



## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL COMPLETO

**PLAN INTEGRAL RETIRO – PUERTO (PIRP)**

**POLO EDUCATIVO MARÍA ELENA WALSH**



**Barrio 31**

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

**INFORME TÉCNICO**

**Marzo 2018**



## ÍNDICE

<b>1. Introducción.....</b>	<b>10</b>
1.1 Metodología Empleada para la Elaboración del EIASC.....	12
1.2 Definiciones Básicas para la elaboración del EIASC .....	14
<b>2. Localización del Proyecto.....</b>	<b>16</b>
2.1 Definición de las Áreas de Influencia del Proyecto .....	16
2.2 Evolución histórica del Área de Intervención del PIRP .....	17
<b>3. Políticas y Normativas de Aplicación al Proyecto.....</b>	<b>22</b>
3.1 Políticas Operativas Sectoriales del BID .....	22
3.1.1 Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias (OP-703) .....	30
3.1.2 Política de Reasentamiento Involuntario.....	30
3.1.3 Política de Acceso a la Información .....	31
3.1.4 Política de Igualdad de Género.....	31
3.1.5 Política de Manejo de Riesgo de Desastres Naturales .....	33
3.2 Legislación de la Nación Argentina .....	33
3.2.1 Constitución Nacional .....	33
3.2.2 Código Civil .....	34
3.2.3 Ley General del Ambiente - Ley Nº 25.675 .....	34
3.2.4 Acceso a la Información Ambiental - Ley de Presupuestos Mínimos Nº 25.831 y Ley Nº 27.275 .....	35
3.2.5 Protección del Recurso Aire - Ley Nº 20.284 .....	36
3.2.6 Protección del Recurso Agua - Ley Nº 25.688 .....	37
3.2.7 Residuos Peligrosos e Industriales - Ley N° 24.051 (y su Decreto Reglamentario y modificatorias) y Ley N° 25.612.....	37
3.2.8 Salud y Seguridad Ocupacional. Ley N° 19.587 y Ley N° 24.557 (y respectivos Decretos Reglamentarios) .....	38
3.2.9 Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico - Ley Nacional 25.743 y Decreto Reglamentario 1022/04.....	38



3.3	Legislación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	39
3.3.1	Carta Magna.....	39
3.3.2	Plan Urbano Ambiental (PUA) .....	40
3.3.3	Código de Planeamiento Urbano - Ley Nº 449 y modificatorias .....	41
3.3.4	Régimen de Protección del Patrimonio Histórico y Urbanístico - Ley Nº 1.227	42
3.3.5	Ley de Evaluación de Impacto Ambiental - Ley Nº 123.....	42
3.3.6	Régimen de Libre Acceso a la Información - Leyes Nº 6, Nº 104 y Nº 303 44	
3.3.7	Código de Edificación .....	46
3.3.8	Código de Habilitaciones y Verificaciones .....	48
3.3.9	Código de Protección y Prevención Ambiental – Ord.Nº 39.025 .....	49
3.3.10	Ley de Aguas - Ley Nº 3.295 .....	49
3.3.11	Régimen de Preservación de la Calidad de Aire - Ley Nº 1.356 .....	49
3.3.12	Prevención de la Contaminación Sonora - Ley Nº 1.540.....	51
3.3.13	Gestión de Residuos Domiciliarios. Régimen de “Basura Cero” – Ley Nº 1.854	51
3.3.14	Gestión de Residuos Peligrosos - Ley Nº 2.214.....	52
3.3.15	Gestión de Residuos Patogénicos - Ley Nº 154.....	53
3.3.16	Urbanización Villa 31 y 31bis - Ley Nº 3343 .....	53
4.	<b>Situación Actual y Tendencial en el Área del Proyecto .....</b>	54
4.1	El Medio Construido en el Área de Influencia del Proyecto .....	54
4.1.1	Estructura y Tejido Urbano .....	54
4.1.2	Red Vial y Accesibilidad.....	55
4.1.3	Morfología y uso del Suelo .....	56
4.1.4	Información Demográfica.....	64
4.1.5	Zonificación según CPU .....	64
4.1.6	Equipamiento.....	65



4.1.7	Infraestructura de Servicios .....	69
4.1.8	Gestión de Residuos .....	71
4.1.9	Población, Hábitat y Ambiente .....	72
4.2	El Medio Natural.....	77
4.2.1	Clima .....	77
4.2.2	Suelo .....	78
4.2.3	Agua .....	81
4.2.4	Aire .....	84
4.2.5	Biota .....	90
5.	El Proyecto .....	91
5.1	Introducción .....	91
5.2	Objetivo del Proyecto .....	92
5.3	Situación Actual del Predio.....	93
5.4	Descripción del Proyecto.....	93
5.4.1	Descripción de Plantas: .....	96
5.4.2	Accesibilidad Interna, Organización, Conectividad y Circulaciones.....	97
5.4.3	Factibilidades de servicios .....	97
5.4.4	Estructura .....	99
5.4.5	Fundaciones y Estructura de Hormigón .....	99
5.4.6	Cubierta.....	100
5.4.7	Mampostería y Tabiques Divisorios .....	100
5.4.8	Instalación Sanitaria y Contra incendios .....	100
5.4.9	Instalación Eléctrica.....	107
5.4.10	Instalaciones Termomecánicas.....	107
5.4.11	Emergencia en caso de corte de suministro eléctrico .....	112
5.4.12	Sistemas de Baja Tensión y Datos .....	112
5.4.13	Carpinterías y cerramientos .....	112
5.4.14	Terminaciones .....	113



5.4.15	Proyecto paisajístico en nivel de ingreso.....	115
5.4.16	Estrategias de Sustentabilidad incorporados al Proyecto.....	115
5.5	Participación Ciudadana .....	116
5.5.1	Antecedentes en relación al proceso de consulta .....	117
5.5.2	Análisis de actores y abordaje propuesto .....	118
5.6	Etapa Constructiva.....	142
5.6.1	Excavaciones y Movimiento de Suelo.....	142
5.6.2	Depresión de Napas .....	143
5.6.3	Obrador .....	143
5.6.4	Cronograma y Plazo de Obra .....	143
5.7	Etapa Operativa .....	143
5.8	Inversión Prevista.....	143
6.	Evaluación de los Impactos Socio-Ambientales .....	144
6.1	Instrumentos de evaluación utilizados .....	144
6.1.1	Signo y Magnitud del impacto .....	144
6.1.2	Duración del impacto .....	147
6.1.3	Características espaciales del impacto .....	147
6.2	Matriz de Impactos Socio-Ambientales.....	147
6.2.1	Memoria descriptiva de la Matriz Síntesis de Impactos.....	148
6.3	Ánalisis Conclusivo de los Impactos Evaluados .....	156
7.	Medidas de Mitigación .....	159
7.1	Medidas de Mitigación Generales .....	159
7.2	Medidas de Mitigación Específicas.....	160
7.2.1	Etapa Pre-Constructiva.....	160
7.2.2	Etapa Constructiva .....	161
7.2.3	Etapa Operativa.....	170
8.	Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS).....	172
8.1	PGAS Etapa Pre-constructiva .....	172



8.1.1	Plan de Gestión Ambiental y Social Demolición YPF .....	173
8.1.2	Programa de Comunicación y Difusión.....	173
8.1.3	Programa de cumplimiento legal, permisos y autorizaciones .....	174
8.1.4	Plan de Monitoreo.....	176
8.1.5	Programa de Seguimiento y Control del PGAS.....	177
8.2	PGAS Etapa Constructiva (PGASc) .....	182
8.2.1	Programa de Abordaje de la Afluencia de Trabajadores .....	183
8.2.2	Programa de Capacitación del personal de obra con relación al Medio Ambiente .....	186
8.2.3	Programa de Información y Vinculación con la Comunidad .....	189
8.2.4	Programa de Gestión de Interferencias .....	190
8.2.5	Programa de Ordenamiento de Circulación Vehicular y Peatonal.....	193
8.2.6	Programa de Prevención de Accidentes de Tránsito .....	196
8.2.7	Programa de Instalación de Obradores .....	197
8.2.8	Programa de Control de Plagas y Vectores .....	200
8.2.9	Programa de Protección de la Vegetación y Arbolado .....	206
8.2.10	Programa de Detección y Rescate del Patrimonio Cultural y Arqueológico	
	207	
8.2.11	Programa de control de excavaciones, materiales y suelo extraído.....	209
8.2.12	Programa de Gestión de Residuos Sólidos y Efluentes .....	212
8.2.13	Programa de Gestión de Emisiones Gaseosas, Ruido y Vibraciones ..	215
8.2.14	Programa de Prevención de Emergencias y Plan de Contingencias....	216
8.2.15	Programa de Retiro de Obra y/o restauración al finalizar las obras .....	223
8.3	PGAS Etapa Mantenimiento y Operación.....	224
8.3.1	Programa de Mantenimiento Preventivo de Equipos .....	224
8.3.2	Programa de Comunicación y Capacitación .....	224
8.3.3	Programa de Mantenimiento y Conservación Edilicia .....	225
8.3.4	Programa de Sensibilización para el Mantenimiento de Obras .....	225



8.3.5	Programa de Gestión de Residuos .....	226
8.3.6	Programa Integral de Control de Plagas y Vectores .....	227
8.3.7	Sistema de Gestión Ambiental para el Polo Educativo en la etapa Operativa .....	227
8.3.8	Programa de seguridad para niños/as en establecimientos educativos y alrededores.....	228
8.3.9	Programa de Contingencias .....	229

FIGURASPág. de referencia

Figura 1. Localización y Áreas de Influencia del Proyecto.....	16
Figura 2. Red Vial en el Área de Influencia Indirecta del Proyecto .....	56
Figura 3. Uso del Suelo en el Área de Influencia Indirecta del Proyecto .....	57
Figura 4. Densidad de Población en el Área de Influencia Indirecta del Proyecto .....	64
Figura 5. Zonificación en el Área de Influencia Indirecta del Proyecto.....	64
Figura 6. Equipamiento en el Área de Influencia Indirecta del Proyecto.....	69
Figura 7. Relevamiento Fotográfico .....	93
Figura 8. Matriz de Impactos Ambientales Socio-Ambientales del Proyecto Polo Educativo María Elena Walsh .....	147

IMÁGENESPág. de referencia

Imagen 1. Espacio Público. Ubicación de Canchas.....	60
Imagen 2. Espacio Público. Cancha 9.....	60
Imagen 3. Espacio Público. Cancha 7.....	61
Imagen 4. Espacio Público. Cancha 5.....	62
Imagen 5. Imagen Satelital del emplazamiento de la nueva traza de la Autopista Illia y los sitios de medición considerados en el estudio.....	85
Imagen 6. Mapa de Ruido a 12m de altura, periodo nocturno, (dBA).....	88
Imagen 7. Mapa Límite máximo permitido superado a 12m de altura, periodo nocturno, (dBA). .....	89

TABLASPág. de referencia

Tabla 1. Aplicación de las Políticas de Salvaguardias del BID al Programa. ....	29
Tabla 2. Establecimientos Educativos en el AII.....	67
Tabla 3. Asistencia a establecimientos educativos según rango etario. ....	74
Tabla 4. Máximo nivel educativo alcanzado según rango etario.....	74

ANEXOSPág. de referencia

Anexo 1. Categorización del Proyecto .....	14
Anexo 2. FEPAS .....	14
Anexo 3. IEAS .....	14
Anexo 4. Informe de Saneamiento de Pasivos Ambientales y Análisis de Riesgos RBCA” en predio Ex - YPF. ....	59
Anexo 5. Master Plan Urbanización Predio YPF.....	92
Anexo 6. Pliego de Demoliciones “Servicio de demolición y ejecución de accesos temporarios (Ex predio YPF)”. ....	93
Anexo 7. Presentación Proyecto Polo Educativo. ....	96
Anexo 8. Implantación, Plantas, Vistas y Cortes del Proyecto. ....	97
Anexo 9. Memoria y Plantas de Estructura del Proyecto.....	100
Anexo 10. Plantas de Instalación Sanitaria y de Incendio del Proyecto.....	105
Anexo 11. Planilla de Locales del Proyecto .....	114
Anexo 12. Informe de Consultas Públicas.....	13
Anexo 13. ISASc.....	181
Anexo 14. IFASc.....	181
Anexo 15. Certificado EDGE. Polo Educativo María Elena Walsh.....	115
Anexo 16.Certificado de Aptitud Ambiental (CAA).....	13



## 1. Introducción

El presente **Estudio de Impacto Ambiental y Social Completo**, corresponde al proyecto denominado **POLO EDUCATIVO MARÍA ELENA WALSH** (en adelante mencionado como “el Proyecto”), el cual forma parte del Plan Integral Retiro-Puerto (PIRP)<sup>1</sup>, a cargo de la **Secretaría de Integración Social y Urbana** (SECISYU), dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

El PIRP se desarrolló como una estrategia multisectorial e integral, que combina tanto inversiones de infraestructura como componentes sociales que empoderen a los habitantes y generen capital social

Los proyectos incluidos en el PIRP forman parte de un Proyecto de Transformación Urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) cuyo objetivo general consiste en mejorar el acceso a los servicios básicos y vivienda adecuada en barrios vulnerables seleccionados de dicha región. Estos cuentan con distintas fuentes de financiamiento Banco Mundial (BM), Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA). Este proyecto, comprende los siguientes componentes:

1. Programa de integración urbana y social del Barrio 31 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA),
2. Mejora del hábitat en barrios vulnerables del Gran Buenos Aires (GBA),
3. Fortalecimiento de capacidades institucionales para el desarrollo urbano sustentable del Área Metropolitana de Buenos Aires,
4. Administración, seguimiento y monitoreo para los componentes ejecutados por la CABA,
5. Administración, seguimiento y monitoreo para los componentes ejecutados por la Provincia de Buenos Aires.

El Plan de Urbanización Integral del barrio se articula en cuatro ejes: i) Mejoramiento de Habitabilidad, ii) Integración Social y Capital Humano, iii) Desarrollo Económico Sostenible e iv) Integración Urbana, Movilidad y Espacio Público. En el marco del Plan,

---

1 De acuerdo a lo establecido por la Ley Nº 123 de la CABA, la Evaluación de Impacto Ambiental del PIRP se tramita ante la autoridad de aplicación APrA por expediente EX2017-09113326-MGEYA-APRA. El 28 de noviembre de 2017 se realizó la Audiencia Pública requerida en el marco de la ley.



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

Bajo este marco, el presente Proyecto bajo análisis corresponde al Componente 1: Programa de integración urbana y social del Barrio 31 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), identificado como un “sub-proyecto” del Eje ii del PIRP, financiado por el BID, mediante la ejecución de su Componente 1 Obras de Infraestructura - Construcción de un Polo Educativo María Elena Walsh en el Barrio 31 que incluiría: i) un edificio que servirá como la nueva sede del Ministerio de Educación; ii) una escuela de formación inicial; iii) una escuela primaria; iv) una escuela de formación media; y v) un centro de formación para terminar la secundaria. La superficie del terreno en el cual se ubicarán las viviendas y el Polo Educativo es de aproximadamente 8 has.

El Barrio 31 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 aproximadamente 32has y una población de alrededor de 43.190 habitantes<sup>2</sup>, que constituyen los beneficiarios directos del PIRP.

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

---

<sup>2</sup> Estimaciones de la Secretaría de Hábitat de la Nación para 2015, citadas en “Proyecto de Transformación Urbana del AMBA – Componente 1: Integración social y urbana Villa 31 y 31 bis de la CABA - Evaluación Social”. SECISYU. Noviembre 2016.



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 ( $0,3m^2/hab.$ ) 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.

En relación al déficit habitacional, el Barrio 31 posee sectores con altos riesgos de vulnerabilidad e insalubridad humana con déficit cuantitativo del espacio habitable disponible, que además en muchos casos la ubicación exige la relocalización del núcleo habitacional. Como es el caso de las viviendas ubicadas en el sector del “Bajo Autopista”, por encontrarse asentadas debajo de la Autopista Illia a lo largo de 850 metros lineales, se encuentran en emergencia habitacional, a pesar de que la situación de emergencia habitacional es extensiva en las Villa 31 y 31 bis, el diferencial sobre aquellas viviendas ubicadas en el “Bajo Autopista” reside en que no existe la posibilidad de mejora de las viviendas in situ.

