde los vehículos en circulación. Se completará con la ejecución de obras complementarias provisorias, que guíen con precisión a los vehículos por las rutas previamente definidas.

La planificación de los recorridos de los vehículos de transporte de materiales, contemplará que los horarios de arribo y egreso del obrador, no coincidan con los picos



del tránsito habitual en la zona de influencia, cumpliendo las disposiciones vigentes en materia de tránsito y seguridad vial para el tránsito pesado y las instrucciones particularizadas que la Dirección General de Tránsito del GCBA determine.

Se contemplará minimizar la obstrucción de carriles para tránsito de paso, con el fin de reducir las interferencias de la obra con el tránsito vehicular.

Se hubiera ocupación parcial de calzada, se priorizará la circulación del transporte público de colectivos y vehículos de seguridad y emergencias.

Los avances con empalizadas y/o cercos de obra sobre la calzada en la red vial en funcionamiento que produzcan la disminución de carriles, serán avisadas con anticipación geográfica mediante la colocación de carteles perfectamente visibles desde los vehículos en circulación.

Si el avance con empalizadas y/o cercos interrumpiera accesos vehiculares, se definirán y arbitrarán, contemplando las disposiciones vigentes, los medios más convenientes en cada caso para evitar o minimizar las molestias al desarrollo de la actividad, poniendo en previo conocimiento al usuario.

Con la debida anticipación (no menor a las 72hs) se notificará a la Inspección de Obra el cronograma de trabajos que produzcan interferencias en la red vial aledaña a fin que se programe la difusión a la comunidad, a través de distintos medios de comunicación.

Red Peatonal

Para mitigar posibles efectos negativos de la obra sobre la red peatonal, se atenderá a las medidas propuestas para la instalación de vallados y cercos, garantizando que no se interrumpa el desplazamiento seguro de los transeúntes, aún de los que se desplacen con movilidad reducida.

El acceso de vehículos a los obradores deberán ser perfectamente identificados para minimizar los efectos de interferencia con la red peatonal de circulación.

En los momentos previos al ingreso y egreso de vehículos y maquinaria al obrador y/o subobradores de los camiones de transporte, se dispondrá el aviso a los transeúntes del movimiento vehicular mediante las acciones previamente programadas que eviten riesgo potencial para el personal a cargo de los trabajos y del público en general.

Autotransporte Automotor

De ser necesario definir la relocalización de las paradas de autotransporte próximas al área de obra o de acceso a la obra, se efectuarán las gestiones correspondientes ante la



Dirección General de Transporte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tendientes a resolver su traslado temporario.

Se comunicarán con anticipación, tanto en las unidades de autotransporte como a través de cartelería adecuada, en lugares visibles del entorno urbano, informando los recorridos temporarios y la relocalización transitoria de las paradas.

VII.2.2.18 Medidas post - construcción

Se llevarán a cabo acciones para establecer mejores condiciones de calidad en el entorno. Estas medidas comprenderán entre otras:

- Limpieza de los sitios de obras, remoción de desechos sólidos y líquidos remanentes,
- restauración de superficies, relleno, nivelación de áreas perturbadas.

VII.2.2.19 Medidas con relación al montaje, operación y desactivación de las plantas de elaboración de hormigón

El/los contratistas deberán implementar de acuerdo a la propuesta definitiva del tipo de planta de hormigón todas las medidas de mitigación que surgen de la implementación de las buenas prácticas cuyos lineamientos están establecidos en el Programa de aplicación de buenas prácticas en el montaje operación y desactivación de las plantas de producción de hormigón.

VII.2.2.20 Afectación a vecinos

Respetar horarios habituales de jornada laboral a fin de minimizar las molestias por la emisión de ruidos que pudiesen causarse a vecinos y/o alterar el funcionamiento habitual del área.

Conservar el nivel de humidificación de los materiales pulverulentos y/o cubrir a fin de limitar las emisiones de polvo a la atmósfera.

Mantener la higiene en el perímetro de la obra evitando el menoscabo de las condiciones ambientales del barrio.

Realizar la limpieza de las ruedas de los camiones antes de egresar de la obra.



VII.2.3 Etapa Operativa

De acuerdo con el análisis efectuado en el capítulo de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto, los efectos negativos derivados de las actividades de operación no son significativos, y con el fin de instrumentar un adecuado manejo de los diversos subproyectos constitutivos del PIRP, se han desarrollado los lineamientos de un Plan de Gestión Ambiental y Social para esta etapa.

