



## **ANEXO 3**

### **Ficha de Evaluación Preliminar Ambiental y Social (FEPAS)**

## **FEPAS – Ficha de Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental y Social**

<p>Proyecto de Transformación Urbana del AMBA                  Componente 1: Integración Social y Urbana de las Villas de la CABA                  Programa Barrio 31</p> <p><b>FICHA DE EVALUACIÓN PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL                  (FEPAS)</b></p>			
Denominación del Sub-Proyecto:	Urbanización Nueva YPF		
Clasificación del Sub-proyecto	Moderado		
Completó el Informe (organismo, nombre y firma):	Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) Lic. Ramiro De Marco		
Fecha del Informe:	22/01/2018		
<b>1. Descripción y características generales del Sub-Proyecto</b>			
<p>El proyecto de “ Urbanizacion Nueva YPF”, la cual comprende varios ítems:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción de calles y veredas de todo el predio.</li> <li>• Alumbrado Público.</li> <li>• Bajo las calzadas, se colocaran las cañerías de desagües cloacales, pluviales y distribución de agua.</li> <li>• Bajo las aceras, se colocaran, las redes eléctricas de baja tensión, tendidos de fibra óptica y subsidiaria de desagües cloacales, así como las conexiones domiciliarias de los diferentes servicios.</li> <li>• Colocación de canteros, plantas, y bolardos.</li> </ul>			
<b>2. Aspectos relativos a desplazamiento de población y/o actividades económicas y sociales</b>			
¿Requiere adquisición de predios? El predio ex YPF, ya fue adquirido por el GCBA.	Si:		No: <b>X</b>
¿Obliga al desplazamiento de población?	Si:		No: <b>X</b>
¿Obliga al desplazamiento de actividades en el sitio de construcción?	Si:		No: <b>X</b>
<b>3. Descripción del entorno implantación del Sub-proyecto</b>			
<p>Las Villas 31 y 31 Bis se encuentran en la zona norte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, formando parte del barrio Retiro y de la Comuna 1. Se trata de un área totalmente antropizada, que abarca aproximadamente una superficie de 32 hectáreas aproximadamente.</p> <p>En materia de servicios básicos, el asentamiento se caracteriza por tener conexión de red de agua potable en el 93% de los hogares, cifra levemente inferior a lo evidenciado en la Ciudad. Sin</p>			

embargo, cuando se estudia la procedencia del agua potable se ve que la red es informal y que no se puede garantizar por ende la calidad de la misma.

Además, se observa que los hogares que poseen conexión de agua potable en el interior de la vivienda representan al 80%, 17 puntos porcentuales menos que lo evidenciado a nivel Ciudad. Esto deja entrever que una proporción de los hogares posee conexión fuera de la vivienda, pero dentro de su terreno o, incluso, por fuera de éste. Además, cabe mencionar el déficit de conexiones de energía que presenta la Villa 31 y 31 bis. En rigor, menos del 20% de los hogares posee conexión de red eléctrica, mientras que en la CABA el 99% de los hogares posee dicha conexión. En efecto, el 79% de los hogares posee energía por medio de extensión de un vecino o del poste de la luz, entre otros medios

*Descripción visual. Se identifican los puntos significativos en relación a los aspectos del ambiente biofísico y antrópico, incluyendo las prácticas económicas y socioculturales que tienen lugar en la zona. Se deben también identificar los puntos críticos en cuanto a posibles conflictos que generarán la construcción y operación de las obras planteadas en el sub-proyecto (adjuntar las correspondientes fotos numeradas).*

Observaciones	Fotografía Nro.
Limite Oeste, medianera con viviendas residenciales pertenecientes al Sector YPF, del Barrio 31.	 A photograph showing a dirt area with a utility pole and residential buildings in the background. The scene is outdoors under a clear blue sky. In the foreground, there is a large pile of dark, muddy earth. A tall utility pole stands in the middle ground, with a street light fixture at the top. Behind the pole, there are several multi-story residential buildings with brick and concrete facades. To the right, there are white shipping containers. The ground appears to be a construction or cleared site.

Tareas relacionadas con la demolición de las construcciones existente.



Playón que era utilizado para maniobras de camiones y acopio de containers.