A modo general, las acciones previstas por el Proyecto para la construcción del edificio, abarcan el diseño y la construcción del Sector Ministerio y del Sector Escuela, con el objetivo de revitalizar la vida social y la actividad comercial del barrio.

### **1.1 Metodología Empleada para la Elaboración del EIASC**

La primera instancia metodológica que se ha implementado para el desarrollo del estudio, fue la necesidad de clasificar previamente el riesgo del Proyecto para determinar las herramientas adecuadas para su evaluación y seguimiento. Este análisis se realizó a través de dos instancias de categorización, la consulta al GCBA y la aplicación de instrumentos del BID establecidos en el Análisis Ambiental y Social (ASS), documento marco que consolida la gestión de estos aspectos en los proyectos a ser financiados en esta primera etapa del CLIPP.

En cuanto al BID, el Proyecto fue analizado a través de la Ficha de Evaluación Preliminar Ambiental y Social (FEPAS), formulario definido en el ASS para evaluar los subproyectos en función del Nivel de Riesgo Socio-Ambiental. A partir de su confección, se determinó la necesidad de elaborar un EIASC, acorde a los requerimientos establecidos para cumplir con las Políticas de Salvaguarda del BID.



En cuanto al marco legal del GCBA, se consultó a la Agencia de Protección Ambiental (APrA) respecto a la categorización ambiental del presente Proyecto. En este sentido, considerando el marco legal aplicable, la evaluación ambiental del Proyecto queda contemplado dentro del Estudio de Impacto Ambiental del PIRP, presentado en el mes de abril de 2017. La Audiencia Pública se realizó el día 28 de noviembre de 2017, en el Centro Cultural San Martín, Sala “D”, ubicado en la calle Sarmiento Nº 1551 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En el Anexo 12 (Consulta Pública Audiencia Estudio de Impacto Ambiental PIRP), se observan las preguntas y respuestas que surgieron de dicho encuentro.

De esta manera, el 30 de enero de 2018, se obtuvo por medio de la Resolución N° 33-2018-APrA, el Certificado de Aptitud Ambiental, el cual acredita el cumplimiento con la Ley N° 123 de Evaluación de Impacto Ambiental (ver Anexo 16).

**Anexo 16. Certificado de Aptitud Ambiental (CAA).**

**Anexo 12. Consulta Pública Audiencia - EIA-PIRP.**

En conclusión, el análisis determinó la necesidad de efectuar una EIASC acorde a las políticas del BID para este Proyecto específico, el cual implicó la identificación y análisis de las características y componentes principales, tanto del medio en donde se desarrollará el Proyecto, como del Proyecto 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 Proyecto.

En segunda instancia, se seleccionaron, por un lado, los componentes o factores del medio pasibles de ser impactados significativamente por las acciones del Proyecto y por otro, las acciones propias del Proyecto 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 Proyecto, 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.

Con el objetivo de gerenciar adecuadamente las implicancias ambientales derivadas del Proyecto, 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 Proyecto.

Finalmente, acorde con lo definido en el AAS se adjunta el Informe de Evaluación Ambiental y Social (IEAS), que contiene el resumen de todas las actividades que se realizaron en la fase de Evaluación del presente Proyecto. Allí se enumeran las herramientas de análisis y seguimiento asociados.

#### **Anexo 1. Categorización APrA.**

#### **Anexo 2. FEPAS**

#### **Anexo 3. IEAS**

### **1.2 Definiciones Básicas para la elaboración del EIASC**

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 Proyecto. Esta decisión tiene que ver con una cantidad de condicionantes propios de cada Proyecto y/o tipo de actividad y de cada medio. En este caso se considera que el Proyecto:

- Constituye uno de los subproyectos que componen el Plan Integral Retiro – Puerto (PIRP), cuyo EslA fue presentado el 19 de abril de 2017 por la SECISYU ante la APrA conformando el Expediente EX 2017-09113326-MGEYA-APRA. Según lo establece la Ley 123, esa autoridad de aplicación implementó el procedimiento correspondiente a la Audiencia Pública, realizada el día 28 de noviembre de 2017; obteniendo el CAA en enero de 2018.
- Interviene en un área postergada en el centro de la ciudad que presenta niveles notorios de degradación socioambiental;



- Se desarrolla en un área urbana completamente antropizada, con construcciones informales y deficientemente dotadas de infraestructura de servicios por red. Rodeada de parcelas de grandes dimensiones, en muchos casos, con superficies ociosas o en desuso y que se encuentran en proceso de reconversión urbana;
- Colabora en resolver la fragmentación de tejido urbano y social que representa actualmente el barrio, integrando al área al conjunto de la ciudad.



## 2. Localización del Proyecto

El Proyecto, contempla la construcción del Polo Educativo María Elena Walsh en un predio que perteneciera a la empresa petrolera nacional YPF S.A. El terreno está ubicado sobre el borde Norte del Barrio 31, dentro del 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 predio está delimitado al Noroeste, al Norte y Noreste por la Avenida Presidente R. Castillo, al Sudeste por la calle 10 y al Sur, Sudoeste y Oeste por las construcciones de la actual Villa 31 Bis.

El Barrio de Retiro, integra la Comuna 1, junto con los barrios de San Nicolás, Monserrat, Constitución, San Telmo y Puerto Madero.

**Figura 1. Localización y Áreas de Influencia del Proyecto**

### 2.1 Definición de las Áreas de Influencia del Proyecto

Considerando la afectación al medio circundante y teniendo en cuenta las características del Proyecto, además del sector de la intervención misma y tal como se indica en la Figura 1, a los efectos del presente Estudio se han considerado tres 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 Influencia Indirecta (AII)**, conformada por el polígono virtual cuyo perímetro se define por la prolongación virtual de la calle Juan Bibiloni, el borde Suroeste del tendido del F. C. Gral. San Martín, la Av. Dr. José María Ramos Mejía, la Av. Antártida Argentina, la Av. Pte. Ramón Castillo y su prolongación por la calle 9. Incluye los predios frentistas a los ejes mencionados.

El **Área de Influencia Directa (AID)**, refiere al polígono virtual cuyo perímetro se define por la calle 12, la Av. Pres. Ramón Castillo (al Norte), la calle Prefectura Naval y la Av. Pres. Ramón Castillo (al Sur).



## 2.2 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 delineó el primer Plan de Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE). El mismo no sólo no pudo ser llevado a cabo en el Barrio 31 por la negativa de los vecinos y vecinas del asentamiento, 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 pujía 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 intimó 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, permaneciendo en el asentamiento 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 forzados 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 no comprendido dentro del polígono que establece la Ley, y que 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 del Barrio 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.

El presente Proyecto en estudio forma parte del PIRP iniciado en el Barrio 31 con una estrategia multisectorial e integral, que combina tanto inversiones de infraestructura como componentes sociales que empoderen a los habitantes y generen capital social.

Desde esta perspectiva, la lógica en el diseño e implementación de un PIRP de esta magnitud 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 de las Villas 31 y 31 Bis 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 de las Villas 31 y 31 Bis, 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 gentificación o aislamiento geográfico. Además, las Villas 31 y 31 Bis se encuentran actualmente divididas 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.



### 3. Políticas y Normativas de Aplicación al Proyecto

El Proyecto Polo Educativo María Elena Walsh se enmarca dentro de un marco legal e institucional amplio que contempla la normativa ambiental y social que influencia la integración social y el mejoramiento urbanístico de las zonas más marginadas de la sociedad, fenómeno propio de toda el área metropolitana.

En materia de políticas aplicables del BID, las salvaguardias ambientales que han sido activadas para este CLIPP son: Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias OP-703; Política de Reasentamiento Involuntario OP-710; Política de Acceso a la Información OP-102; Gestión de Riego de Desastres Naturales OP-704; Igualdad de Género OP-761.

Se detalla a continuación de forma extendida, el Marco Legal aplicable al presente Proyecto a nivel Nacional, del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y de las Salvaguardias específicas del BID.

#### 3.1 Políticas Operativas Sectoriales del BID

A continuación se detalla un análisis de la pertinencia de las políticas y directivas de salvaguardas del BID y su abordaje en la etapa de preparación y análisis del Financiamiento de la etapa 1 del CLIPP. Las salvaguardias ambientales que han sido activadas para la operación son: Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias OP-703; Política de Reasentamiento Involuntario OP-710; Política de Acceso a la Información OP-102; Gestión de Riego de Desastres Naturales OP-704; Igualdad de Género OP-761.

Políticas / Directrices	Pertinencia de Políticas/ Directrices	Fundamentos de Políticas/ Directrices Pertinentes	Acciones incorporadas durante Preparación y Análisis
OP-703 Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias			



B.2 Legislación y Regulaciones Nacionales	Sí		Como parte del Análisis Ambiental y Social (AAS) de esta operación se analizaron los requisitos de la legislación nacional y de la CABA en materia ambiental y social aplicables a esta operación. Se definieron las implicancias de la normativa aplicable sobre el Programa y los procedimientos a seguir para garantizar su cumplimiento (especialmente en materia de evaluación ambiental).
B.3 Pre-evaluación y Clasificación	Sí	Esta operación ha sido clasificada como de categoría "B" dado que se espera que las obras a ser financiadas puedan causar impactos y riesgos ambientales y sociales moderados, respecto a los cuales se anticipa tener medidas de gestión apropiadas.	La información existente sobre esta operación indica que los potenciales impactos y riesgos ambientales y sociales son moderados y se podrían manejar con los instrumentos de gestión ambiental y social indicados en el presente AAS.
B.4 Otros Factores de Riesgo	Si	Los pasivos ambientales y capacidades institucionales durante la operación han sido preliminarmente identificados como de riesgo medio.	Durante la fase de análisis se corroboró que el terreno ex YPF donde se construirá el Polo Educativo fue saneado con un Plan que ha sido aprobado por la autoridad de aplicación y que se encuentra finalizado.  También se analizó el riesgo de ejecución de las medidas de mitigación ambiental y social del ente ejecutor asociados con el posible cambio de administración municipal y se concluyó que el riesgo es bajo.



B.5 Requisitos de Evaluación y Planes Ambientales	Sí	<p>Los proyectos de Categoría "B" requieren un análisis ambiental y social.</p>	<p>Se preparó el Análisis Ambiental y Social, incluyendo un Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) para la operación CCLIP, un Marco de Reasentamiento, una Estrategia de Gestión de la Gentrificación y una Estrategia de Transversalización de Género.</p> <p>También se diseñaron lineamientos para un PGAS general del programa y PGAS específicos por obra estableciendo programas generales a todas ellas y otros específicos por intervención.</p>
B.5 Requisitos de Evaluación y Planes Sociales	Sí		
B.6 Consultas	Sí	<p>Las operaciones clasificadas como Categoría "B" requieren al menos una consulta con las partes afectadas durante la fase de preparación. Asimismo, se mantendrá comunicación abierta con las comunidades beneficiarias / afectadas durante el diseño, construcción y operación, y durante las actividades comunitarias financiadas por la operación.</p>	<p>Como parte del AAS se incluyó un Plan de Consultas con la población afectada y actores involucrados. Este plan incluye una recopilación de las actividades ya ejecutadas (se destaca las instancias participativas desarrolladas en relación a intervenciones en espacio público y mejoramiento de viviendas), las acciones pendientes a ejecutarse y aspectos metodológicos a considerar en su implementación. Al final del proceso de consulta se publicará un reporte de las consultas realizadas.</p>
B.7 Supervisión y Cumplimiento	Si	N/A durante la fase de preparación	<p>Se supervisará la operación durante la etapa de ejecución, de acuerdo a lo establecido en los PGAS de la operación.</p>
B.8 Impactos Transfronterizos	No	N/A	N/A



B.9 Hábitats Naturales	N/A	N/A	Según la información preliminarmente disponible no se anticipan impactos en hábitats naturales. No se usarán especies invasivas para las obras.
B.9 Especies Invasoras	No	N/A	N/A
B.9 Sitios Culturales	NS/ precisa más información	En principio no habrá impactos sobre sitios culturales.	El AAS no identificó impactos o riesgos al patrimonio cultural. De todas maneras, los requerimientos elaborados para los PGAS incluyen un procedimiento para hallazgos fortuitos de sitios arqueológicos, monumentos, históricos, y otras potenciales afectaciones a sitios culturales.
B.10 Materiales Peligrosos	NS	/podrían generarse en la construcción.	El AAS concluyó que en el saneamiento del predio ex - YPF se gestionó adecuadamente los materiales peligrosos. Los requerimientos elaborados para los PGAS incluyen un procedimiento para gestión de materiales peligrosos.
B.11 Prevención y Reducción de la Contaminación	Sí	Se necesita más información para determinar si habrá impactos asociados a la contaminación.	El AAS determinó que los suelos y la disposición del material adyacente a los tanques de construcción en el predio ex YPF se gestionaron adecuadamente en el Plan de saneamiento aprobado por la autoridad de aplicación. No se espera contaminación derivada de las obras que se financiarán. Precautoriamente se incorporaron programas para la gestión de la contaminación en los PGAS.
B.12 Proyectos en Construcción	No	N/A	N/A



B.13 Préstamos de Política e Instrumentos Flexibles de Préstamo	No	N/A	N/A
B.14 Préstamos Multifase o Repetidos	No	N/A	N/A
B.15 Operaciones de Cofinanciamiento	No	N/A	N/A. Esta operación no está cofinanciada por otros organismos financieros / multilaterales.
B.16 Sistemas Nacionales	No	N/A	N/A
B.17 Adquisiciones	Sí		En el Capítulo 8 del AAS se determinó que los PGAS serán incluidos en los pliegos de licitación. Se presentó en el pliego de licitación del Proyecto un apartado que incluyó un PGAS.
<b>OP-704 Política de Gestión del Riesgo de Desastres Naturales</b>			
Evaluación del Riesgo de Desastres	Si	Bajo	No se ha identificado riesgos de desastres del tipo moderado o alto.
Plan de Acción del Riesgo de Desastres	No	No	En el AAS se propuso desarrollar Plan de Contingencia en los PGAS para atenuar los desastres naturales en caso de existir.
<b>OP-710 Política Operativa sobre Reasentamiento Involuntario</b>			
Minimización del Reasentamiento	Activación precaucionaria	Si bien no se espera que las acciones previstas generen desplazamiento transitorio o permanente de personas o actividades económicas, se prepara un Marco de Reasentamiento (MR) ante posibles eventualidades que pudieran surgir a partir de la gestión de riesgos habitacionales o a causa del desarrollo de las obras de infraestructura, particularmente de carácter temporal.	Se activa la política OP-710 de manera precaucionaria y se elabora un Marco de Reasentamiento para las distintas actividades de esta CCLIP.
Consultas de Plan de Reasentamiento	Activación precaucionaria		En caso de que se verifique la necesidad de reasentar a familias y/o negocios, se elaborará un Plan de Reasentamiento, el cual incluirá consultas específicas con la población afectada.



Análisis de Riesgo de Empobrecimiento	Activación precaucionaria	En caso de que se identifique la necesidad de reasentar a familias y/o negocios, se elaborará un Plan de Reasentamiento, el cual incluirá un análisis más detallado de la situación de vulnerabilidad de la población afectada.	
Plan de Reasentamiento o Marco de Reasentamiento (Previo a la Misión de Análisis / Aprobación del Directorio)	Activación precaucionaria	Se elabora un Marco de Reasentamiento para las distintas actividades de esta CCLIP, de manera precaucionaria.	
Programa de Restauración de los Medios de Vida	Activación precaucionaria	En caso de que se identifique la necesidad de reasentar a familias y/o negocios, se elaborará un Plan de Reasentamiento, el cual incluirá medidas para restaurar o mejorar las condiciones de vida de la población afectada.	
Consentimiento (Pueblos Indígenas y otras Minorías Étnicas Rurales)	N/A	N/A	N/A
<b>OP-765 Política Operativa sobre Pueblos Indígenas</b>			
Evaluación Sociocultural	N/A	N/A	No existen pueblos indígenas en el área de influencia del Programa.
Negociaciones de Buena Fe	N/A	N/A	N/A
Acuerdos con Pueblos Indígenas Afectados	N/A	N/A	N/A
Plan o Marco de Protección, Compensación de Pueblos Indígenas previo a Aprobación del Directorio	N/A	N/A	N/A
Evaluación y Tratamiento de Cuestiones Discriminatorias	No	N/A	N/A



Impactos Transfronterizos Afrontados	No	N/A	N/A
Impactos sobre Pueblos Indígenas No Contactados	No	N/A	N/A
<b>OP-761 Política Operativa sobre Igualdad de Género en el Desarrollo</b>			
Exclusión Basada en el Género Afrontada	Sí	Durante la preparación de la operación se analizará el riesgo de exclusión por razones de género de los beneficios derivados del Programa.	El presente AAS analiza el riesgo de exclusión de los beneficios derivados del Programa por razones de género. Estos temas se encuentran reflejados en la Estrategia de Transversalización de Género.
Acceso Equitativo a Beneficios del Proyecto / Medidas de Compensación	Sí	Acceso equitativo de hombres y mujeres a los beneficios del Programa.	El Programa incluirá provisiones para promover el acceso equitativo de hombres y mujeres a los beneficios del Programa, incluyendo las oportunidades generadas por el mismo y la participación en los espacios de gestión que la operación contempla. Estos temas se encuentran reflejados en la Estrategia de Transversalización de Género.
Impacto Desigual de Cargas Afrontado	No	No se espera que el programa tenga impactos negativos sobre la igualdad de género o que genere impactos negativos que afecten de manera desproporcionada a mujeres u hombres en función de su género.	Si bien no se espera que el programa tenga impactos negativos que afecten de manera desproporcionada a mujeres u hombres en razón de su género, se desarrollan una serie de recomendaciones para garantizar la equidad de género durante su desarrollo. Estos temas se encuentran reflejados en la Estrategia de Transversalización de Género.