Como medidas de mitigación específicas para esta Etapa del Proyecto, se proponen las siguientes:

VII.2.3.1 Mantenimiento del espacio público

Se cumplirá con el adecuado cumplimiento de las normas ambientales de mantenimiento, de higiene y seguridad pública vigentes, adoptando criterios básicos de protección del ambiente que corresponden a la habitual gestión del espacio público a cargo de las distintas dependencias del GCBA y, básicamente se refieren a:

- La necesidad de planificar un particularizado servicio de limpieza urbano, que contemple la adecuada coordinación con el servicio de recolección provista por la prestataria del área.
- Controlar el mantenimiento en buen estado de las nuevas construcciones, los juegos y mobiliario deportivo y urbano, las calzadas y veredas, así como la iluminación y de los señalamientos horizontal y vertical, con el propósito de asegurar las condiciones apropiadas para la circulación ciclista y peatonal contribuyendo, a la vez, a mantener la calidad ambiental adecuada en el entorno urbano.

VII.2.3.2 Red vial y peatonal

Se controlará el mantenimiento en buen estado de las calzadas y veredas, así como la iluminación y de los señalamientos horizontal y vertical, con el propósito de asegurar las condiciones apropiadas para la circulación vehicular y peatonal contribuyendo, a la vez, a mantener la calidad ambiental adecuada en el entorno urbano.



VII.2.3.3 Mantenimiento edilicio y de Condiciones de Higiene de los edificios a incorporar y a mejorar:

Establecer una operatoria adecuada para la conservación de los espacios comunes de los edificios y del espacio público perimetral (vereda) con relación a las condiciones óptimas de higiene y mantenimiento edilicio.

Ante la utilización de productos con riesgo contaminante para mantenimiento de edificios y/ espacios exteriores, se tomarán recaudos para su adecuado manejo y disposición transitoria y final.

Garantizar el mantenimiento adecuado de los espacios verdes.

Garantizar el establecimiento de criterios en relación al adecuado manejo de los recursos tanto hídricos como eléctricos:

Implementar medidas específicas tendientes a reducir los consumos.

Priorizar el empleo de sistemas de limpieza en seco contra aquéllos que requieran grandes consumos de agua.

Establecer encendidos de circuitos de iluminación en sectores comunes, que favorezcan el ahorro de energía.

Establecer procedimientos que permitan el monitoreo de los consumos, a efectos de evaluar la eficacia de las medidas adoptadas y su eventual mejora continua.



VIII. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL

El Plan de Gestión Ambiental (PGAS) es la herramienta metodológica destinada a asegurar la materialización de las recomendaciones ambientales, a garantizar el cumplimiento de los objetivos propuestos y a corregir cualquier desajuste que implique riesgo ambiental.

El PGAS debe orientarse a satisfacer los siguientes objetivos:

- Posibilitar y controlar el cumplimiento de la normativa vigente en materia ambiental, territorial, seguridad e higiene en todas las escalas jurisdiccionales que correspondan.
- 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 de las obras.

El PGAS constituye un verdadero instrumento de gestión que asegura el desarrollo de los cronogramas de la construcción y operación, en un marco de equilibrio con el medio ambiente comprometido.

Por tratarse la presente de una evaluación estratégica aplicada a un Plan Integral, el PGAS correspondiente constituye un conjunto de lineamientos generales que deberán ser desarrollados en particular para cada uno de los proyectos específicos que lo constituyen. En este sentido, en ocasión de la formulación de los Estudios de Impacto Ambiental (EsIA) correspondiente a los proyectos constitutivos se deberán considerar las prescripciones aquí descriptas.

En el caso de obras que formen parte del Plan Integral Retiro – Puerto (PIRP), y que por su dimensión y/o implicancia ambiental no requieran de la formulación de un EsIA específico, el responsable de las obras deberá aplicar las prescripciones aquí descriptas, adaptadas a la complejidad de la obra.

EL PGAS del PIRP está constituido por una serie de programas y subprogramas cuyos lineamientos se detallan a continuación. Dichos lineamientos aplican para cada una de las etapas del Plan y deberán ser desarrollados e instrumentados en su etapa ejecutiva por los responsables de la ejecución de la construcción y de la operación de cada proyecto, con el fin de implementarlo desde el inicio mismo de cada etapa.