#### 4. Clasificación del Sub-proyecto

##### 4.1 Sub-clasificación por tipo de sub-proyecto

Marcar con un círculo lo que corresponda

Tipología de Obras		Construcción Nueva	Ampliación o Modificación	Reparación o Rehabilitación
Infraestructura de servicios y vial	Infraestructura Primaria de Servicios y Vías de 1er y 2do. Nivel de Jerarquía (*)	Tipo I	Tipo I	Tipo II
	Infraestructura de Servicios Secundarias y Vías de 3er Nivel de Jerarquía (**), en tejido urbano complejo/informal	Tipo II	Tipo II	Tipo II
	Tendido de Infraestructura de Servicios Secundarias y Vías de 3er Nivel de Jerarquía (**), en tejido urbano formal	Tipo III	Tipo III	Tipo III
Infraestructura edilicia (viviendas, equipamientos sociales, etc.)	Intervenciones vinculadas o que requieran del Reasentamiento de Población	Tipo I	Tipo I	Tipo I
	Edificaciones superiores a 10.000 m <sup>2</sup>	Tipo II	Tipo III	Tipo III
	Edificaciones inferiores a 10.000 m <sup>2</sup>	Tipo III	Tipo III	Tipo III
Espacios Públicos	Plazas, Plazoletas,	Tipo III	Tipo III	Tipo III

(\*) Se considera infraestructura primaria a: (para agua potable) obras de captación, plantas de tratamiento, conductos principales; (para desagües pluviales) conductos principales; (para red cloacal) plantas de tratamiento, lagunas de estabilización, conductos troncales; (para energía eléctrica) estaciones transformadoras, tendidos de alta tensión. Respecto de la infraestructura vial se definen como de 1er nivel de jerarquía las rutas nacionales, provinciales y autopistas/autovías, de 2do. nivel de jerarquía avenidas urbanas. Por el momento ninguna de estas obras se prevén en el marco del Programa Barrio 31, se incluyen por una posible necesidad futura

(\*\*) Se consideran a conductos secundarios, estaciones de bombeo, tendidos eléctricos de media y baja tensión, cámaras transformadoras, calles.

##### 4.1 Sub-clasificación por tipo de sub-proyecto: **MODERADO**

##### Clasificación final

Tipo de Sub-proyecto	Sensibilidad del Medio
	Alta
Tipo I	Nivel I
Tipo II	Nivel I
Tipo III	Nivel II

**Nota:** si el sub-proyecto involucra varios tipos de obras, o sea, más de un componente, la clasificación deberá realizarse para cada uno de sus componentes, asignando el nivel más restrictivo para el conjunto del sub-proyecto

#### 5. Evaluación Ambiental y Social requerida

##### 5.1 Tipo de Estudio de Impacto Ambiental y Social según Clasificación del sub-proyecto

Estudio de Impacto Ambiental y Social completo (EIASC)	Si:		No:	<b>X</b>
Estudio de Impacto Ambiental y Social Expeditivo (EIASE)	Si:	<b>X</b>	No:	
¿Se requiere preparar un Plan de Reasentamiento?	Si:		No:	<b>X</b>

## 5.2 Otros estudios y/o requerimientos legales

### **Estudios Anteriores**

**Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS):** el documento define el proceso y los procedimientos para manejar los riesgos y eventuales impactos que generen las intervenciones específicas a lo largo de todo el ciclo de proyecto (diseño-evaluación, construcción, operación y mantenimiento). El marco es un instrumento de referencia que apunta a tres objetivos básicos: (i) asegurar la sostenibilidad socio-ambiental de las obras; (ii) cumplir con la legislación aplicable; e (iii) integrar las Políticas Operacionales de Salvaguarda del BM. El presente Subproyecto fue incluido en el alcance del MGAS, siendo considerado para la gestión durante todo el ciclo del proyecto. El presente subproyecto fue considerado dentro el análisis de MGAS.

### **Marco Legal**

El marco legal aplicable al presente Subproyecto se enmarca en la Ley 123 y modificatorias, vinculadas a la reglamentación de las evaluaciones ambientales de proyectos que se implementan dentro de la jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires, siendo la Agencia de Protección Ambiental (APrA), la Autoridad de Aplicación en la materia. En cumplimiento con los requerimientos de la legislación, se realizarán los siguientes estudios con el objetivo de obtener las habilitaciones correspondientes, a saber:

**EIA Plan Integral Retiro – Puerto:** atento a la complejidad y diversidad de los subproyectos que componen el Plan Integral, resulta necesario tener una visión de alto nivel, totalizador y con una mirada “macro”. Por lo tanto, el presente Subproyecto será analizado desde una perspectiva más amplia, en conjunto con otros subproyectos que componen dicho Plan Integral. Este EIA fue sometido a una Audiencia Pública el 28 de noviembre de 2017, con el objetivo de obtener el Certificado de Aptitud Ambiental (CAA), el mismo se obtuvo en enero de 2018. El presente subproyecto será incluido dentro del EIA Integral para su análisis desde un enfoque estratégico.

