



ANEXO 2

Ficha de Evaluación Preliminar Ambiental y Social (FEPAS)

Modelo 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>FICHA DE EVALUACIÓN PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL (FEPAS)</p>	
Denominación del Sub-Proyecto:	Polo Educativo Maria Elena Walsh
Clasificación del Sub-proyecto	Alto
Completó el Informe (organismo, nombre y firma):	Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISyU) Lic. Ramiro De Marco
Fecha del Informe:	13/11/2017
1. Descripción y características generales del Sub-Proyecto	
<p>La Construcción de PEMEW (Polo Educativo María Elena Walsh), se proyecta construir en el marco del Plan Integral Retiro-Puerto, 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.</p> <p>El proyecto permitirá revitalizar la vida social y potenciando la actividad comercial del barrio, y permitirá dar respuesta a 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.</p> <p>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.</p> <p>La construcción del Polo Educativo presentará una gran oportunidad para establecer un pensamiento integrador y reflexivo de la escala urbana del sector y del carácter funcional de los edificios público.</p> <p>El edificio está basado en tres aspectos esenciales:</p> <p>Claridad funcional y morfológica: geometría simple y circulaciones claras.</p> <p>Claridad constructiva: utilización de técnicas tradicionales de construcción y el empleo de materiales fácil mantenimiento, perdurables en el tiempo.</p> <p>Imagen institucional: utilización de materiales nobles (piedra, hormigón, madera) logrando una imagen contemporánea con carácter institucional.</p>	

2. Aspectos relativos a desplazamiento de población y/o actividades económicas y sociales				
Requiere adquisición de predios? Los terrenos que pertenecieran a YPF ya fueron adquiridos por el GCBA.	Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	<input type="checkbox"/>
Obliga al desplazamiento de población?	Si:	<input type="checkbox"/>	No:	<input checked="" type="checkbox"/>
Obliga al desplazamiento de actividades en el sitio de construcción?	Si:	<input type="checkbox"/>	No:	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Descripción del entorno implantación del Sub-proyecto				
<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 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Como se nombró en el primer apartado, el proyecto descrito revitalizará la vida social y potenciará la actividad comercial del barrio, atenderá, en parte, las necesidades educativas del área.</p> <p><i>Descripción visual. Se identifican los puntos significativos en relación a los aspectos del ambiente biofísico y antrópico, incluyendo las prácticas económicas y socioculturales que tienen lugar en la zona. Se deben también identificar los puntos críticos en cuanto a posibles conflictos que generarán la construcción y operación de las obras planteadas en el sub-proyecto (adjuntar las correspondientes fotos numeradas).</i></p>				

Observaciones	Fotografía Nro.
<u>Predio YPF</u>	
<p>En la actualidad el terreno que fuera de la petrolera estatal YPF se encuentra sin residentes permanentes y/o temporales de tipo residencial.</p>	
<p>Posee gran parte del terreno con pisos de hormigón y tosca. Puede verse el límite de viviendas pertenecientes al Sector YPF, del Barrio 31 (Dirección Sur y Oeste)</p>	
<p>Vista general del predio, con dirección Noroeste.</p>	

Limite Oeste, medianera con viviendas residenciales pertenecientes al Sector YPF, del Barrio 31.



Tareas vinculadas a la ejecución del Plan de Saneamiento aprobado por la Autoridad de Aplicación y finalizado. (Erradicación de SASH, residuos y equipos asociados a hidrocarburos)



Clasificación del Sub-proyecto (según MGAS 7.3.1)

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 ²	Tipo II	Tipo III	Tipo III
	Edificaciones inferiores a 10.000 m ²	Tipo III	Tipo III	Tipo III
Espacios Públicos	Plazas, Plazoletas,	Tipo III	Tipo III	Tipo III

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

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

3.1 Sub-clasificación por tipo de sub-proyecto:

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

4. Evaluación Ambiental y Social requerida (MGAS 7.3.2)

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

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

4.2 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.