El PGAS elaborado como resultado del EIA será incluido dentro de los Pliegos de Licitación correspondiente, a fin de que el Contratista cotice las acciones y medidas a



implementar para prevenir, mitigar y/o compensar los potenciales impactos en la etapa de ejecución de la obra.

VIII.1 PGAS Etapa Pre-constructiva

VIII.1.1 Programa de Reasentamiento

La instrumentación del PIRP requerirá de reasentamientos dentro del área de intervención, que se estiman en aproximadamente 1.100 hogares y pequeños negocios. Los objetivos del Programa 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 del PR que se instrumentará son:

- 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 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 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.

Anexo 12. Marco de Política de Reasentamiento

VIII.1.2 Programa de Información y Vinculación con los actores sociales e institucionales

Este Programa tiene por objetivo generar y difundir la información respecto de los alcances e implicancias del o los subproyectos por implementarse. Esta difusión estará dirigida especialmente a los actores sociales e institucionales implicados con el subproyecto y sus efectos directos y secundarios.

El Programa considerará también los intereses y expectativas de estos actores con la finalidad de incorporar sugerencias y propuestas al desarrollo del subproyecto.

El Programa se instrumentará a través de los Subprogramas que se consideren necesarios, en virtud de los intereses y los actores que se identificaran oportunamente.



VIII.2 PGAS Etapa Constructiva

El PGAS elaborado como resultado del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) que se desarrolle para cada subproyecto, serán incorporados por los contratistas para la elaboración de los PGAS de la etapa constructiva de cada tipo de Subproyecto. Antes del inicio de las obras el Contratista elaborará y pondrá a consideración de la SECISYU una versión ejecutiva del PGAS para las actividades de construcción (PGASc) donde precisará tecnologías aplicadas, roles, responsables y todas aquellas definiciones que posibiliten su instrumentación efectiva. Para su elaboración el Contratista deberá tener en cuenta además las prescripciones que eventualmente haya incluido el Certificado de Aptitud Ambiental, la normativa ambiental vigente y las buenas prácticas en la materia.

En Anexo se ha incorporado un modelo tipo de Especificaciones Técnicas para incluir en pliegos de licitación, de PGASc para la etapa de construcción a modo de ejemplo. En cada caso, los alcances, profundidad y contenido de estos PGASc deberán ser ajustados a las características de cada subproyecto.

Anexo 13. Modelo PGAS Etapa Constructiva

Durante la Etapa Constructiva, la Empresa Contratista principal será la responsable de instrumentar y de implementar el PGASc.

Los PGASs específicos de cada subproyecto deberán contener como mínimo los siguientes programas.

VIII.2.1 Programa de Acción para el Cumplimiento de las Medidas de Mitigación para la Etapa Constructiva

Este Programa tiene por objetivo la planificación y supervisión del cumplimiento de las Medidas de Mitigación.

Para esto, la Contratista planificará y mantendrá actualizado un “tablero de control”, que servirá para la supervisión de la ejecución de todas y cada una de las Medidas de Mitigación previstas para la Etapa Constructiva. En él se indicarán, como mínimo

- acciones a implementar
- recursos materiales necesarios
- personal responsable
- hitos temporales



Además, y de manera conjunta con la Inspección de Obra, se planificará el accionar mediante el que, si se estima conveniente, se determinará y concretará la suspensión de los trabajos ante la necesidad de ejecutar medidas de mitigación ambientales para prevenir o morigerar impactos ambientales imprevistos surgidos con el desarrollo de la Obra.

VIII.2.2 Programa de Capacitación del personal de obra con relación al Medio Ambiente

Este Programa tiene por objetivo la capacitación técnica de carácter inductivo, dirigida al personal de obra 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 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.

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.

VIII.2.3 Programa de Cumplimiento Legal, Permisos y Autorizaciones

Este Programa tiene por objetivo asegurar el cumplimiento respecto de la normativa vigente en materia ambiental en el ámbito de la obra, sus áreas de afectación y linderos en general.

Será responsabilidad de la Contratista constatar con la periodicidad conveniente el cumplimiento de la normativa aplicable según la legislación vigente. A tal efecto designará personal y procedimientos específicos para esta tarea.