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

**Tabla 1. Aplicación de las Políticas de Salvaguardias del BID al Programa.**

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



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

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

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

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

### **3.1.2 Política de Reasentamiento Involuntario**

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

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



Como ya se mencionó, no se espera que las acciones previstas generen desplazamiento transitorio o permanente de personas o actividades económicas.

### **3.1.3 Política de Acceso a la Información**

La política cuenta con cuatro principios básicos:

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

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

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

Principio 4: Explicación de las decisiones y derecho a revisión. En caso que se niegue el acceso a la información, el Banco citaría la excepción pertinente en la política para justificar su decisión. Los solicitantes a los que se niegue el acceso a información tendrán el derecho de pedir que un comité ad-hoc de acceso a la información, de carácter interdepartamental y presidido por la Oficina de la Presidencia, revise la decisión.

### **3.1.4 Política de Igualdad de Género**

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



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

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

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

En el marco del presente Programa se desarrolla una Estrategia de Transversalización de Género entendiendo que las mujeres afrontan mayores dificultades de acceso a la educación respecto de los hombres. En esta misma línea, la escasez de equipamientos sociales como guarderías, escuelas, escuelas para adultos, centros de salud y centros para la práctica de actividades deportivas y culturales, entre otros, afecta en particular a las mujeres, a los niños y niñas y a la juventud.

Por esta razón, en particular, los servicios de cuidado infantil resultan críticos para las mujeres debido a que son ellas las que poseen, casi exclusivamente, la responsabilidad del cuidado del hogar. La ausencia de guarderías o escuelas de nivel inicial limita la inserción y la permanencia de las niñas y de las madres menores de edad en la escuela, así como el acceso de madres adultas a un empleo. Respecto a esto último, no tener cuidados de guardería genera limitaciones en cuanto a los trabajos que se pueden obtener, porque se debe optar por trabajos más flexibles, de menor remuneración y mayor informalidad.

Del mismo modo, la expansión de servicios sociales en los barrios genera una serie de externalidades positivas que redundan en la facilitación de la implementación de políticas públicas para la inclusión social y la reducción de la pobreza.

Con los nuevos equipamientos educativos en el barrio, se generarán efectos beneficiosos sobre la calidad de vida de las mujeres, implicando:



- una reducción significativa del tiempo que las mujeres del barrio destinan para trasladarse a la escuela, o para acompañar a sus hijos a dichos establecimientos;
- posibilidad de conseguir trabajos en mejores condiciones gracias a contar con un nuevo jardín de infantes en el barrio donde dejar a sus niños;
- posibilidad de continuar con estudios o actividades laborales gracias a contar con más vacantes para jardín de infantes y primaria dentro del barrio;
- posibilidad terminar sus estudios secundarios dentro del barrio, entre otros beneficios.

### **3.1.5 Política de Manejo de Riesgo de Desastres Naturales**

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

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

En el caso del presente Proyecto del Polo Educativo María Elena Walsh no se aplica la Política de Reasentamiento.

## **3.2 Legislación de la Nación Argentina**

### **3.2.1 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.

### **3.2.2 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 mediare 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.

### **3.2.3 Ley General del Ambiente - Ley Nº 25.675**

En función del Artículo 41 de la Carta Magna, se han sancionado diversas normas de presupuestos mínimos, destacándose la Ley General del Ambiente (LGA), Ley Nº 25.675.

Esta norma establece el estándar de calidad ambiental que debe ser respetado por la legislación local (provincia y municipios) y cumplido por cualquier proyecto en territorio argentino más allá de la normativa local. Asimismo, toda norma de protección, evaluación y gestión ambiental propia del marco regulatorio de una actividad o sector debe adecuarse a estos presupuestos o estándares de calidad ambiental de la LGA. Bajo esta tutela uniforme, se imponen determinados instrumentos de gestión ambiental (Art. 8º, LGA), cuya aplicación es obligatoria en todo el territorio de la Nación independientemente de la Provincia o Municipio en el cual se lleve a cabo el proyecto.

El ordenamiento ambiental del territorio exige:

- 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 procedural, 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. Además del daño ambiental, la Ley General del Ambiente consagra, al igual que las Leyes Nº 25.612 y Nº 25.670, la institución del seguro ambiental, a ser contratada en ciertos casos y tratándose de actividades que pudiesen afectar al ambiente. En función de las actividades y componentes puede requerirse la contratación de un seguro ambiental en los términos de la Ley General y su reglamentación.

### **3.2.4 Acceso a la Información Ambiental - Ley de Presupuestos Mínimos Nº 25.831 y Ley Nº 27.275**

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



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

### **3.2.5 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.

### **3.2.6 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.

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.

### **3.2.7 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 control 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.

### **3.2.8      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.

### **3.2.9      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 practicase 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..." .



### 3.3 Legislación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

#### 3.3.1 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, instrumentando 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 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 Estratégico<sup>3</sup> y un Plan Urbano Ambiental<sup>4</sup>. Ambas instituciones

---

<sup>3</sup> 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 (...)*”

<sup>4</sup>El artículo 29 establece que: “(...) *La Ciudad define un Plan Urbano Ambiental elaborado con participación transdisciplinaria de las entidades académicas, profesionales y comunitarias*



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, y las interpretaciones integradoras que tiene la doctrina y la jurisprudencia, junto a la nueva legislación civil respecto del derecho de propiedad a la luz de los derechos humanos de tercera generación. Corresponde mencionar, entre otros:

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

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

Artículo 31.- La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y un hábitat adecuado. Para ello:

- 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.

### **3.3.2 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

---

*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 (...)".*



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 Nº 71, siendo posteriormente modificado, por planteos judiciales y una puesta a punto con mayor énfasis en los aspectos de inserción metropolitana, por la Ley Nº 2.930.

El PUA establece como política de estado un proceso de planeamiento como soporte para las decisiones de uso sobre el suelo, el desarrollo social y humano, 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.

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.

### **3.3.3 Código de Planeamiento Urbano - Ley Nº 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.

### **3.3.4 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.

### **3.3.5 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



Nº 1.733, entre otras) que regula el Procedimiento Técnico-Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Dicha norma se reglamentó por el Decreto Nº 1.352/02, modificada luego parcialmente por el Decreto Nº 220/07, siendo luego reglamentada por Decreto Nº 222/12, complementado con el dictado de numerosas resoluciones dictadas por la autoridad de aplicación.

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 5º de la Ley Nº 123, “*Las actividades, proyectos, programas o emprendimientos 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 12º de la Ley establece que las actividades, proyectos, programas o emprendimientos se categorizan como de Impacto Ambiental Con Relevant Efecto (CRE) o Sin Relevant 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 13º de la Ley 123 y en los Cuadros A y B del Anexo II de su Decreto Reglamentario Nº 222/2012 y de la Disposición Nº 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 Relevant Efecto (CRE), deben cumplir con la instancia de categorización, presentar manifiesto de impacto y el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), obtener el dictamen



técnico de la autoridad de aplicación y someterse al procedimiento de Audiencia Pública<sup>5</sup>.

En relación al cumplimiento de la norma, cabe destacar que la SECISYU presentó en abril de 2017 ante la autoridad de aplicación un Estudio de Impacto Ambiental y Social que tiene como alcance todo el Plan Integral Retiro – Puerto (PIRP), que incluye en su fase conceptual el presente Proyecto.

Se ha acordado la evaluación de las intervenciones contempladas en dicho Plan de forma integral y estratégica con una mirada “macro”. Asimismo, la autoridad tiene la potestad de solicitar EIAs específicos para aquellas obras que considere relevantes según lo dispuesto en la ley N° 123 de Impacto Ambiental de la CABA.

No obstante lo mencionado, se observa que las obras de la presente consulta se encuentran enmarcadas en el Plan de Integración Social y Urbana de la Villa 31. Al respecto, se comunica que el “Plan Integral Retiro-Puerto”, obtuvo el CAA en enero de 2018.

.

### **3.3.6 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,

---

<sup>5</sup> 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.



o su no realización por causa imputable al órgano convocante, es causal de nulidad del acto que se produzca.

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

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

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

Finalmente, la Ley Nº 303 y Decreto Reglamentario Nº 1.325/06, de modo complementario con la Ley Nacional de Presupuestos Mínimos Nº 25.831, establece que toda persona tiene derecho a solicitar y recibir información sobre el estado y la gestión del ambiente y de los recursos naturales, conforme lo establecido en el Artículo 16 in fine de la Constitución de la Ciudad, de acuerdo a los procedimientos y criterios plasmados en la norma, y sin necesidad de invocar interés especial alguno que motive tal requerimiento. En el mismo sentido, cabe advertir que el presente régimen alcanza únicamente a la información ambiental concerniente o que afecte a la Ciudad de Buenos Aires, que obre en poder del Gobierno de la Ciudad, de cualquier autoridad, organismo e institución pública, incluyendo a sus contratistas, concesionarias y empresas privadas que presten servicios públicos en su territorio.

Asimismo, merece señalarse que la Agencia de Protección Ambiental ha dictado la Resolución APRA Nº 223/08 que aprueba un procedimiento específico –interno– a fin



de brindar con la mayor celeridad posible la información de carácter ambiental requerida por el interesado.

### 3.3.7 Código de Edificación

La Ordenanza Nº 14.089 (T.O. por Ordenanza Nº 34.442) -modificada posteriormente por las Leyes Nº 160 y Nº 962<sup>6</sup>- 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 Nº 911/96 que aprobó el reglamento de Seguridad e Higiene en la actividad de la construcción.

Cabe mencionar la Ley Nº 1.852 modificada por Ley Nº 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

---

<sup>6</sup> La Ley Nº 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.



*toda la información técnica referida a las instalaciones existentes y obras ejecutadas o en 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 (...)".

### 3.3.8 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 periódica<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> El párrafo 1.2.1. del Código de Edificación establece que "(...) Las actualizaciones que se introduzcan al Código entrarán en vigencia el 1º de julio del año siguiente al de su ubicación, 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 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



### **3.3.9 Código de Protección y Prevención Ambiental – Ord.Nº 39.025**

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

### **3.3.10 Ley de Aguas - Ley Nº 3.295**

La Ciudad sancionó en 2009 una ley comprensiva de la regulación hídrica, basada en los principios rectores del Consejo Hídrico Federal (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 Aguas y Saneamientos Argentinos (AySA), de la cual CABA participa en la regulación a través del Ente Regulador de Agua y Saneamiento (ERAS) y la Agencia de Planificación (APLA).

### **3.3.11 Régimen de Preservación de la Calidad de Aire - Ley Nº 1.356**

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

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

---

*laspso si lo creen conveniente, las modificaciones, agregados o quitas que la práctica aconseje como necesarios (...)"*



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 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.
- 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.



### 3.3.12 Prevención de la Contaminación Sonora - Ley Nº 1.540

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

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

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

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

- Niveles de emisión sonora de fuentes fijas al ambiente exterior, es equivalente a decir el nivel de inmisión en el ambiente exterior, siempre y cuando se detecte un claro foco emisor, proveniente de fuentes fijas.
- Niveles de inmisión de ruido de fuentes fijas en ambiente interior se refiere al ruido que puede percibir un ambiente interior como producto del ruido emitido por una fuente fija ubicada fuera de ese ambiente y correspondiente a otro titular, ya sea que la fuente emisora esté ubicada en otro ambiente interior contiguo cercano, o en el ambiente exterior. En ese orden, en su Artículo 11 la Ley define diversas Áreas de Sensibilidad Acústica, para el ambiente exterior e interior, a los efectos de fijar a través de la reglamentación los límites máximos de emisión sonora tolerables para dichas áreas.

### 3.3.13 Gestión de Residuos Domiciliarios. Régimen de “Basura Cero” – Ley Nº 1.854

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



orientadas a la reducción en la generación de residuos, la separación selectiva, la recuperación y el reciclado.

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

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

### **3.3.14 Gestión de Residuos Peligrosos - Ley Nº 2.214**

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

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

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

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

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

### **3.3.15 Gestión de Residuos Patogénicos - Ley N° 154**

En materia de residuos patogénicos, rige la 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.

### **3.3.16 Urbanización Villa 31 y 31bis - Ley N° 3343**

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.



## 4. Situación Actual y Tendencial en el Área del Proyecto

### 4.1 El Medio Construido en el Área de Influencia del Proyecto

#### 4.1.1 Estructura y Tejido Urbano

La estructura del *AII* 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 gentificación 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 presentan las condiciones más precarias de habitabilidad, falta de iluminación, ventilación, y las condiciones insalubres de vida, sujetas a contaminación sonora, visual y ambiental.

El sector de Inmigrantes ocupa una cuadra en la traza inconclusa de la Av. Gendarmería en el extremo Norte del Barrio 31, 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.<sup>8</sup>

#### **4.1.2 Red Vial y Accesibilidad**

El Barrio 31, dividido por el actual emplazamiento de la Autopista Pte. Illia, compone un asentamiento con una escasa conectividad interna y también respecto de su entorno circundante, aspecto que contribuye al aislamiento geográfico de sus habitantes.

Al no existir paradas de transporte público cercanas, sus habitantes deben trasladarse hasta las existentes sobre la Av. Antártida Argentina, la Av. Ramón Castillo, que conforman las arterias más cercanas al barrio con carácter de Vía Distribuidora Principal.

Desde allí y perpendicular a esas, la Calle 4, donde funciona diariamente la Feria, introduce al barrio conectando las vías del trazado interno con la red formal del entorno y su intersección con la Av. del Inmigrante constituye, a modo de portal, el acceso más claro al barrio. Esta avenida, por sus dimensiones y función predominantemente comercial hasta el encuentro con el bajo Autopista Illia y el sector denominado Playón Este, concentra el mayor flujo de personas y vehículos.

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 13 y 14 sirven de acceso desde la Av. J. M. Ramos Mejía y se extienden paralelas a las vías del F. C. Gral. San Martín hasta su encuentro con el bajo Autopista

---

<sup>8</sup> 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.



Illia. A éstas se agregan dos vinculaciones entre la red interna y la red formal más recientes, producto del crecimiento del barrio en los últimos años, una se encuentra en el sector Norte y corresponde a la intersección de la Calle 12 y la Av. Pte. Ramón Castillo y la otra en el sector Noreste en el encuentro entre Perette y Calle 10.

Existen calles internas que admiten el ingreso de vehículos, pero siempre de manera fragmentaria impidiendo atravesar al barrio en su totalidad. Uno de los sectores con mayor posibilidad de ingreso de vehículos y en donde puede verificarse el estacionamiento de varios, es en el sector Suroeste, desde la calle Padre Mugica. También a través del predio “Containera” es posible conectar con un camino interno del servicio del F.C. Gral. San Martín que llega a las viviendas alojadas sobre este borde.

En otros sectores del barrio pueden verse vehículos estacionados, pero siempre de manera aislada y en función de los anchos de los pasillos, vinculados en general a espacios de uso público remanentes debido a la disposición aleatoria de las viviendas.

La reducción de la movilidad cotidiana de los habitantes del barrio vinculada 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.