**EIASE – Subproyecto Infraestructura Nueva YPF:** además de estar incluido en el EIA del Plan Integral, se elaborará un Estudio de Impacto Ambiental y Social Expositivo, considerando el tipo, alcance, magnitud y escala específica del presente subproyecto. Se espera un mayor nivel de detalle debido al avance de definiciones del proyecto. Este EIASE será presentado al APrA para su aprobación, la cual se reflejará mediante una resolución específica otorgando la habilitación individual por este Subproyecto. La instancia de Audiencia Pública (a nivel GCBA) se realizó el 28 de noviembre de 2017, obteniendo el CAA en enero de 2018. Finalmente, se presentará al BM para su No Objeción, requisito previo al inicio de su ejecución.

Los Términos de Referencia (TDR) utilizados para ambos estudios contemplaron las consideraciones específicas incluidas en el MGAS para su elaboración.

**Nota:** Se deben revisar los estudios ambientales y/o sociales con los que se cuenta hasta la fecha del análisis, y evaluar las necesidades de actualizar o complementar estos estudios en función de los requerimientos del Marco de Gestión Ambiental y Social del Programa.

## 5.3 Proceso de Participación y Consultas Públicas requerido.

Instancias participativas para la definición y/o difusión del sub-proyecto	Si:	<b>X</b>	No:	
Consulta Pública del sub-proyecto y los términos de referencia para elaborar el EIAS	Si:	<b>X</b>	No:	
Consulta Pública de los resultados preliminares/el borrador avanzado de EIAS / EIASE, con un enfoque particular en el Plan de Gestión Ambiental y Social	Si:	<b>X</b>	No:	

## 5.4 Plan de trabajo y Presupuesto

Próximos Pasos vinculados al Subproyecto bajo análisis, a saber:

- TDR (Plan Integral Retiro Puerto – EIA Específicos)
- Especificaciones Ambientales y Sociales incluidas en Pliego Licitatorio.
- Instancias Participativas del Subproyecto y TDR EIAS (Socialización)

- Instancias Participativas/Consulta Públicas vinculados al EIA Preliminar correspondiente al Subproyecto, con enfoque particular PGAS.
- Aprobación de Plan de Gestión Ambiental del Contratista (PGASc), el cual deberá cumplir con los requisitos solicitados en el pliego licitatorio y con las salvaguardas ambientales y sociales aplicables al Subproyecto.

## 6. Observaciones particulares

### 6.1 Principales aspectos socio-ambientales del sub-proyecto. Riesgos y oportunidades

En base a los riesgos que implica las acciones del Subproyecto, y el entorno donde se implementará, se identificaron riesgos que deberán ser cubiertos por los siguientes programas, los cuales serán incluidos en el PGAS del contratista para su correcta gestión, a saber:

- Programa de Mitigación de Impactos Ambientales y Sociales:
  - *Medida de Cumplimiento Legal, Permisos y Autorizaciones*
  - *Medida de Instalación de obradores y locaciones de obra*
  - *Medida de Gestión de Interferencias*
  - *Medida control de excavaciones, movimiento de suelos y material extraído*
  - *Medida de Gestión de Productos Químicos*
  - *Medida de Gestión de Residuos y Efluentes*
  - *Medida de Gestión de Emisiones Gaseosas, Ruido y Vibraciones*
  - *Medida de detección y rescate del patrimonio cultural y arqueológico*
  - *Medida de Ordenamiento de la circulación vehicular y peatonal*
  - *Medida de Control de Plagas*
  - *Medida de Protección Arbolado*
- Programa de Capacitación del Personal
- Programa de Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional
- Programa de Seguimiento y Monitoreo PGASc
- Programa de Difusión y Participación
- Programa de Prevención de Emergencias y Plan de Contingencias
- Programa de Retiro de Obra y/o restauración al finalizar las obras

### 6.2 Otros comentarios

En base al relevamiento del área de trabajo asociado con el subproyecto, no se identificaron viviendas, comercios u otros activos en la traza del proyecto, y que en consecuencia puedan ser afectados durante su etapa constructiva.