VIII.2.3.1 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 de las normas aplicables según la legislación vigente, manteniendo un profesional o equipo de profesionales asesor en la materia.

VIII.2.4 Programa de Información y Vinculación con la Comunidad

Este Programa tiene por objetivo generar y difundir la información actualizada respecto del desenvolvimiento y avances de la Obra, de las afectaciones a su entorno, de la implementación de Medidas de Mitigación y Programas del PGAS previstos y todo otro



aspecto de las tareas desarrolladas con relación al medio ambiente, que resulten de interés público.

Esta información se mantendrá actualizada para dar respuesta inmediata a todo tipo de consulta, observaciones u objeciones, identificando los problemas y adoptando las acciones para su solución y canalizadas a solicitud de la Inspección de Obra.

El Programa se instrumentará a través de dos Subprogramas, cuyos lineamientos se presentan a continuación. Uno estará dedicado a brindar información pública acerca de aquellas acciones de obra que puedan ocasionar inconvenientes a la población y otro será destinado a establecer la modalidad de la comunicación con el público en general y con aquellos actores que en particular puedan verse afectados por distintas acciones de la obra.

VIII.2.4.1 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:

- carteleras 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 Subproyecto

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.

VIII.2.4.2 Subprograma de Vinculación con la Comunidad del Barrio 31

El Subprograma tiene como objetivo la difusión y participación de la comunidad durante la etapa de construcción de la obra. El mismo pretende desarrollar formas eficaces y eficientes de comunicación y participación de las acciones previstas por el proyecto con vecinos, organismos, organizaciones, entre otros actores sociales.



La SECISYU será la responsable de implementar este Programa en todo el Barrio 31 en forma operativa, asegurando que la difusión y participación del proyecto de cada Contratista sea implementada a través de los instrumentos y canales presentes en la actualidad.

Por lo tanto, en el marco del presente Subprograma, el Contratista actuará como soporte técnico a disposición la SECISYU.

VIII.2.5 Programa de Coordinación con Prestadoras de Servicios por Red

Este Programa tiene por objetivo establecer la coordinación con las empresas prestadoras de servicios por red para resolver las interferencias 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 programará el accionar para que la Contratista resuelva con celeridad ante el caso en que una eventual situación de interferencia no programada ponga en crisis la prestación del servicio.

VIII.2.6 Programa de Diagramación de Circuitos del Transporte de Carga

El objetivo de este Programa 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.



VIII.2.7 Programa de Desvíos de Tránsito vehicular y peatonal

A través de este Programa se planificará la circulación peatonal, vehículos livianos y maquinarias ya que generará un alto impacto en la traza por las condiciones particulares del entorno. Estos impactos se atenuarán con la aplicación de las medidas de mitigación.

De manera previa al comienzo de las actividades el Contratista deberá analizar los esquemas de circulación vehicular y peatonal preexistentes en la traza a trabajar, 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, en especial ingresos a viviendas.

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. 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. No se podrán instalar señales estáticas vinculadas a modificaciones de la circulación, y 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 luminica y sonora de retroceso.

En la medida de lo posible, se protegerán y garantizarán los accesos vehiculares y peatonales en particular a los comercios que por definición así lo necesiten. En este sentido, se señalizarán adecuadamente las calles de derivación. La señalización específica, responde 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 cartelera 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 asegurará 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 los circuitos de menor impacto para la provisión de materiales y retiro de suelos desde los frentes de trabajo, así como el retiro de todo tipo de residuos, evitando 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.

VIII.2.8 Programa de Instalación de Obradores

Este programa está orientado a definir y acordar la ubicación y características de el o los obradores de forma tal que ocasione el menor nivel de conflicto ambiental y social con el medio. 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 y registro fotográfico de la situación previa a la obra. En lo posible, el obrador será de módulos prefabricados, que puedan ser removidos fácilmente al finalizar la obra. No se podrá instalar el obrador sin el aval correspondiente.

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.

Se deberá definir un lugar para la correcta disposición de residuos asimilables a urbanos, escombros y residuos peligrosos en contenedores apropiados 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.



En caso de almacenar tambores con productos peligrosos 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, se contará con los recursos para contenerlos. 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 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.

Deberán implementarse acciones de restauración ambiental de manera que el área quede en condiciones similares a la existente previamente a la obra. Una vez finalizada la obra, retirar todas las instalaciones fijas o desmontables que se hubiera instalado.