Algunas de las calles internas del barrio existentes fueron intervenidas recientemente con obras de mejoramiento, relacionadas con veredas, rampas peatonales, parquización, mobiliario urbano, alumbrado público y tendido de redes de infraestructura eléctrica y sanitaria.

El AID es alcanzado solo por vías locales, y calles internas del Barrio 31, a excepción del borde Norte en donde la Av. Pte. Ramón Castillo, de carácter de vía distribuidora principal, coincide con el área de estudio y constituye uno de los ingresos al Barrio en la intersección con la calle 12.

#### **Figura 2. Red Vial en el Área de Influencia Indirecta del Proyecto**

##### **4.1.3      Morfología y uso del Suelo**

El AII se caracteriza por el predominio del uso residencial, fundacional del Barrio 31, alternado por algunos usos comerciales en planta baja, ubicados fundamentalmente sobre las vías de la trama interna que constituyen la principal vinculación con la traza formal y dan accesibilidad al transporte público que sirve al área.



Este consolidado residencial se encuentra rodeado de un conjunto de grandes predios. Al Sur-Suroeste, se ubican esencialmente los destinados a equipamiento de transporte terrestre interregional, como son las Terminales Ferroviarias de Retiro y la Terminal de Ómnibus de larga distancia. Al Norte y Noreste, en cambio, los usos se asocian a la actividad del Puerto, son grandes parcelas destinadas a la infraestructura y logística vinculada al rubro portuario (acopio y manejo de containers).

#### Figura 3. Uso del Suelo en el Área de Influencia Indirecta del Proyecto

El **uso del suelo residencial** en el AII del Proyecto se configura en un tipo habitacional en “pirámide invertida” con las consiguientes estructuras salientes<sup>9</sup>.

Se trata de edificaciones de material poco resistente o de baja calidad, algunas de las cuales presentan cubiertas de chapa o tejas, distribuidas 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 en 2015, 8 de cada 10 unidades funcionales corresponden a viviendas de uso exclusivo. Por otro lado, resulta interesante resaltar la presencia de unidades funcionales de uso mixto. 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.

En este sentido, el **uso del suelo comercial** adquiere relevancia en el barrio dado que el relevamiento realizado por la SECISYU en noviembre de 2016, 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. Por otra parte, como ya se mencionó, en todo

---

<sup>9</sup> 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.



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

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 localiza una 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.

Dentro del *AID*, cabe destacar la presencia de un terreno que, habiendo estado destinados a **uso portuario**, con la implementación del PIRP, serán afectados por la reconversión de su uso a las necesidades del barrio.

- **El Terreno YPF**, 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 denominado “Almacén Central”.

Del período de operación de YPF, se identificaron las siguientes instalaciones:

- 3 galpones utilizados para depósito de surtidores de combustible
- 1 galpón que fuera utilizado para prueba y acondicionamiento de surtidores de combustible,
- 1 galpón utilizado para mantenimiento de flota de vehículos pesados.
- Tinglado para lavado y engrase de vehículos.
- 4 Sistemas de Almacenamiento Subterráneo de Hidrocarburos (SASH), utilizados en pruebas de surtidores de combustibles y para abastecimiento de combustible a vehículos de flota.

En este sentido, 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).

Dada la existencia de SASH preexistentes en el predio, se llevó adelante con la intervención de la Subgerencia Operativa de Sitios Potencialmente Contaminados de la APrA, un Plan de erradicación de los SASH identificados (Plan de Saneamiento Ambiental).

En este marco, la SECISYU presentó el día 7 de septiembre de 2017 a la APrA el informe de cierre del Plan de Saneamiento del terreno YPF, el cual comprendió la erradicación de los 4 (cuatro) SASH identificados durante los relevamientos efectuados en el predio (Estudios de Fase I – Investigación de sitios), junto con el tratamiento de



suelo y residuos peligrosos identificados durante los trabajos. Los trabajos fueron realizados por la empresa Lihue Ingeniería S.A., operador contratado por la SECISYU y habilitado por la autoridad de aplicación para realizar este tipo de trabajos.

De acuerdo a los resultados de los muestreos de suelo y agua subterránea realizados al finalizar el saneamiento, el estudio determinó que los valores objetivos requeridos por la autoridad fueron alcanzados satisfactoriamente. De las conclusiones del estudio se desprende que, "...ninguna de las concentraciones de Compuestos de Interés (CDI) presentes en el predio, sobrepasan los Niveles Objetivo Específico para Cada Sitio, por lo cual se puede asegurar el predio no presentan riesgos para la salud humana en un futuro".

El terreno intervenido, estará afectado a la construcción del nuevo Ministerio de Educación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (BID) y las nuevas Viviendas de YPF (BM), ya que el predio albergará ambos proyectos.

**Anexo 4. Informe de Saneamiento de Pasivos Ambientales y Análisis de Riesgos RBCA" en predio Ex - YPF.**

El **uso del espacio público** se caracteriza por ser sectores remanentes con dimensiones pequeñas, carentes de vegetación, con un mantenimiento deficiente, destinados a funciones que muchas veces no alcanzan a satisfacer las necesidades detectándose falta de espacios verdes. En su mayoría son canchas de fútbol que en algunos casos se complementan con juegos para niños. Además, al constituirse como aperturas del tejido denso de las viviendas, muchas veces se encuentran colapsados de vehículos estacionados.

Vale aclarar que la SECISYU ha encarado como parte del PIRP, un programa de mejoramiento del espacio público (EEPP) con financiamiento del GCBA, que contempla la adecuación y reconfiguración de los espacios que se describen a continuación.

En la actualidad se identifican en el Barrio 31 un total de 26 espacios públicos:



**Imagen 1. Espacio Público. Ubicación de Canchas.**

Dentro del Área de Influencia Directa se encuentran los siguientes espacios públicos:

- **Cancha 9 (5.000m<sup>2</sup>):** Este predio cercano al Terreno YPF<sub>1</sub> 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 2. Espacio Público. Cancha 9**

- **Cancha 7. El Tigre (880m<sup>2</sup>):** 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 3. Espacio Público. Cancha 7.**

- Cancha 5 Güemes (3000m<sup>2</sup>): Es frentista al predio de YPF y se constituye como una cancha de futbol cercada en todo su perímetro, con gradas y césped sintético. Constituye una unidad espacial de gran calidad ambiental y paisajística; los todos sus lados se enmarcan en frentes de viviendas con PB comerciales, lo que lo convierte en un enclave particular que funciona como espacio deportivo, de acceso desde la calle Perette y de intercambio comercial por el flujo de personas que lo transitan diariamente. Requiere mantenimiento.



**Imagen 4. Espacio Público. Cancha 5.**

En un área extendida comprendida por el AlI se localiza el resto de los espacios públicos que se listan a continuación:

- Plaza Luján (1.800m<sup>2</sup>): 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. 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.
- Plaza Pichones (274m<sup>2</sup>): 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.
- Playón (5.935m<sup>2</sup>): Es adyacente a la Autopista Pte. Illia y a las viviendas ubicadas bajo la misma. 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. 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.
- Triángulo (600m<sup>2</sup>): Es una plazoleta de juegos de caño galvanizado en mal estado. 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.

- Cancha Chica (430m<sup>2</sup>): Es un espacio pequeño, con piso de asfalto, cercado por una red y arcos en mal estado. 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.
- Cancha Ledesma (990m<sup>2</sup>): 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.

- Cancha Tucumanos (1.250m<sup>2</sup>): 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.
- Cancha Manzana 99 (1.520m<sup>2</sup>): Se trata de un espacio 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.
- Torres y Lápices (1.410m<sup>2</sup>): Este espacio urbano comprende un área frente al templete 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 futbol 5.
- Wilma (783m<sup>2</sup>): Este espacio tiene como límite este la calle del Playón. Se compone de una plaza al Norte y una cancha al Sur. En días lluviosos cae agua desde la actual Autopista Pte. Illia, generando charcos.
- Bichito de Luz (1.400m<sup>2</sup>): 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 linder a un club privado.

- Comunicaciones (1.095m<sup>2</sup>): 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.

#### **4.1.4 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 31 (Villa 31 y 31bis), alcanzando la mayor densidad de la Comuna 1 en un rango que va desde los 100 hab/ha hasta los 5.000 hab/ha.

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 km<sup>2</sup>. 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 %.

En el AID los sectores más densos se corresponden con el sector Güemes, en donde se alcanzan los rangos entre 1000 y 5000 Hab. /Ha.

**Figura 4. Densidad de Población en el Área de Influencia Indirecta del Proyecto**

#### **4.1.5 Zonificación según CPU**

El Código de Planeamiento Urbano (CPU) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires define para el AII los siguientes Distritos de zonificación:

**Figura 5. Zonificación en el Área de Influencia Indirecta del Proyecto**

- *Distrito U10 “Ante Puerto”*: se define la localización de edificios públicos de perímetro libre y establece por una superficie mínima de parcela de 2.500m<sup>2</sup>. 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 72m<sup>2</sup> y frente igual o mayor a 6m; el Poder Ejecutivo 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 parquizado de uso público.

#### 4.1.6      **Equipamiento**

En relación al **Equipamiento Educativo**, en el Área de Influencia Directa e Indirecta se identifican 20 establecimientos, 12 de gestión pública y 8 de gestión privada, que involucran nivel inicial, primario, secundario y de adultos. Todos estos se encuentran listados a continuación y localizados en territorio en la Figura 6 con el ID asignado. Se encuentran al frente al AEP o en un radio menor a 100m, los identificados con los números 8, 9, 10 y 11.



ID	DEPENDENCIA	ESTABLECIMIENTO	DOMICILIO	NIVEL
1	Estatal	Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 69	Calle 13 Manzana 111, Casa 253, Villa 31 Bis	Primario - Otros Servicios Educativos
2	Estatal	Centro Educativo de Nivel Primario N° 56	Manzana 12 Casa 36 Villa 31 Bis	Primario
		Centro Educativo de Nivel Primario N° 19 - Casa Abierta	Manzana 12 Casa 36 Villa 31 Bis	Primario
		UGEE N° 09 Bachillerato Popular de Adultos y Adolescentes Casa Abierta	Manzana 12 Casa 36 Villa 31 bis	Secundario
3	Estatal	Centro Educativo de Nivel Primario N° 30	Avda. Pres. Ramón Castillo y Calle 14	Primario
4	Privada	Inst. Profesorado de Educación Primaria Dora Acosta	Manzana 13 Casa 25 Villa 31 Bis	Superior No Universitario
5	Estatal	Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 51 Padre Mujica	Calle 12 s/n, Manzana 27, Bo. YPF	Primario - Otros Servicios Educativos
		Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 57 Padre Mujica	Calle 12 s/n, Manzana 27, Bo. YPF	Primario - Otros Servicios Educativos
6	Privada	Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 18	Carlos Mugica 3000 Manzana 104 Casa 125 Villa 31 bis	Primario - Otros Servicios Educativos
		Jardín Maternal Sueños Bajitos	Carlos Mugica 3000 Manzana 104 Casa 125 Villa 31 bis	Inicial
7	Estatal	Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 22	Manzana 22 Casa 18 Villa 31 Barrio YPF	Primario - Otros Servicios Educativos
8	Privada	Bachillerato Popular de Jóvenes y Adultos Alberto Chejolan Huellas del Barrio 31	Villa 31 Maz.17 C.17 Bº Güemes	Secundario
9	Estatal	Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 17	Calle 5 Maz. 16 C. 1 Bº Güemes	Primario - Otros Servicios Educativos
10	Estatal	Primera Infancia Cristo Obrero	Calle 5 Bº Güemes	Otros Servicios Educativos
11	Privada	Inst. Comunidad Filii Dei	Calle 5 y 8 (Retiro)	Inicial - Primario - Secundario



12	Estatal	Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 20	Carlos Perette s/n Villa 31	Primario - Otros Servicios Educativos
		Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 29	Carlos Perette s/n Villa 31	Primario - Otros Servicios Educativos
13	Estatal	Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 18	Manzana 104 Casa 25 Villa 31 bis	Primario - Otros Servicios Educativos
14	Privada	Escuela Infantil La Monedita	Avda. Antártida Argentina 2085	Inicial
15	Estatal	Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 31	Letonia y Avda. Antártida Argentina	Primario - Otros Servicios Educativos
16	Privada	Jardín de la Unión	Mayor Arturo Luisoni 2359	Inicial
17	Estatal	Escuela Infantil N° 05/01°	Letonia y Avda. Antártida Argentina	Inicial
		Esc. de Educación Media N° 06/01° Padre Carlos Mugica	Letonia y Avda. Antártida Argentina	Secundario
		Esc. Primaria Común N° 25 Bandera Argentina	Letonia y Avda. Antártida Argentina	Primario
		Centro de Actividades Infantiles y Juveniles Club Retiro	Letonia y Avda. Antártida Argentina	Otros Servicios Educativos
		Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 10 Banderita	Letonia y Avda. Antártida Argentina	Primario - Otros Servicios Educativos
		Centro Educativo de Nivel Secundario N° 90	Letonia y Avda. Antártida Argentina	Secundario
		Centro de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo N° 02	Letonia y Avda. Antártida Argentina	Primario - Otros Servicios Educativos
18	Estatal	Centro Educativo de Nivel Secundario N° 41	Avda. Ramón Castillo S/N	Secundario
19	Privada	Inst. Superior de Enseñanza de Radiodifusión I.S.E.R.	Avda. Ramos Mejía 1398	Superior No Universitario
20	Privada	Escuela Infantil Libertad	Avda. Comodoro Py 2055	Inicial

Tabla 2. Establecimientos Educativos en el AII



El acceso que el Barrio 31 tiene al **Equipamiento de Salud** resulta 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.

Dos Centros de Salud se localizan en las inmediaciones al área de estudio, el CESAC N°21 en la intersección de la Av. Antártida Argentina y Av. Gendarmería Nacional y el CESAC N°25 en la intersección de Av. Antártida Argentina y la calle Letonia.

#### 4.1.6.1 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.

**Figura 6. Equipamiento en el Área de Influencia Indirecta del Proyecto**

#### 4.1.7 Infraestructura de Servicios

La infraestructura básica de **Agua Potable, Cloacas y Pluviales** 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 (Decreto 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 ineficiente, insegura y cuenta con innumerables conexiones informales, por lo que es necesario su reemplazo por una red totalmente nueva y/o su readecuación.

La urbanización existente en el Área de Estudio descansa sobre un entramado de ríos subterráneos que forman parte del sistema de tendido pluvial de la ciudad de la cuenca denominada Radio Antiguo-Ugarteche, único sector de la Ciudad con un sistema combinado pluvio-cloacal.

Los efluentes cloacales originados en el barrio son canalizados a estos conductos pluvio-cloacales, que corren perpendiculares a su asentamiento, y son conducidos a su disposición final directa al Río de la Plata, sin tratamiento previo alguno.

#### *4.1.7.1 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 prestadoras.

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.

#### **4.1.8      Gestión de Residuos**

La recolección de RSU (Residuos Sólidos Urbanos) en el Barrio 31 es realizada por cooperativas de trabajo pertenecientes a cada uno de los sectores.

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 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 y 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 y 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.

#### **4.1.9 Población, Hábitat y Ambiente**

El Barrio 31 se ha constituido a lo largo de los años como un asentamiento urbano caracterizado por la informalidad en la tenencia de las tierras, la precariedad de las construcciones, la irregularidad en el tejido urbano y la deficiencia de los servicios básicos, entre otras cuestiones (Sethman y Cavo, 2009). De acuerdo con los datos del último Censo Nacional del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, mientras que en 2010 en la Ciudad sólo alrededor del 6% de los hogares presentaba necesidades básicas insatisfechas, dicho indicador alcanza un valor de 41% en el barrio. La población actual del barrio es predominantemente joven, siendo más de la mitad de sus habitantes menores de 25 años de edad.

En cuanto a la desagregación por país de origen, existe una amplia población de extranjeros, principalmente provenientes de Paraguay, Bolivia y Perú. Los grupos conformados por mujeres, niños y jóvenes, adultos mayores de 60 años, inmigrantes e inquilinos son los considerados más vulnerables y que, por ende, deben ser considerados de forma particularizada en la gestión socio-ambiental con el fin de asegurar que sobre ellos los impactos negativos no se vean acrecentados y los positivos disminuidos.

La población del Barrio 31, según estimaciones aportadas por la SECISYU<sup>10</sup>, ascendía en 2015 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 (CNPBV), 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.