Análisis Ambiental y Social (AAS): el documento define, al igual que el MGAS, los procedimientos para el manejo de los riesgos e impactos que generen las intervenciones a lo largo de todo el ciclo del proyecto (diseño-evaluación, construcción, operación y mantenimiento). Además, en el marco del Plan, se diseñó con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el "Programa de Integración Urbana y Educativa en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" Las principales actividades a ser financiadas como parte de la primera operación incluyen tanto obras de infraestructura urbana (Componente 1) como el mejoramiento de políticas educativas (Componente 2). A través del Componente 1, que concentra los potenciales impactos y riesgos ambientales y sociales más importantes de esta operación, se encuentra el financiamiento del Polo Educativo María Elena Walsh.

Marco Legal

El marco legal aplicable al presente Subproyecto se enmarca dentro de 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:

Plan de Saneamiento: el terreno fue analizado a través de estudios de Fase I y Fase II acorde a la normativa de la Agencia de Protección Ambiental (APRA) con el objetivo de identificar condiciones ambientales reconocibles. Se identificaron 4 (cuatro) Sistemas de Almacenamiento Transitorio de Hidrocarburos (SASH), tambores y equipos en desuso vinculados al uso histórico de actividades petroleras. Para tal fin, se presentó a la Autoridad un Plan de Saneamiento que fue aprobado, y actualmente se encuentra en estado de ejecución.

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. La instancia de Audiencia Pública se desarrolló el día 28 de noviembre de 2017, en el Centro Cultural San Martín, Sala “D”, ubicado en la calle Sarmiento 1551, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Al momento, se encuentra el proceso de respuesta formal por parte de la APrA a las consultas realizadas en el marco de dicha audiencia. Una vez realizado, se entregará el CAA correspondiente al PIRP

EIA – Subproyecto Polo Educativo María Elena Walsh además de estar incluido en el EIA del Plan Integral, se elaborará un EIA 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. En cuanto al marco legal del GCBA, se consultó a la Agencia de Protección Ambiental (APrA) respecto a la categorización ambiental del presente Proyecto. La APrA contestó oficialmente que *“considerando el destino de la obra, se comunica que el uso podría encuadrarse en los rubros “Jardín de Infantes; Escuela Primaria; Escuela de Educación Media” que resultan categorizados de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto conforme lo establecido en el Cuadro de Categorización*

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.

4.3 Proceso de Participación y Consultas Públicas requerido (MGAS 8.2)

Instancias participativas para la definición y/o difusión del sub-proyecto	Si:	X	No:	
Consulta Pública del sub-proyecto y los términos de referencia para elaborar el EIAS	Si:	X	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:	X	No:	

4.4 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 (PGAS contratista)
- Elaboración de EIA Específico para No Objeción del BM. Se presentará a la Autoridad de Aplicación en caso de ser requerida.
- Instancias Participativas/Consulta Públicas vinculados al EIA Preliminar correspondiente al Subproyecto, con enfoque particular PGAS.
- Evaluar necesidad efectuar modificaciones en el EIA post-consulta.
- 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.

5. Observaciones particulares

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

Plan de Saneamiento - Terreno

Considerar el seguimiento y cierre del Plan que esta siendo ejecutado en el terreno en la actualidad para asegurar su finalización antes del inicio de la obra física.

Socialización:

Se realizará un plan de socialización del proyecto de viviendas para la población, especialmente para aquella que será reasentada (bajo autopista Illia), beneficiaria principal de las viviendas del presente proyecto.

Etapa Constructiva

En base a los riesgos que implica las acciones del Subproyecto, y el entorno donde se implementara, 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 (en especial en las zonas donde se produjeron la erradicación de SASH)*
 - *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*
- 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

5.2 Otros comentarios

En base al relevamiento del área de trabajo asociado con el subproyecto, no se identificaron viviendas residenciales, comercios u otras actividades vinculados al Barrio 31 en el terreno YPF donde se construirá el Polo Educativo, que puedan ser afectados durante su etapa constructiva.