VIII.2.9 Programa de Control de Plagas y Vectores

El contratista deberá elaborar e implementar medidas que tengan como objetivo el control de vectores durante la construcción del subproyecto. Las condiciones de base existentes en el entorno y su relación con las acciones de los subproyectos deben ser correctamente identificadas para evitar y/o minimizar los riesgos de afectación en la salud de la población y los trabajadores. Se deberá establecer en forma clara la gestión integral de pesticidas. En primer lugar se identificarán las especies objetivo (vectores) a controlar durante todo el subproyecto.

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 vectores a medida que avanza el subproyecto.

Se recomienda el uso de métodos de control de plagas naturales y amigables con el ambiente. En caso que estos métodos no sean técnicamente factibles, se utilizarán pesticidas para el control de vectores. El criterio para su selección, deberá cumplir con las aprobaciones legales correspondientes en forma local y con la Clasificación de los plaguicidas por riesgo y las directrices para su clasificación, elaborado por la Organización Mundial de la Salud (OMS)

La SECISYU deberá aprobar los pesticidas propuestos por el contratista previo a su aplicación en el subproyecto. En este sentido, se encuentran prohibidos el uso y aplicación de pesticidas y/o plaguicidas que pertenezcan a las clases IA y IB de la OMS. 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. Los criterios para la selección y uso de plaguicidas que aplican en el marco del presente subproyecto son:

- ✓ 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 las guías internacionales¹⁴ recomendadas por las salvaguardas ambientales y sociales del Banco Mundial.

VIII.2.10 Programa de Protección de la Vegetación

Este Programa tiene por objetivo asegurar el adecuado manejo de la vegetación 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, 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 SECISYCU mediante documentos gráficos (planos, diagramas, etc.), donde se visualicen la presencia de los mismos. El Contratista deberá evitar el diseño de trazas que impliquen una mayor intervención en plazas públicas con retiro de ejemplares arbóreos. Así todo, deberá considerar las siguientes acciones vinculado al Programa:

- ✓ 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 arboles por lo menos igual a los que han sido cortados

¹⁴Se 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 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.

Se deben reconstruir en su totalidad los espacios verdes afectados, acción que será coordinada desde su diseño y validación por la SECISYU.

VIII.2.11 Programa de Detección y Rescate del Patrimonio Cultural y Arqueológico

Con relación a esta medida, 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 del Subproyecto;
- c) promover el manejo responsable de los recursos culturales físicos entre el personal abocado al subproyecto para no comprometer su preservación y trabajar en pos de su conservación.

Para tal fin, el Contratista capacitará al personal (del subproyecto y de empresas contratistas y subcontratistas) involucrado en todas las etapas del subproyecto, 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.

Es recomendable la impresión de una guía de procedimientos para distribuir en los frentes de obra. Se lo instruirá al respecto, por lo cual ante la presunción de un posible hallazgo se deberá informar al jefe de obra de tal situación, y este se comunicará a la SECISYU, quien notificará de inmediato a la Autoridad a cargo de la responsabilidad de investigar y evaluar dicho hallazgo.

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.
- ✓ 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 (georeferenciada) y se deberá efectuar su descripción por escrito. Se 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.
- ✓ 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.

VIII.2.12 Programa de control de excavaciones, materiales y suelo extraído

i. 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 ni escurran hacia la red de pluviales existente.



ii. 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, ni cualquier otra clase de inconvenientes que pudiera evitarse y en un todo de acuerdo con la normativa vigente. Los lugares definidos para tal fin deberán contar con la validación de la SECIYSU, 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, a saber (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 el subproyecto 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 comunicara 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 entibamiento 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 señalizar el perímetro de la excavación a una distancia de 1m; utilizando vallas si la profundidad es mayor a 1,5m o cintas si es menor.

iii. Productos Químicos

Todos los productos químicos empleados durante la construcción del subproyecto, ya sea pesticidas, desinfectantes, polímeros, reactivos, o de cualquier otra clase, deberán verificar las disposiciones de la Ley 19.587 y reglamentación complementaria.