---

<sup>10</sup>Estimaciones de la Secretaría de Hábitat de la Nación para 2015, citadas en "Proyecto de Transformación Urbana del AMBA – Componente 1: Integración social y urbana Villa 31 y 31 bis de la CABA - Evaluación Social". SECISYU. Noviembre 2016.



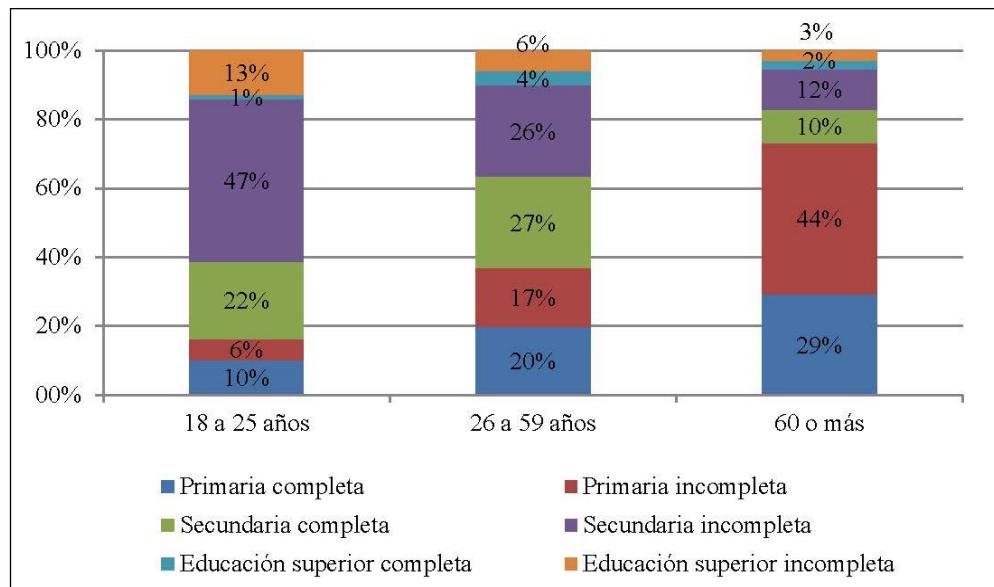
En cuanto a la situación educativa, existe un déficit en el acceso, permanencia y egreso del sistema educativo, dado por altos índices de inasistencia, deserción y repitencia y un bajo nivel de terminalidad secundaria. Si se contempla la condición de asistencia a establecimientos educativos, se observa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

También se observa esta situación en el caso de adolescentes de 13 a 17 años, con una tasa de inasistencia del 10%, siendo más del doble que la de la Ciudad. Esto se encuentra relacionado con elevadas tasas de repitencia (37%) y deserción (17%) en la escuela secundaria, respectivamente 30 y 9 puntos superiores a las observadas a nivel Ciudad. En el caso de los adolescentes, la inasistencia responde en un 25% a motivos laborales o de problemas económicos y en un 15% a una falta de interés. Esta situación se ve reflejada en un nivel de terminalidad alarmantemente bajo: un 64% de los jóvenes entre 18 y 25 años no terminaron el secundario, cifra que triplica la registrada en el resto de la Ciudad (18%). Otra vez, aparecen como motivos predominantes los laborales y económicos (41%) y la falta de interés (13%). Finalmente, en el caso de los niños, niñas y adolescentes con discapacidad, la tasa de inasistencia asciende a un 13%.



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

**Tabla 3. Asistencia a establecimientos educativos según rango etario<sup>11</sup>.**



**Tabla 4. Máximo nivel educativo alcanzado según rango etario<sup>12</sup>.**

<sup>11</sup> Extraído AAS en base a datos provisорios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico de la SECISYU, 2016, y de la Unidad de Evaluación Integral de la Calidad y Equidad Educativa, 2015.

<sup>12</sup> Extraído del AAS en base a datos provisорios del Relevamiento Socio-habitacional y demográfico de la SECISYU, 2016.



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

Con respecto a la situación del hábitat en el Barrio 31, según los relevamientos realizados inicialmente, hay aproximadamente 8.500 viviendas, realizadas mediante la autoconstrucción y, 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.

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.

En relación a las condiciones espaciales relevadas, tanto las conexiones a la red eléctrica actual, las condiciones de ventilación de las viviendas, el mal estado de conservación de las construcciones y las terminaciones que dificultan el mantenimiento, las deficiencias en materia de aislaciones hidrófugas y térmicas, provoca espacios poco saludables, favoreciendo la proliferaciones de hongos, los que generan problemas de salud en las personas, principalmente respiratorios.

Por último, la cantidad de habitantes y la cantidad de cuartos que poseen los hogares, no siempre alcanzan cubrir las necesidades para que cada persona tenga la posibilidad de habitar un espacio adecuado, privado e independiente. El hacinamiento, producto de esta situación, se ve incrementado frente al crecimiento poblacional y la carencia de territorio disponible y espacio dentro de las viviendas que posibilite absorber el crecimiento de la población.

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 las precarias condiciones de los servicios de agua potable, 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 es notable en el barrio. 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.



## 4.2 El Medio Natural

### 4.2.1 Clima

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:

#### 4.2.1.1 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 el Barrio 31, 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).

#### 4.2.1.2 Precipitaciones

Los valores medios anuales de las precipitaciones acumuladas en Aeroparque, para el período 1981-2010, son 1.083 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.

#### 4.2.2 Suelo

El AII 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 fluviomarino.

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

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 del ensenadense 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 ingestiones ocurridas en los períodos 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 aún, 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 directa 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.

##### *i. Situación en el área en estudio*

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.



El Estudio Fase II encarado por la SECISYU para el Terreno YPF<sup>13</sup>, caracteriza los suelos del área indicando: “*A grandes rasgos, los suelos atravesados corresponden a material de relleno antrópico, compuestos principalmente por limos y arcillas compactados con escombro hasta entre 1,5 y 2m de profundidad y sedimentos fluviales heterogéneos compuestos por arenas finas, limos y arcillas hasta 5m de profundidad.*”

#### 4.2.3 Agua

##### 4.2.3.1 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 3.100.000km<sup>2</sup> y confluye sus aguas en este 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

---

13 Estudio de Caracterización Predio EX YPF, GEODATA, noviembre 2016.



los 23.000 m<sup>3</sup>/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.

#### *4.2.3.2 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 4m. 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 30m 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 acuitardo 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.

##### *i. Situación en el área en estudio*

El Estudio Fase II encarado por la SECISYU para el Terreno YPF citado con anterioridad (apartado 4.1.12), caracteriza la Morfología Local del Horizonte Freático indicando: “*Se trata de un acuífero somero, de carácter libre con niveles que se alumbran entre 1,17 y 2,0 m.b.b.p. de mediana a lenta recuperación y con marcadas fluctuaciones tanto vinculadas a precipitaciones puntuales como a los cambios estacionales.*

*Tal como ya se ha indicado, el predio bajo estudio y su entorno inmediato tiene origen en modificaciones antrópicas destinadas a ganar terrenos al Río de La Plata. Sobre este tipo de terreno se desarrollaron distintas actividades que en su gran mayoría contribuyeron a impermeabilizar la nueva superficie y a instalar estructuras soterradas. Todo ello tiene como correlato la alteración de la morfología costera y los patrones de comportamiento de los fluidos que trascurren en superficie y subterráneamente.”*



## 4.2.4 Aire

### 4.2.4.1 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 ( $\text{NO}_2$ ) 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,  $\text{NO}_2$  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 en línea. 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.

#### i. Situación en el área en 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<sup>14</sup>, 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:



**Imagen 5. Imagen Satelital del emplazamiento de la nueva traza de la Autopista Illia y los sitios de medición considerados en el estudio.**

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

- a) 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

<sup>14</sup> Estudio realizado en el marco de la Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto Nueva Traza AU Pte. Illia, que cuenta con Certificado de Aptitud Ambiental otorgado por RESOL-2017-48-APRA.



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.

- b) 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.
- c) Las mediciones de material particulado en todos los puntos han arrojado resultados no cuantificables tanto de PM10 como PM2.5.

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.

#### 4.2.4.2 *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 Nº1540 de la CABA y el Decreto Reglamentario Nº740/07, 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 a alcanzar en el espacio exterior. Tampoco define claramente cómo interpretar las emisiones de las arterias viales ni, por tanto, interpretar los efectos de aquellos proyectos que 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) diurnos y nocturnos, sobrepasan los límites fijados.

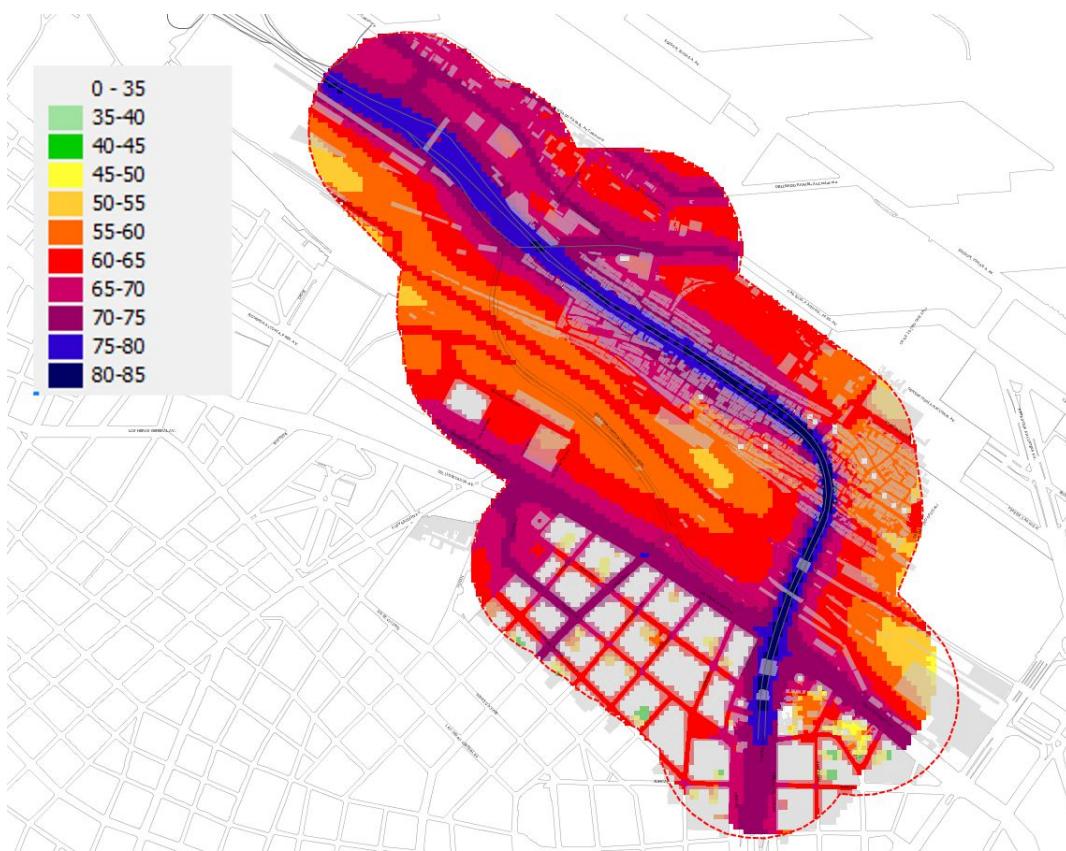
#### *4.2.4.3 Situación en el área en estudio*

El área en estudio 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, ubicado en el área de estudio. Dichos mapas fueron generados mediante una simulación matemática, respetando las exigencias definidas por la normativa de la Ciudad de Buenos Aires.



**Imagen 6. Mapa de Ruido a 12m de altura, periodo 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 del Barrio 31 actualmente.



**Imagen 7. Mapa Límite máximo permitido superado a 12m de altura, periodo 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 alcanzado.

Como puede apreciarse, la mayor parte de la ciudad constituida de acuerdo a la norma (Av. del Libertador, Av. Callao y las calles circundantes) excede de los niveles indicados por la norma de aplicación.

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.

#### **4.2.5 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 AID, se puede mencionar que es prácticamente nulo y según lo relevado por la SECISYU, el espacio verde público alcanza un indicador de  $0,3m^2/hab$ , quedando muy por debajo del promedio de  $6m^2/hab$  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.



## 5. El Proyecto

### 5.1 Introducción

El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) ha emprendido el Plan Integral Retiro – Puerto (PIRP) de Urbanización del Barrio 31 a través de la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) para integrar a este sector de la ciudad con la misma calidad en su infraestructura que cualquier otro barrio formal de Buenos Aires.

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 Barrio 31, 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.

El Proyecto Polo Educativo María Elena Walsh forma parte de las acciones previstas por el PIRP, herramienta de gestión multisectorial e integral, que combinará tanto inversiones de infraestructura como componentes sociales que empoderen a los habitantes y generen capital social.

En este sentido, la visión y misión del PIRP pretende la progresiva recomposición e incorporación del tejido urbano entre el Barrio 31 y la zona portuaria con la Ciudad, implementando acciones innovadoras encaminadas en perfeccionar las condiciones físicas de los asentamientos, fomentando la construcción de comunidad y coordinando el trabajo inter-institucional por medio del desarrollo de un conjunto de componentes que persiguen responder de manera integral sobre la condición actual para que sus habitantes puedan desarrollar sus proyectos de vida. Estas acciones se articulan en cuatro (4) ejes:

**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**

El Proyecto que se presenta, se enmarca en el **EJE 2 del PIRP**, el cuál llevará adelante acciones en el plano de lo social, que tendrán como objetivo garantizar una mejora en la calidad de vida de los habitantes, a través de medidas que garanticen los derechos



sociales, educativos, sanitarios, económicos y culturales de la población. Apuntando a subsanar demandas de establecimientos educativos y a generar una nueva centralidad se constituye el **Subproyecto Polo Educativo María Elena Walsh – Edificio Ministerio de Educación**, en adelante **El Proyecto**.

#### **Anexo 5. Master Plan Urbanización Predio YPF.**

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.

A su vez, se desarrolló en forma paralela el Master Plan Viviendas Predio YPF, dentro del cual el Polo Educativo María Elena Walsh forma parte de la Etapa 3, que define la construcción de equipamiento para el sector, en cooperación con el Banco Interamericano de Desarrollo.

El Master Plan – Urbanización YPF contempla para el sector del predio destinado al Polo Educativo la integración a la trama urbana, mediante la apertura de calles y la construcción de una red de infraestructura y servicios públicos (desagües cloacales y pluviales, agua corriente, electricidad,), más una fuerte intervención paisajística.

Las obras objeto del presente Informe corresponden abarcar exclusivamente la construcción del Polo Educativo María Elena Walsh.

#### **5.2 Objetivo del Proyecto**

El Proyecto tiene por objetivo la construcción de un edificio que funcionará como Polo Educativo, integrado por una escuela de nivel inicial, una escuela primaria y otra de adultos para terminar la escuela secundaria, y 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 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.



### 5.3 Situación Actual del Predio

El predio en el que se desarrollarán las obras para la materialización del Proyecto, fue utilizado desde 1954 hasta 1996 como centro de logística de la empresa YPF S.A., y fue utilizado principalmente como depósito de dicha empresa, en relación con la actividad portuaria. Tiene una superficie aproximada de 8ha, dentro de este se destinará una parcela de 7200m<sup>2</sup> de superficie aproximada para dicha construcción y se encuentra delimitado al Noroeste, Norte y Noreste por la Av. Pte. Ramón Castillo, al Sudeste por la Calle 10 y al Sur, Sudoeste y Oeste por construcciones del Barrio 31.

#### Figura 7. Relevamiento Fotográfico

Allí se ubicaban una serie de construcciones (galpones, plateas de hormigón y otras edificaciones pequeñas) que sirvieron a la actividad anterior. Su demolición fue encarada por la SECISYU a través de trabajos específicos contratados por licitación, con financiamiento del GCBA.

El alcance de los trabajos implicó para el Proyecto la ejecución de los siguientes trabajos:

- Demolición de edificaciones, construcciones, carteles, estructuras y elementos indicados en el alcance.
- Retiro de todo elemento existente en las construcciones.
- Dirección técnica, supervisión y el asesoramiento especializado para realizar las tareas de demolición.
- Provisión de materiales y mano de obra para la construcción de la continuación de calle de acceso al predio (continuación de calle Perette), incluyendo movimientos de suelos, compactación y ejecución de terminación con suelo escoria.
- Limpieza periódica y final del servicio.