El Jefe de Obra/Responsable Ambiental y Social (RAS) deberá listar los productos que serán utilizados durante todo el subproyecto, y asegurar su almacenaje, identificación, transporte, manipulación y disposición acorde a norma. En cuanto a la gestión de los productos vinculados al control de plagas y uso de pesticidas, se deberá confeccionar



una medida específica acorde a las definiciones desarrollados en la presente en esta especificación.

Los trabajadores serán capacitados y conocerán los riesgos y las medidas a tomar para eliminar o minimizar los mismos. 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.

VIII.2.13 Medida de Gestión de Residuos Sólidos y Efluentes

Para el manejo de residuos sólidos y líquidos, se tendrán las siguientes premisas y se adoptarán distintas medidas y tecnologías, que tiendan a la minimización de la generación; el reciclaje o reutilización del residuo; 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.

Los residuos deberán gestionarse acorde a norma en todo su ciclo, desde su generación hasta su disposición final. Todo aquel espacio físico destinado a almacenar residuos deberá estar correctamente señalizado, impermeabilizado y ser mantenido en condiciones.

El RAS deberá identificar las distintas corrientes de residuos a generarse durante los trabajos programados en el subproyecto, 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 antes terceros el cumplimiento de la normativa.

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. En base a esta clasificación se determinará el marco legal aplicable de acuerdo a su peligrosidad y posibilidad de recupero y/o reciclaje.

Se presentan a continuación las corrientes previsibles que deberán ser gestionadas por el contratista de acuerdo a norma desde su disposición adecuada, transporte, tratamiento y disposición final. La siguiente es una lista preliminar, no taxativa:

i. Escombros y resto de obra:

Se instalarán contenedores y/o volquetes para el retiro de los escombros generados por limpieza y demolición de pavimentos, 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.

ii. Residuos Sólidos y/o Líquidos Peligrosos:

Los restos de combustibles, aceites y lubricantes, filtros de aceite, o cualquier residuo sólida impregnada con de dichas sustancias, producto del funcionamiento y uso de equipos y maquinarias empleadas en las tareas generales de la obra, requerirán al Contratista adjudicatario 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.

iii. 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 los 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.

VIII.2.14 Medida de Gestión de Emisiones Gaseosas, Ruido y Vibraciones

Se deberán contemplar las siguientes premisas, que deberán adecuarse al diseño final del Subproyecto final, a saber:

i. 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, 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.

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 tapará 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.

ii. Ruido y Vibraciones

Se deberán identificar las principales fuentes de ruido y vibraciones que generarán las acciones del subproyecto para implementar las medidas de mitigación respecto al correcto funcionamiento de vehículos y equipos. 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 y deberán cumplir con los parámetros de emisión permitidos, 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 protectores auditivos, en especial aquellas tareas que involucre el uso de herramientas, equipos y maquinaria pesada.



VIII.2.15 Programa de Seguimiento y Monitoreo del PGASc

El Contratista deberá llevar adelante un Programa cuyo objetivo sea asegurar el desempeño de los distintos Programas y medidas definidos en el PGASc. Se deberá definir las herramientas de verificación, con la finalidad de establecer un tablero de control que permita observar la implementación del PGASc durante el desarrollo del subproyecto, al tiempo de identificar posibles desvíos para corregir la gestión.

El Programa determinará los indicadores de seguridad, ambiente y sociales clave para realizar dicho monitoreo, como así también los métodos, frecuencias y responsabilidades para medir la evolución de esos parámetros. 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 PGASc. 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
- ✓ Personas capacitadas / Registros de cursos
- ✓ Registro de entrega de Elemento de Protección Personal (EPP)
- ✓ Registro de reclamos y quejas (incluidas respuestas)
- ✓ Generación de Residuos sólidos (peligrosos, urbanos, escombros)
- ✓ Generación de efluentes/residuos líquidos residuales
- ✓ Derrames

i. Auditorías

El PGASc será auditado periódicamente por el RAS del Contratista y por intermedio de auditorías externas por parte de la SECISYU, u otros Organismos con competencia. Las mismas se encontrarán documentadas a fin de facilitar su trazabilidad, permaneciendo en el obrador para consulta de la Inspección de Obra y observación por parte de las distintas Autoridades de Aplicación. El programa y los procedimientos de auditoría comprenden:

- ✓ El RAS será el responsable de efectuar las auditorías internas y deberá estar presente durante las auditorías externas como contraparte del Contratista.
- ✓ 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 archivada en el Tablero de Control del PGASc. La misma tendrá los siguientes contenidos: Temas tratados. Puntos sobresalientes de la visita. Temas pendientes del PGA 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.

ii. Informes de Seguimiento Ambiental y Social:

El RAS actuará como interlocutor en todos los aspectos de la gestión del PGASc entre la Contratista y las áreas ambientales y sociales de la SECISYU. El seguimiento incluye el envío mensual del Informe de avance de la ejecución y cumplimiento de los programas específicos que componen el PGASc. Para tal fin, el contratista deberá elaborar un formulario de control donde se volcaran los aspectos ambientales y sociales relevantes a ser evaluados periódicamente, los cuales darán cuenta del desarrollo del PGASc. 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 PGASc a través de una lista de chequeo que represente el monitoreo realizado, los resultados correspondientes al período de la implementación del plan de monitoreo, 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, deberá realizar un informe excepcional explicando la contingencia acontecida, el plan de mitigación adoptado, y sus resultados.

VIII.2.16 Programa de Prevención de Emergencias y Plan de Contingencias

El Contratista incorporará al PGASc un Programa en el cual se especificará el tipo de contingencia y los escenarios posibles acordes a las riesgos identificados, niveles de alerta, tipo de procedimientos a implementar, diagramas de emergencias y responsables, como toda otra información que considere relevante.

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, 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 PGASc.

El Contratista 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. Asimismo, en caso de eventos mayores deberá evaluar a capacidad de respuesta y recursos de apoyo locales y de la ciudad de Buenos Aires. Este programa se desarrolla a fin de anticipar las respuestas apropiadas ante la declaración de una contingencia debida a causas naturales y antrópicas.

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 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 actualizara de acuerdo al avance del frente de obra.

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, otros con



los números de teléfonos de utilidad para cada caso: SAME, bomberos, policía, servicios externos de emergencia, otros

En el informe de seguimiento del PGASc mensual, 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 ambiental, en donde constará fecha, duración, causa efectos sobre las personas, el medio ambiente, los bienes o actividades afectadas, las medidas y acciones adoptadas en el evento dado, el cual será elevado a la Inspección de la Obra.

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 RAS deberá asegurar que todos los escenarios se encuentren identificados de acuerdo al diseño final del subproyecto. El Plan de Contingencia específico contendrá:

- ✓ Objetivos, Metas y Definición de los escenarios previstos
- ✓ 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.



i. Incendios

Se desarrollará un programa de educación ambiental, para todo el personal interviniente en el subproyecto a través de capacitación, afiches y manuales. 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. Se dotará a las instalaciones de elementos adecuados para asegurar que se controle y extinga el fuego, minimizando las probabilidades de propagación del mismo.

ii. Accidentes

Se capacitará a todo el personal en la prevención de accidentes de trabajo, y deberán 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 vallados, señalizaciones y otros componentes de la obra.

iii. Contingencias de derrames

Debido a que en el transcurso de las obras se manipularán combustibles, 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 cualquier otra sustancia perjudicial para las personas y el ambiente. Se implementarán como medidas preventivas relacionadas con sistemas colectores que eviten la dispersión de sustancias y/o se contara 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.

iv. Escape accidental

Se verificarán de manera constante las condiciones de 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 y se acordarán las medidas necesarias para su resolución.

v. Corte de redes y servicios

Se deberá tener los planos con las interferencias identificadas por parte de las prestadoras de servicio (en especial Red Eléctrica). En los trabajos de rotura de pavimento, rotura de calzadas, excavaciones y/o trabajos sobre interferencias, se trabajará con los permisos y planos de ubicación correspondientes. 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 prestadora de dicho servicio. Se dispondrán de las acciones necesarias para restablecer en el menor tiempo posible las condiciones de operación normales.

vi. Excedentes hídricos

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.



vii. 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.

viii. Hallazgos de suelos contaminados

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° 2214 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.

VIII.2.17 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 al subproyecto, 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.



VIII.1 PGAS Etapa Operativa

La instrumentación e implementación del Plan de Gestión Ambiental y Social correspondiente a esta etapa del Subproyecto, será responsabilidad del Operador designado.

Para administrar su cumplimiento, el Operador deberá generar distintas bases documentales (instructivos, protocolos, procedimientos, manuales, etc.) que contemplen, al menos, lo establecido por los Programas y Subprogramas que a continuación se presentan.