**Anexo 6. Pliego de Demoliciones “Servicio de demolición y ejecución de accesos temporarios (Ex predio YPF)”.**

### 5.4 Descripción del Proyecto.

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.



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

Los criterios específicos vinculados a las características de los espacios verdes, la “relación sustentable con el entorno”, iluminación natural y calidad ambiental de los espacios, criterios técnicos de sustentabilidad y ahorro energético fueron los indicadores evaluados particularmente para llegar a la selección del Proyecto ganador.

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.

La propuesta pretende, aprovechando la máxima superficie edificable y tomándose de algunas líneas del entorno, conformar un edificio a escala, contenedor social y que apporte 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 la Ciudad por un lado y las visuales al Río por el otro.

Se trata de plantas flexibles, con superficies promedio de 1800 m<sup>2</sup> para cubrir los requisitos del programa. El sentido longitudinal permite mayores visuales y mejor iluminación natural para los puestos de trabajo.

Se propone 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.

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.

La planta garantiza 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.

Dentro del edificio Ministerio, es en estos niveles que se desarrolla una gran parte del programa con acceso al 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 desarrollará 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.

#### **Anexo 7. Presentación Proyecto Polo Educativo.**

##### **5.4.1 Descripción de Plantas:**

- Planta Subsuelo: Se localizan las cocheras del Ministerio de Educación, vestuarios de personal, depósitos de mantenimiento y limpieza, y las salas de máquinas. 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.
- Planta Baja - 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 4to: En el sector Escuela, se encuentra la vivienda del casero y la azotea con salas de máquinas. En el sector del Ministerio, se destina a oficinas con planta flexible.



- Planta 5to piso a 6to Piso: Únicamente sector Ministerio, se destina a oficinas con planta flexible.
- Planta 7vo Piso: Únicamente sector Ministerio, oficinas con planta flexible y área privada para el sector Ministerio.
- Planta 8vo Piso: Azotea y sala de máquinas Ministerio.

#### **Anexo 8. Implantación, Plantas, Vistas y Cortes del Proyecto.**

##### **5.4.2 Accesibilidad Interna, Organización, Conectividad y Circulaciones**

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

El Ministerio de Educación cuenta con dos baterías de ascensores, una 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.

##### **5.4.3 Factibilidades de servicios**

Las factibilidades de energía y agua potable fueron gestionadas para el desarrollo integral del PIRP, el cual incluye al presente proyecto.

El Proyecto Integral de distribución de Agua Potable del Barrio 31, de acuerdo a la Factibilidad otorgada por AySA, prevé la ejecución del tendido de anillos y mallas que abarcan todo el Barrio 31, la ampliación a construir en los Terrenos YPF y Containera (Sector Cristo Obrero) sobre los extremos NO y NE 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 31 debe hacerse desde la intersección de Av. Figueroa Alcorta y Salguero, con lo que será necesaria la construcción de un acueducto de aproximadamente 2.5 km.

En el año 2011, AySA otorgó una factibilidad para la provisión de agua para una población de 26.402 habitantes, con tres 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 aquel 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. AySA otorgó una nueva factibilidad:

- Agua con un único punto de alimentación ubicado a 2.5 km del Barrio 31 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 para el Barrio Inmigrantes y en boca de registro existente en Av. Gendarmería Nacional y calle Rodolfo Walsh, para el Barrio Playón Este. Los sectores 2, 3 y Barrio Arenera en boca de registro a construir en calle San Martín y Gustavo Martínez Zuviría.

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 de AySA, y una vez finalizada, esta última 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.

#### **5.4.4 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.

#### **5.4.5 Fundaciones y Estructura de Hormigón**

Las cargas se transmiten al terreno mediante fundaciones directas/plateas a -5.30m de profundidad. La presencia de la napa detectada en la cota -1.60m hace necesaria la presencia de pilotes (anclajes) para evitar la flotación del edificio. Los mismos se disponen en una grilla ortogonal de 2.50mx2.00m con un Ø de 30cm y una longitud de 8.00m. El subsuelo tiene en todo su perímetro tabiques de contención de 30c de espesor.

Todo el hormigón en contacto con el suelo deberá contener CEMENTO ARS (alta resistencia a los sulfatos), ya que el suelo por su contenido de sulfuros y su pH es fuertemente agresivo al hormigón.

El hormigón requerido para las fundaciones será H35.

La ejecución de la obra se ajustará a los siguientes reglamentos:

- CIRSOC 101 "Cargas y sobrecargas gravitatorias".
- CIRSOC 102 "Acción del viento sobre las construcciones".
- CIRSOC 105 "Superposición de Acciones".



- CIRSOC 201 "Proyecto, Cálculo y Ejecución de Estructuras de Hormigón armado y pretensado".
- CIRSOC 301 "Proyecto, Cálculo y Ejecución de Estructuras de Acero para Edificios".

#### **Anexo 9. Memoria y Plantas de Estructura del Proyecto.**

##### **5.4.6 Cubierta**

El Proyecto posee cubiertas planas en sus últimos niveles. De acuerdo con la disposición de las terrazas, tendrá diferentes terminaciones entre las que se encuentran:

- Terraza con Loseta premoldeada 40x40 suspendida tipo Deck.
- Terraza con Cubierta Verde con césped tipo Grama Bahiana.

##### **5.4.7 Mampostería y Tabiques Divisorios**

Los cerramientos y divisiones se realizarán con bloques de cemento o mediante construcción seca, según sea su ubicación.

##### **5.4.8 Instalación Sanitaria y Contra incendios**

El Proyecto implica la construcción de un edificio desarrollados en Planta Baja, y 7 pisos altos en el caso del Sector Ministerio, y Planta Baja y 4 pisos altos en el caso del Sector Escuela.

Para la ejecución de las instalaciones sanitarias y de incendio de los mismos, se llevarán adelante las siguientes acciones:

- Construcción de canaletas en muros, paredes, tabiques y agujeros de paso o camisas en losas de hormigón armado para paso de cañerías.
- Construcción de cámaras de inspección, bocas de acceso, de desagüe, canaletas impermeables, incluso sus marcos, tapas y rejas.
- Provisión, descarga, acopio, armado y colocación y posterior protección de los artefactos sanitarios y su broncería, equipos.
- Todas las terminaciones, protecciones, aislaciones y pintura de todos los elementos que formarán parte de las instalaciones.
- Limpieza de todos los tanques de reserva.



- Todos aquellos trabajos, elementos, materiales y equipos que resulten necesarios para que las instalaciones sean de acuerdo con sus fines y realizadas según las reglas delante.
- La ejecución de zanjas y excavaciones para la colocación de cañerías, construcción de cámaras, etc., se realizarán con los niveles requeridos. Los fondos de las mismas estarán perfectamente nivelados y apisonados. Su relleno posterior se efectuará con la misma tierra extraída de las excavaciones, por capas no mayores de 0,20m de espesor, bien humedecidas y compactadas.
- En lo que respecta a medios y sistemas de trabajo a emplear, se ajustaran a las características propias del terreno en el lugar y demás circunstancias locales.

#### 5.4.8.1 Desagües Cloacales

Las instalaciones se ejecutarán de acuerdo al sistema abierto y será conectado a la red cloacal de la ciudad.

Para el volcamiento de los efluentes generados en los subsuelos a la red se construirán dos pozos de bombeo, que se detallan a continuación:

- *Pozo bombeo cloacal N° 1 - Escuela*

Se instalarán dos bombas sumergibles de elevación de líquidos cloacales aptas para el pasaje de sólidos de mínimo 50mm. de diámetro, con accionamiento automático mediante flotante eléctrico, tablero – conexiónado eléctrico.

Cada bomba contara con válvula de retención a bola, llave de corte esférica, y unión doble o brida para su desmontaje.

- *Pozo bombeo cloacal N° 2 - Ministerio*

Se instalarán tres bombas sumergibles de elevación de líquidos cloacales aptas para el pasaje de sólidos de mínimo 50 mm. de diámetro, con accionamiento automático mediante flotante eléctrico, tablero - conexiónado eléctrico.

Los desagües de la cocina de la ESCUELA concurrirán al interceptor de grasa enterrado en 1er. subsuelo, que será construido en hormigón armado.

Las contratapas de inspección contarán con burlete de neopreno que impedirá el paso de olores al ambiente. Las tapas contarán con cierre adecuado que garantice la hermeticidad.

Las demás cocinas no serán utilizadas para la elaboración de comidas.



#### 5.4.8.2 Desagües Pluviales

Los desagües pluviales desaguarán a tanque de ralentizador para el reúso de las aguas o bien a cordón vereda.

##### – *Sector Escuela*

Los desagües del sector ESCUELA, concurren a pozo de bombeo ralentizador para su reúso con una capacidad de 10 m<sup>3</sup> de acumulación.

Estará constituido por un recipiente de hormigón armado, que contará con un sistema de bombeo que permitirá el bombeo de excedentes a cordón vereda.

El sistema de bombas sumergibles de elevación de líquidos pluviales aptas para el pasaje de sólidos será como mínimo de 50mm. de diámetro, con accionamiento automático mediante flotante eléctrico, tablero y conexionado.

Se reutilizará el agua para alimentación de riego de áreas verdes o canillas de servicio para lavado de pisos.

Cada bomba contará con válvula de retención a bola, llave de corte esférica, y unión doble o brida para su desmontaje.

El sistema se complementa con provisión de agua de red, con llave de corte y flotante mecánico, regulado a 1/8 de la capacidad del pozo, a fin de contar con agua en el sistema ante la falta de lluvias.

Se interpondrá antes del ingreso al pozo un tanque desconector de 100 litros de capacidad, el mismo será de acero inoxidable, con flotante mecánico y accesorios correspondientes.

##### – *Sector Ministerio:*

Los desagües del sector Ministerio bajo nivel vereda, concurrirán a pozo de bombeo pluvial con una capacidad de 1,50 m<sup>3</sup> de acumulación.

Estará constituido por un recipiente de hormigón armado, que contará con un sistema de bombeo desaguando a cordón vereda que constará de dos bombas sumergibles de elevación de líquidos pluviales aptas para el pasaje de sólidos de mínimo 50mm. de diámetro con accionamiento automático mediante flotante eléctrico, tablero y conexionado eléctrico.

Cada bomba contará con válvula de retención a bola, llave de corte esférica, y unión doble o brida para su desmontaje.



Los techos de la cubierta principal del Ministerio desaguan al tanque de RE-USO de agua de lluvia de capacidad: 22.000 litros. Se reutilizará el agua para alimentación de inodoros- mingitorios y riego de áreas verdes.

Previo al ingreso de los desagües al tanque habrá en cada caso una trampa de hojas, constituida por un canasto de 0,30m de diámetro de acero inoxidable AISI 304.

Estará ubicado de manera de permitir un fácil mantenimiento en cada trampa de hojas.

Todos los desagües en azoteas o techos en losa serán ejecutados con embudos de hierro fundido con rejillas parabólicas o planas según corresponda.

Las juntas entre caños, accesorios y su conexión con cañería de polipropileno serán ejecutadas únicamente con abrazaderas de acero inoxidable y uniones elastoméricas compatibles con las marcas instaladas.

#### *5.4.8.3 Provisión de Agua Fría*

Todas las instalaciones del edificio se conectarán, para su alimentación a las redes de agua corriente.

– *Sector Escuela:*

El sistema estará compuesto por un tanque de bombeo de 16.000 litros de capacidad, distribuidos en cuatro tanques de acero inoxidable de 4.000 litros c/u. con tapa de inspección lateral reglamentaria y un equipo elevador de agua: compuesto por dos (2) bombas elevadoras, (tablero automático para funcionamiento alternado), con accesorios correspondientes.

Un tanque de reserva con 14.000 litros de capacidad que será construido en hormigón armado, con tapas de inspección lateral reglamentaria.

El nivel de portería se alimenta mediante un equipo presurizador de velocidad variable de agua compuesto por dos (2) bombas elevadoras, (tablero automático para funcionamiento), con accesorios correspondientes.

Cada bomba contará con válvula de retención de bronce, y válvulas de corte esféricas de entrada.

A la salida de cada bomba se colocará junto a ésta, una junta elástica para evitar la transmisión de movimientos vibratorios a las cañerías.

Los elementos anti vibratorios serán adecuados y aptos para la presión de trabajo.

– *Sector Ministerio:*



El sistema de provisión de agua en el Sector Ministerio estará compuesto por dos sistemas:

*Sistema de agua de Re-Uso*

Estará alimentado por agua de lluvia, desagües de condensados y agua de red, para proveer de agua a las cañerías que surtirán a inodoros, mingitorios y sistema de riego de áreas verdes.

Estará compuesto por:

- Un tanque de bombeo con capacidad: 22.000 litros, estará construido en hormigón armado, con tapas de inspección lateral reglamentaria.
- Un equipo elevador de agua compuesto por dos (2) bombas elevadoras, (tablero automático para funcionamiento alternado), con accesorios correspondientes.
- Un tanque de reserva Re-Uso con capacidad total de 22.000 litros, construido en hormigón armado, con tapas de inspección lateral reglamentaria. Colector de acero inoxidable o latón, bajadas de polipropileno termo fusión según proyecto. En la salida del colector contará con un filtro de malla de 100 mesh. El sistema contará con cloración mediante un tanque de capacidad de 50 litros y bomba dosificadora de cloro del tipo electromagnético digital.

*Sistema de agua Potable*

Estará alimentado de agua de red, surte a los demás artefactos de todos pisos a excepción del 7mo. piso que se alimentarán de manera completa incluso inodoros y mingitorios de este tanque.

Constará de:

- Un tanque de bombeo de agua potable con capacidad de 13.000 litros. Estará construido en hormigón armado, con tapas de inspección lateral reglamentaria.
- Un equipo elevador de agua: compuesto por dos (2) bombas elevadoras, (tablero automático para funcionamiento alternado), con accesorios correspondientes.
- Un tanque de bombeo de agua potable con capacidad de 15.000 litros. Estará construido en hormigón armado, con tapas de inspección lateral reglamentaria.
- Un equipo presurizador de velocidad variable de agua: compuesto por dos (2) bombas elevadoras, (tablero automático para funcionamiento), con accesorios correspondientes.



#### 5.4.8.4 Provisión de Agua Caliente

##### – Sector Escuela

Un sistema central abastecerá de agua caliente a las escuelas, compuesto por dos termotanques eléctricos de 1.000 litros de capacidad cada uno, con una potencia de 27 KW cada uno.

La distribución de agua caliente se producirá por montantes varias y retornos, sobre estos últimos se instalarán dos bombas recirculadoras de agua caliente ubicadas junto a los termotanques. Serán de tipo centrífugas mono block, con motor monofásico, 2800 RPM, blindado, normalizado, aislamiento clase H especial para trabajar con agua caliente a 70° C, servicio permanente, rotor húmedo, presión máxima de trabajo 7 bar sin sello mecánico ni prensa estopa. El funcionamiento será automático por termostato de inmersión, rango 10/55°C con contacto inversor y ajuste diferencial. Fijado sobre la cañería de retorno, con arranque cuando la temperatura del retorno descienda por debajo de los 40°C. Dispondrán de válvulas esféricas en la succión e impulsión, y válvula de retención a clapeta en la descarga.

##### – Sector Ministerio:

Un sistema central abastecerá de agua caliente al Ministerio, compuesto por dos termotanques horizontales eléctricos de 1.500 litros de capacidad cada uno o equivalentes, con una potencia de 36 KW cada uno. La distribución de agua caliente se producirá por montantes varias y retornos, sobre los últimos se instalarán dos bombas recirculadoras.

#### Anexo 10. Plantas de Instalación Sanitaria y de Incendio del Proyecto

#### 5.4.8.5 Instalación contra incendio

La Instalación contra Incendio contará de un sistema de extinción por agua compuesto por:

- Instalación de bocas de incendio: Sistema con reserva exclusiva y equipo de presión tipo Jockey, con boca de impulsión en vereda.
- Instalación de sprinklers: En nivel 1ro. subsuelo. Sistema alimentado por reserva propia y equipo de presión tipo Jockey.