VIII.1.1 Programa de Comunicación

Las particularidades y complejidades asociadas a la instrumentación del PIRP, hacen necesaria la implementación de un programa de comunicación que garantice el conocimiento de la población en general y al interior del Barrio 31, en cuanto a nuevos usos y funcionamiento de los espacios públicos y las instituciones implicadas.

VIII.1.2 Programa de Monitoreo y Control de la Calidad del Aire

A través de este Programa 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.

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.

Este Programa se compone de los siguientes subprogramas:

VIII.1.2.1 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 EsIA 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.



VIII.1.2.2 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.

VIII.1.3 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.

VIII.1.4 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 física de la traza. Se refiere a tareas regulares de:

- Inspecciones preventivas;
- Mantenimiento y reparación de calzadas;
- Mantenimiento y recambio de señalizaciones, defensas y otros elementos destinados a la seguridad;
- Mantenimiento y recambio de luminarias;
- Limpieza de desagües pluviales
- Mantenimiento de edificios públicos (albañilería, pintura);
- Limpieza general de la traza y edificios

VIII.1.5 Programa de Mantenimiento y Conservación de plazas y espacios públicos

El objetivo de este Programa es garantizar el correcto estado de conservación y operación de las plazas y los espacios públicos en toda el área del PIRP. 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.

VIII.1.6 Programa de Gestión de Residuos

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.

VIII.1.7 Programa de Control de Plagas y Vectores

Se instrumentará un programa destinado al control de vectores nocivos para la salud, particularmente para roedores e insectos portadores.

VIII.1.8 Programa de Contingencias

El objetivo de este Programa es reducir las posibles situaciones de emergencia y en caso de producirse, controlarlas con rapidez minimizando sus consecuencias.

En el marco del Programa se procederá a

- Identificar las situaciones de contingencia que pudiesen registrarse en la etapa de operación de los subproyectos con definición de las incumbencias de los organismos involucrados en la prevención y asistencia.
- Organizar de los recursos humanos y técnicos, asignando roles para dar las alertas correspondientes y responder a las mismas
- Capacitar a todos los implicados, operarios, técnicos y empleados mediante programas de formación sobre prevención y manejo de siniestros
- Planificar las actividades conjuntas con Bomberos, Policía, Defensa Civil, Servicios de Emergencia Médica, Centros de Salud y toda otra organización y/o institución que deba actuar en caso de emergencia, coordinando las



acciones a desarrollar para garantizar una buena y rápida intervención para el control de la emergencia.

- Implementar un Plan de Mantenimiento preventivo de elementos e instalaciones considerados críticos para la asistencia en emergencias.

VIII.2 Seguimiento, Control y Monitoreo del PGAS

Para todas las etapas del desarrollo del PIRP será necesario hacer un seguimiento efectivo de los programas y subprogramas enunciados, de forma tal de garantizar su cumplimiento efectivo y eventualmente corregir desviaciones no deseadas. Los sistemas que se instrumenten en este sentido deben incluir instancias de alertas tempranas que posibiliten el adecuado tratamiento de desvíos y no conformidades.

VIII.2.1 Programa de monitoreo de indicadores del medio físico

Este Programa tiene por objetivo realizar el seguimiento sobre distintos componentes del medio físico pasibles de ser afectados en las distintas instancias de desarrollo del PIRP. Con este objetivo, la unidad ejecutora encargada de llevar adelante el desarrollo del PIRP establecerá un sistema de indicadores representativo de los componentes del medio físico potencialmente en riesgo y que a su vez permitan garantizar condiciones de calidad ambiental en el área.

VIII.2.2 Programa de monitoreo de indicadores del medio social

El PIRP requiere de múltiples acciones en el campo social ya que sus acciones afectarán al conjunto de los actores sociales e institucionales establecidos en el área. Al respecto se instrumentará un sistema de indicadores de estado que permitan un seguimiento efectivo del grado de cumplimiento de las metas parciales en el campo social.

VIII.2.3 Programa de monitoreo de indicadores del gestión del PGAS

El PGAS del PIRP incluirá múltiples acciones que será necesario coordinar en tiempo y en espacio. Con este objetivo se instrumentará un sistema de indicadores que permita el seguimiento efectivo de cumplimiento de metas de gestión a través de un sistema del tipo de tablero de comando.