- Caños serán del tipo hierro negro norma IRAM 2502. para diámetros hasta Ø 75, pudiendo las conexiones ser roscadas y los accesorios reforzados serie 150 o bien juntas mecánicas.
- Piezas de unión (curvas, codos, ramales en T, ramales en cruz, bridas, reducciones, niples, cuplas, etc.) serán del mismo material.
- Caños de acero ASTM A53 con costura, Schedule 40 para Ø 100, y espesor Standard, para Ø 150 y mayores, con accesorios según ASTM A-234 con bordes biselados para ser soldados con la mejor técnica de ejecución.
- Soldado de cuplas para la instalación de rociadores, estas serán SCH 80; se soldarán antes de perforar la cañería alimentadora, la perforación posterior será con vaina para proteger la rosca hembra, y se extraerán las virutas del perforado.
- Válvulas mariposa serán con cuerpo de acero fundido al carbono, con disco de acero inoxidable para montar entre briduras ASA S150, para una presión de trabajo de 10 Kg/cm<sup>2</sup>.
- Válvulas de retención serán a clapeta, serie ANSI 150 y las superficies de contacto del tipo goma sobre metal. Serán bridadas con cuerpo de acero fundido.
- Bridas serán de tipo slip-on, para soldar, serie ANSI 150, de acero forjado ASTM A 181- Gr. I y dimensiones según norma ANSI B 16.5.
- Juntas para briduras serán de asbesto cemento comprimido, ambas caras grafitadas, espesor 2,5 mm.
- Manómetros serán de bronce, de 0,10 m de diámetro, con rango hasta 20 bar, con su correspondiente robinete de bronce constituido por válvula globo de ½" de diámetro, serie ANSI 300.
- Válvulas esféricas, con cuerpo integrado por tres piezas a fin de poder desarmar la misma sin desconectarla de la cañería. Su cuerpo estará construido en acero al carbono con asientos de teflón y esfera de acero inoxidable y extremos roscados. Presión de trabajo 14 Kg/cm<sup>2</sup>.

Las cañerías que queden a la vista, además de las protecciones que correspondan, serán prolijamente colocadas y luego de ser limpiadas a fondo y desengrasadas se las pintará con dos manos de anti óxido y dos de esmalte sintético del color bermellón.



Las cañerías de distribución, que irán suspendidas o adosadas a muros se sujetarán mediante grapas de sujeción de planchuelas de acero cincadas de 25 x 5 mm., cada 2,50 metros, aseguradas convenientemente.

Como mínimo, todas las cañerías que se instalen empotradas en paramentos y/o contra pisos deberán pintarse con pintura asfáltica y envolverse con papel solapado en forma continua.

Las canillas de servicio para purga de cañerías serán tipo esférica, de paso total, con esfera de acero inoxidable y asientos de teflón, con pico para manguera, marca ITAP. Se instalará una en cada sitio necesario para garantizar el correcto drenaje de todas las cañerías y a 0,40 m del nivel de piso terminado. Llevarán cartel de advertencia de agua no potable.

El flotante del tanque de bombeo será del tipo a presión con sistema de doble palanca y boya de cobre.

Las tapas de inspección y tapas de entrada de hombre de los tanques de agua, cuanto sus marcos, anclajes y todo otro elemento que las integre, serán de acero inoxidable.

#### **5.4.9        Instalación Eléctrica**

Comprende la provisión, tendido y conexionado de los cables de media tensión en un todo de acuerdo a planos.

#### **5.4.10      Instalaciones Termomecánicas**

##### **- Sector Escuela**

Integralmente se acondicionarán (verano-invierno) todos los ambientes del Edificio, comprendidos desde 1º Subsuelo a 3º piso inclusive.

Se ejecutarán extracciones mecánicas en estacionamiento de 1º subsuelo, Sala de Electricidad, T.G.B.T., Sala de Bombas y Tanques y Sala de Grupo electrógeno. También se proveerá de extracción en los sanitarios, Sala de Máquinas Ascensores, etc.

##### ***Climatización de Aulas y Circulación de Planta Baja.***

La climatización de las Oficinas de Planta Baja, se realizará mediante sistemas VRV (Volumen de Refrigerante Variable), con recuperación de calor (frío calor simultaneo); incluyendo unidad condensadora, ubicada en la azotea sobre el 3º Piso del Edificio, unidades evaporadoras en las respectivas Oficinas, controladores de refrigerante y



cañerías de cobre (con refrigerante ecológico R-410A), cañería de drenaje, instalación eléctrica de comando y control.

*Climatización de Hall de Acceso de Planta Baja.*

La climatización del Hall de Acceso de Planta Baja, se realizará mediante el sistema VRV (Volumen de Refrigerante Variable), del tipo frío o calor, con condensación mediante aire; que incluye la unidad condensadora, ubicada en la azotea sobre el 3º piso del Edificio, equipo de tratamiento de aire, con su sistema de filtrado de aire y su correspondiente distribución de aire; kit de control con control de temperatura de la marca del sistema VRV que sea adjudicatario de la obra, conectado a cañerías de cobre (con refrigerante ecológico R-410A), cañería de drenaje, instalación eléctrica de comando y control.

*Climatización de Hall de Comedor de Planta Baja.*

La climatización del Hall de Acceso de Planta Baja, se realizará mediante el sistema VRV (Volumen de Refrigerante Variable), del tipo frío o calor, con condensación mediante aire; que incluye la unidad condensadora, ubicada en la azotea sobre el 3º piso del Edificio, equipo de tratamiento de aire UTA-C-PB-02, con su sistema de filtrado de aire y su correspondiente distribución de aire; kit de control con control de temperatura de la marca del sistema VRV que sea adjudicatario de la obra, conectado a cañerías de cobre (con refrigerante ecológico R-410A), cañería de drenaje, instalación eléctrica de comando y control.

*Climatización de SUM de Planta Baja.*

La climatización del Hall de Acceso de Planta Baja, se realizará mediante el sistema VRV (Volumen de Refrigerante Variable), del tipo frío o calor, con condensación mediante aire; que incluye la unidad condensadora, ubicada en la azotea sobre el 3º piso del Edificio, equipo de tratamiento de aire, con su sistema de filtrado de aire y su correspondiente distribución de aire; kit de control con control de temperatura de la marca del sistema VRV que sea adjudicatario de la obra, conectado a cañerías de cobre (con refrigerante ecológico R-410A), cañería de drenaje, instalación eléctrica de comando y control.

*Climatización de Oficinas, Aulas y Circulación de 1º Piso.*

La climatización de las Oficinas de 1º Piso, se realizará mediante sistemas VRV (Volumen de Refrigerante Variable), con recuperación de calor (frío calor simultaneo); incluyendo unidades condensadoras, ubicada en la azotea del sobre 3º Piso del Edificio, unidades evaporadoras en las respectivas Oficinas, controladores de refrigerante y



cañerías de cobre (con refrigerante ecológico R-410A), cañería de drenaje, instalación eléctrica de comando y control.

*Climatización de Oficinas, Aulas y Circulación de 2º Piso.*

La climatización de las Oficinas de 2º Piso, se realizará mediante sistemas VRV (Volumen de Refrigerante Variable), con recuperación de calor (frío calor simultaneo); incluyendo unidades condensadoras, ubicadas en la azotea del sobre 3º Piso del Edificio, unidades evaporadoras en las respectivas Oficinas, controladores de refrigerante y cañerías de cobre (con refrigerante ecológico R-410A), cañería de drenaje, instalación eléctrica de comando y control.

*Climatización de Oficinas, Aulas y Circulación de 3º Piso.*

La climatización de las Oficinas de 3º Piso, se realizará mediante sistemas VRV (Volumen de Refrigerante Variable), con recuperación de calor (frío calor simultaneo); incluyendo unidades condensadoras, ubicada en la azotea del sobre 3º Piso del Edificio, unidades evaporadoras en las respectivas Oficinas, controladores de refrigerante y cañerías de cobre (con refrigerante ecológico R-410A), cañería de drenaje, instalación eléctrica de comando y control.

*Climatización de Salas de Rack de Planta Baja a 3º Piso.*

La climatización de las Oficinas de 3º Piso, se realizará mediante sistemas VRV (Volumen de Refrigerante Variable), del tipo frío o calor; incluyendo unidades condensadoras, ubicada en la azotea del sobre 3º Piso del Edificio, unidades evaporadoras en las respectivas Oficinas, controladores de refrigerante y cañerías de cobre (con refrigerante ecológico R-410A), cañería de drenaje, instalación eléctrica de comando y control.

Las unidades evaporadoras se comandarán a través de estaciones de control locales, tipo microcomputadora, con lectura sobre display de cristal líquido y ofrecerá gran variedad de funciones, las cuales serán fácilmente legibles y utilizables.

El control de temperatura en las unidades evaporadoras de oficinas se realizará a través de sensores de temperatura Ambiente a ubicar en cielorraso, censando la temperatura de la zona y evitando utilizar el sensor de retorno que puede estar influenciado por los retornos de equipos aledaños o temperatura del aire exterior.

Además, cada local o zona, se deberá comandar desde una PC compatible.

*Ventilaciones mecánicas.*



La inyección de aire exterior filtrado a unidades evaporadoras de VRV de los pisos de la escuela, se hará desde Planta Baja hasta 3º Piso; mediante un (1) ventilador ubicado en la azotea sobre el 3º piso, contará con prefiltrón ASHRAE 30 % de eficiencia y Filtron de bolsa. Se garantizará el caudal de aire correspondiente por ventilación y cantidad de personas y se templará el aire en invierno a 10°C. La inyección de aire se realizará mediante conductos ejecutados en chapa galvanizada, hasta las aproximaciones de las unidades evaporadoras de V.R.V. de cada piso a través de sus correspondientes persianas móviles de regulación de aire.

La Inyección de aire exterior en Sala de Tanques se hará mediante un (1) ventilador ubicado en el 1º subsuelo. Se garantizarán 15 renovaciones horarias en la inyección de aire. La inyección de aire se realizará mediante conductos ejecutados en chapa galvanizada con sus correspondientes rejas de inyección de aire.

La Inyección de aire exterior en cocina 1º Subsuelo se hará mediante un (1) ventilador del tipo centrífugo, ubicado en el 1º subsuelo. Se garantizarán el caudal de aire requerido en compensación con el caudal de la extracción de la campana de cocina. El aire de inyección será templado a una temperatura de 12 °C. La inyección de aire se realizará mediante conductos ejecutados en chapa galvanizada con sus correspondientes rejas de inyección de aire.

#### EXTRACCIONES DE AIRE EN:

Extracción de aire en Sanitarios, desde 1º Subsuelo a 3º piso inclusive.

Para la extracción de aire en Sanitarios, desde 1º Subsuelo a 3º piso inclusive, se hará mediante un (1) ventilador centrífugo. Se garantizarán 20 renovaciones horarias en la extracción de aire. La extracción de aire se realizará mediante conductos ejecutados en chapa galvanizada con sus rejas de extracción de aire.

Para la Extracción de aire en Campana Cocina de 1º Subsuelo, se instalará un (1) ventilador centrífugo de extracción de aire para la campana de Cocina. Se garantizará el caudal de aire correspondiente en función del tamaño de la campana. La extracción de aire se realizará mediante conductos ejecutados en chapa de hierro negro de 2 mm de espesor soldados en forma hermética con sus rejas de extracción de aire.

Para la Extracción de aire Sala de Grupo 1º Subsuelo, se instalará un (1) ventilador centrífugo, de extracción de aire. Se garantizará que la Sala de Máquinas, no supere una temperatura de 45 °C. La extracción de aire se realizará mediante conductos ejecutados en chapa galvanizada con sus rejas de extracción de aire.



Para la Extracción de aire Sala de Trafos 1º Subsuelo se instalará un (1) ventilador centrífugo, de extracción de aire. Se garantizará que la Sala de Máquinas, no supere una temperatura de 45 °C. La extracción de aire se realizará mediante conductos ejecutados en chapa galvanizada con sus rejas de extracción de aire.

Para la Extracción de aire Sala de Tanques y Bombas 1º Subsuelo se instalará un (1) ventilador centrífugo de extracción de aire. Se garantizarán 15 renovaciones horarias en la extracción de aire. La extracción de aire se realizará mediante sendos sistemas de conductos ejecutados en chapa galvanizada con sus rejas de extracción de aire.

El Edificio contará con una (1) caja de escalera, la cual será presurizada. Se instalará en la azotea sobre el 3º Piso del Edificio, un (1) sistema de presurización de la caja de escalera; se instalará un (1) ventilador centrífugo, del tipo auto limitantes, para evitar que bajo ninguna circunstancia pueda sobrecargarse el motor, de inyección de aire del tipo centrifugo; se garantizará para la escalera el caudal de aire necesario de acuerdo al cálculo correspondiente. La inyección se realizará mediante un conducto vertical ejecutado en chapa, para cumplir con el requisito de no estar construida con materiales combustibles, en cada nivel de dispondrá una reja de alimentación conectada al conducto principal.

Se instalarán sistemas de presurización en cada caja de escalera (c.e.), compuesto por un eléctroventilador, que mantendrá en la misma una presión positiva que oscilará entre 20 PA (2 mmc.a.) en la planta inferior en condiciones de funcionamiento normal cuando no hay siniestro y 5 PA (0,5 mm.c.a.) en emergencia o siniestro, con respecto a la presión reinante en el exterior.

Para el cálculo, en caso de emergencia, se ha considerado que la puerta principal de escape (en P.B.) está 100% abierta, y el resto de las puertas de acceso a la C.E. están abiertas un porcentaje de las mismas.

– *Sector Ministerio*

Se acondicionarán integralmente (verano-invierno) todos los ambientes del Edificio, comprendidos desde 1º Subsuelo a 7º piso inclusive.

Para lo cual se realizará la sectorización, cálculo y dimensionamiento de las instalaciones que respondan a los requerimientos del edificio de acuerdo a los requerimientos descriptos a continuación.

Se ejecutarán extracciones mecánicas en estacionamiento de 1º subsuelo, Sala de Electricidad, T.G.B.T., Sala de Bombas y Tanques, Sala de Grupo electrógeno, etc..



También se proveerá de extracción en los sanitarios, Sala de Máquinas Ascensores, etc..

La climatización de los ambientes que se realizará mediante sistemas VRV (Volumen de Refrigerante Variable), con recuperación de calor (frío calor simultaneo); incluyendo unidades condensadoras, unidades evaporadoras y cañerías de cobre (con refrigerante ecológico R-410A), cañería de drenaje, instalación eléctrica de comando y control.

Cada sistema VRV estará compuesto por sendas unidades condensadoras a instalarse en el exterior del edificio y equipos de tratamiento de aire UTAs y/o unidades evaporadoras a instalarse en los ambientes a climatizar.

El sistema de ingreso de aire exterior, estará garantizado a través de Unidades Ventiladoras, con ventiladores centrífugos, ubicadas en la azotea, con sus correspondiente sistemas de filtrado de aire, pre-filtro y filtro de bolsa, como se aprecia más adelante en ventilaciones mecánicas y en los planos.

Las unidades evaporadoras se comandarán a través de estaciones de control locales, tipo microcomputadora, con lectura sobre display de cristal líquido y ofrecerá gran variedad de funciones, las cuales serán fácilmente legibles y utilizables.

El control de temperatura en las unidades evaporadoras de oficinas se realizará a través de sensores de temperatura Ambiente a ubicar en cielorraso, censando la temperatura de la zona y evitando utilizar el sensor de retorno que puede estar influenciado por los retornos de equipos aledaños o temperatura del aire exterior.

Además, cada local o zona, se deberá comandar desde una PC compatible.

#### **5.4.11      Emergencia en caso de corte de suministro eléctrico**

El proyecto contempla la instalación de generadores eléctricos de emergencia tanto para el Sector Escuela como para el Sector Ministerio. Ambos localizados en el 1º subsuelo.

#### **5.4.12      Sistemas de Baja Tensión y Datos**

El Proyecto implica la realización de la red de datos completa para los dos edificios, cumpliendo con los requerimientos específicos de cada uso.

#### **5.4.13      Carpinterías y cerramientos**

La carpintería exterior de fachada será del tipo Sistema tipo FRAME de "Junta Abierta". Construida mediante frentes vidriados con accesorios materializados en Silicona



Estructural, formando exteriormente una pantalla, basada en estructura exterior con perifería de aluminio con acabado en anodizado natural ó pintado, con terminaciones interiores "coplanadas".

#### **5.4.14 Terminaciones**

##### **5.4.14.1 Pisos**

El Proyecto tendrá los siguientes tipos de solados:

- Solado piso técnico terminación alfombra Espartano Infinity modular o equivalente
- Solado Pórvido Patagónico color Gris colocado fajas lineales.
- Contrapiso de hormigón.
- Solado de cemento de cemento alisado rodillado + pintura epoxy.
- Solado Porcelanato Match Off White 60x120 Nat Ret Portobello.
- Alfombra tipo Delos El Espartano rollo ancho 3.66m.
- Solado mosaico Blangino Verde Alpes/Negro 40x40.
- Solado vinílico tipo Polyflor o equivalente.
- Solado mosaico Blangino compacto JB Blanco Natural 40x40.
- Cemento alisado.
- Solado de hormigón rodillado + pintura epoxy.
- Solado de hormigón alisado de cemento gris medio c/endurecedor.
- Solado Canazei granítico Pisodur San Lorenzo 30x30.
- Piso técnico Matcom doble chapa de acero protegida con pintura epoxi pedestales c/regulación de altura y placas microperforadas.
- Solado mosaico Blangino recto gris claro 40x40.
- Loseta premoldeada de H°A° 40x40 AGL Premoldeados sobre discos de H° h variable.
- Granito negro absoluto de Stefano esp. 2cm
- Loseta absorbente caucho reciclado 50x50 esp.25mm
- Césped tipo Gramma Bahiana

##### **5.4.14.2 Paredes**

El Proyecto implica la ejecución de diversos muros, de acuerdo a la función que estos cumplen en la materialización de los espacios:

- M1 / M2: Muro de ladrillo hueco de 8cm y 12cm con y sin revestimiento.



- M3: Tabiques de placa de roca de yeso de 10cm y 12 con y sin revestimiento.
- M4: Muro de Bloque de Hormigón de 20cm de espesor.
- M6 / M7 / M9: Tabiques de Hormigón Armado de 20cm de espesor y de 20cm + cámara de aire + tabique de Hormigón Armado de 12cm
- M5 / M8: Muro compuesto de Tabique de Hormigón Armado de 20 cm de espesor y ladrillo hueco de 8cm espesor.
- M10: Muro ladrillo común 28 cm de espesor.

#### 5.4.14.3 Cielorrasos

El Proyecto tendrá los siguientes tipos de solados:

- Cielorrasos metálicos
  - CM1- Cielorraso metálico Cell Hunter Douglas o equivalente
  - CM2- Cielorraso metálico Baffle Hunter Douglas o equivalente.
  - CPH1-Cielorraso Plan Hook-On Hunter Douglas o equivalente
- Cielorrasos de hormigón
  - CH1- Cielorraso hormigón visto
  - CH2- Cielorraso hormigón visto pintado
- Cielorrasos modulares
  - CM3- Cielorraso modular de placa 60x60cm + ajuste placa de yeso
- Cielorrasos tensados
  - CB1 - cielorraso tensado pvc translucido-barrisol o equivalente.
- Cielorrasos de placa de roca de yeso
  - CY1- cielorraso placa de yeso standard
  - CY2- cielorraso placa de yeso resistente al fuego
  - CY3- cielorraso placa de yeso simple - verde
  - CY4- cielorraso placa de yeso acústica

#### 5.4.14.4 Exteriores

##### Anexo 11. Planilla de Locales del Proyecto



#### **5.4.15      Proyecto paisajístico en nivel de ingreso.**

El Proyecto contempla la construcción a nivel de Planta Baja, en donde se encuentran los accesos al edificio, de dos plazas secas, ubicadas en lados opuestos del predio a modo de atrios en cada uno de los accesos.

Estas estarán equipadas con mobiliario urbano de diseño según se indican en planos anexos de implantación del edificio

.

#### **5.4.16      Estrategias de Sustentabilidad incorporados al Proyecto**

El Proyecto contempla la utilización de paneles solares para compensar gastos de energía, así como para generar agua caliente. 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 contará con grandes parasoles metálicos livianos (de aluminio), orientados según aislamiento, y entre estos y los vidrios de las ventanas habrá una separación importante, lo que producirá corrientes de aire mejorando 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.

Las incorporación de aspectos de sustentabilidad en el diseño del Polo Educativo fue sometido a un proceso de auditoría por intermedio de la empresa Excellence in Design for Greater Efficiencies (EDGE).

El proceso tuvo como objetivo medir a través de una metodología estandarizada los porcentajes de ahorro que suponen estas incorporaciones al diseño, considerando su impacto en el ahorro del consumo de energía, agua y materiales (en términos de consumo de energía).

En este marco, la SECISYU recibió el certificado que reconoce que las elecciones de diseño realizadas predicen ahorros de energía de 47 % y ahorros de agua de 31%.

**Anexo 15. Certificado EDGE- Polo Educativo María Elena Walsh.**



## 5.5 Participación Ciudadana

El presente Proyecto se enmarca dentro del Plan Integral Retiro-Puerto (PIRP), por lo tanto, las acciones de participación ciudadana forman parte de la planificación que está llevando adelante la SECISYU en el Barrio 31. En este apartado se pretende dar a conocer las distintas acciones implementadas por la Secretaría que anteceden al presente Proyecto en el marco del PIRP que lo sustenta y otorga un sentido totalizador con otras intervenciones asociadas.

En este sentido se pretende:

- a) compartir aquellas instancias participativas y de difusión de información que se han implementado en el barrio como parte de la formulación del PIRP como soporte metodológico antecedente; y
- b) presentar las instancias de socialización del PGAS del presente Proyecto en el Barrio 31 con la finalidad de fomentar el intercambio de inquietudes y preguntas con la población que se verá afectada por el presente Proyecto y validar el PGAS definitivo.

En cuanto a las acciones ya realizadas, si bien se han desarrollado consultas e instancias participativas respecto de una gran variedad de acciones, se les ha dado foco a aquellas relativas a los componentes comprendidos por el PIRP: equipamiento social, infraestructura, espacios públicos y verdes y mejoramiento de vivienda. Todo ello se ha desarrollado (y se continúa desarrollando) a través de un abordaje multi-actoral, el cual se describe en los apartados siguientes.

Como ya se comentó, de acuerdo a lo establecido por la Ley Nº 123 de la CABA, se presentó la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente al PIRP, que se tramita ante la autoridad de aplicación APrA por expediente EX2017-09113326-MGEYA-APrA, iniciado el 19 de abril de 2017. La Audiencia Pública se realizó el día 28 de noviembre, en el Centro Cultural San Martín, Sala "D", ubicado en la calle Sarmiento N.º 1551 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cumplido este proceso, resta responder formalmente las consultas realizadas por la ciudadanía, y una vez realizadas, se espera la entrega del CAA del PIRP.



## 5.5.1 Antecedentes en relación al proceso de consulta

### 5.5.1.1 Reglas, formas organizativas y formas de acción colectiva

A fin de comprender las instancias participativas existentes en el barrio, resulta fundamental conocer aquellas reglas, formas organizativas y formas de acción colectiva que conviven en el territorio, generando espacios participativos y empoderando actores respecto de las decisiones de aquellos asuntos de orden público. Para el desarrollo de esta recopilación, se tomarán como insumos aquellos hallazgos y resultados de relevamientos y trabajo de campo que ha llevado a cabo la SECISYU, tales como *focus groups* o entrevistas realizadas entre los meses de junio y septiembre de 2016 para otras operaciones en el marco del PIRP.

En primer lugar, el Barrio 31 cuenta con un Estatuto, el cual constituye un marco de acción que habilita, pero que a la vez restringe, la participación al sistema político. El mismo surge en agosto de 2010, a partir de la intervención de la Secretaría ad hoc para villas del Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario N°2 de la Ciudad, a cargo del Dr. Andrés Gallardo, y se consolida como resultado de la realización de talleres, reuniones y encuentros con referentes y vecinos del barrio. En aquel entonces, el magistrado estuvo a cargo del proceso electoral, y la Asociación Civil por la Igualdad y la justicia (ACIJ) participó como veedora del proceso. La última elección, realizada en el mes de julio de 2015, de la cual resulta la actual conformación de cuerpos de delegados, fue coordinada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad a partir del reempadronamiento de electores.

El estatuto establece tres niveles de representación territorial: la manzana, como unidad territorial básica; los sectores, conformados por manzanas solidarias con una identidad e historia compartidas, y el barrio, constituido por los sectores unificados para su representación externa. Los representantes de manzana (delegados) surgen de elecciones directas entre sus vecinos y vecinas, y los cargos tienen una vigencia de 3 (tres) años. La Junta de Sector está conformada por la totalidad de representantes de las manzanas que lo componen, y el Consejo del Barrio se compone de diez miembros (consejeros), los cuales son designados uno por cada junta de sector (a excepción de Güemes que designa dos). El Estatuto no solamente regula el proceso electivo en el barrio, sino que también reglamenta funciones y obligaciones de los representantes, dentro de las cuales se encuentran cuestiones relativas a la urbanización.

El sistema de representación política establecido por el Estatuto actúa como facilitador de la participación en el barrio, permitiendo la canalización de reclamos y de propuestas.



Sin embargo, a partir de las entrevistas realizadas se observa que éste puede presentarse, a su vez, como un obstáculo para un involucramiento más activo y que, en algunas circunstancias, los consejeros y delegados utilizan los espacios participativos a fin de promover intereses individuales por sobre aquellos colectivos.

En paralelo a este sistema, existe la “Mesa por la Urbanización”, la cual consiste en un espacio que convoca organizaciones políticas, referentes, delegados, consejeros y vecinos, con el objeto de promover las acciones de urbanización. Alrededor de ella, han confluído también un conjunto de técnicos (liderado por el Arq. Fernández Castro de la FADU) y legisladores de diversas fuerzas políticas. Este espacio cobra impulso a partir del debate y sanción de la Ley N° 3.343 de urbanización de las Villas 31 y 31 Bis y la convocatoria a una Mesa Interdisciplinaria y Participativa, que redundó en la elaboración de un dictamen de anteproyecto de reglamentación de la Ley, que estipulaba cómo se llevaría adelante el proceso de urbanización. El cuerpo de este dictamen anticipaba un mecanismo de rendición de cuentas en donde el espacio podría pervivir ante el impulso de un plan de urbanización. Estancado el proceso legislativo, la Mesa persistió como espacio de organización barrial. Hoy cobra renovado vigor a raíz del PIRP, dado que se ha reanudado el debate legislativo, volviendo a poner sobre la mesa la discusión, entre otros componentes del proceso de urbanización, sobre un dispositivo de consulta y rendición de cuentas.

#### **5.5.2 Análisis de actores y abordaje propuesto**

Más allá de estas formas organizativas existentes y en línea con las mismas, la SECISYU lleva a cabo un proceso de relacionamiento con diferentes actores del barrio, a fin de contribuir a la integración social urbana. Las instancias de interacción tienen lugar en cinco niveles: i) con cada hogar, ii) con agentes económicos, iii) con organizaciones sociales, iv) con actores políticos, y v) con la ciudadanía en general. Mediante estas instancias se promueve la participación activa de la comunidad en la transformación física y social de su barrio, entendiendo que el involucramiento en la definición y solución de los problemas comunes es una condición necesaria para la viabilidad política y social de este proceso.

En este sentido, se plantea la necesidad de un abordaje multi-actoral que pueda articular estrategias de acompañamiento, y participación que contemplen a todos los actores del barrio. Las instancias que tienen lugar en este marco transcurren simultáneamente en dos planos, uno que comprende los aspectos generales del PIPR, y otro que aborda los aspectos particulares de cada proyecto particular. La modalidad de trabajo propuesta



comprende varios equipos en territorio para llevar adelante las instancias de interacción y validación social previstas en cada área programática. A continuación, se desarrolla el enfoque utilizado y las principales herramientas que se pueden emplear en cada caso:

		INSTANCIAS DE ACOMPAÑAMIENTO	ESTRATEGIAS DE PARTICIPACIÓN		
			CIUDADANÍA	ORG. SOCIALES	ACTORES POLÍTICOS
<b>Plan de Urbanización Integral</b>		Primer vínculo con los hogares, agentes económicos y organizaciones sociales en el marco de los relevamientos realizados	Reuniones con vecinos por sector Audencia Pública PIRP en el marco de la Ley 123 de Impacto Ambiental	Reuniones con OSC y mesas de trabajo Audencia Pública PIRP	Reuniones con el Consejo del Barrio, Juntas de Sector, delegados, referentes, cooperativas y la "Mesa por la Urbanización" Audencia Pública PIRP
Integración Urbana	Infraestructura	N/A	Socialización en reuniones con vecinos por sector. Instancias participativas por proyecto	Reuniones con OSC del sector	Socialización al Consejo del Barrio y Juntas de Sector. Reuniones con delegados y consejero del sector afectado
	Espacios Públicos y Verdes	N/A	Socialización en reuniones con vecinos por sector. Instancias participativas por proyecto	Reuniones con OSC del sector y mesas de trabajo	Socialización al Consejo del Barrio y Juntas de Sector. Reuniones con delegados y consejeros del sector afectado y cooperativas involucradas
	Mantenimiento higiene y saneamiento	N/A	Socialización en reuniones con vecinos por sector. Instancias participativas por sector	Reuniones con OSC del sector	Socialización al Consejo del Barrio y Juntas de Sector. Reuniones periódicas con todas las cooperativas
Habitabilidad	Mejoramiento de vivienda	Acompañamiento a hogares, asesoramiento para actividades económicas y fortalecimiento de las organizaciones sociales	Socialización en reuniones con vecinos por sector. Instancias participativas por manzana o segmento	Reuniones con OSC	Socialización al Consejo del Barrio y Juntas de Sector. Reuniones con delegados de las manzanas afectadas y las cooperativas seleccionadas
	Reasentamiento	Acompañamiento a hogares, asesoramiento	Socialización en reuniones con	Reuniones con OSC y mesas	Socialización al Consejo del Barrio



		para actividades económicas y fortalecimiento de las organizaciones sociales	vecinos por sector. Instancias participativas por sector o manzana y segmento	de trabajo	y Juntas de Sector. Reuniones con delegados y consejero del sector afectado
<b>Desarrollo Humano</b>	<b>Equipamiento y soporte Social</b>	Acompañamiento a hogares. Atención de demandas sociales.	Socialización en reuniones con vecinos por sector. Instancias participativas por proyecto		Socialización al Consejo del Barrio y Juntas de Sector.
	<b>Desarrollo económico</b>	Asesoramiento económico y laboral	Socialización en reuniones con vecinos por sector. Instancias participativas por proyecto		Socialización al Consejo del Barrio y Juntas de Sector. Reuniones con los delegados del sector y referentes involucrados

En el marco del modelo de abordaje multi-actoral expuesto arriba, tuvieron lugar una multiplicidad de instancias de socialización correspondientes tanto a aspectos generales del PIPR, como aspectos particulares de cada área programática o proyecto, involucrando a un conjunto de actores diversos.

A continuación, se presenta un registro de algunas de estas instancias. Cabe destacar que todos los procesos descriptos se encuentran abiertos, por lo que se trata de información dinámica y en permanente actualización.

#### *Hogares*

En el marco del abordaje descripto, la SECISYU propone un conjunto de instancias que confluyen a la hora de encarar la estrategia de interacción con los hogares del barrio. Se parte de considerar que los sujetos poseen derechos vulnerados que deben ser restituidos por el Estado, como así también que éstos deben tener participación activa en este proceso.

El primer vínculo con los hogares se establece a través de un relevamiento socio-habitacional y demográfico, el cual fue realizado en el 2016, con el objeto de proveer información actualizada y desagregada del barrio (no se contaba con datos oficiales desde 2010). Dicho relevamiento, concebido desde esta perspectiva vincular, fue llevado adelante por trabajadores sociales que desarrollan una extensa entrevista sobre



las condiciones habitacionales, laborales y de ingresos, de acceso a la salud, a la educación y a las políticas sociales en cada hogar, estableciendo un primer contacto y presentación de la Secretaría a todos los hogares relevados.

Entre los meses de abril y junio de 2016, se realizó una primera barrida del relevamiento en todos los sectores, y durante los meses de julio y agosto, se implementó una estrategia de revisitas. Actualmente, se ha comenzado una tercera barrida en los sectores que presentaron mayores niveles de ausentismo o rechazo, logrando completar algunos de los sectores, pero al día de hoy todavía se encuentra en proceso de implementación. A la fecha se registran más de 7.100 hogares relevados, que representan más de 79% del total estimado. Tras este primer vínculo y un trabajo de diagnóstico, sobreviene, en el caso de los hogares en una situación de vulnerabilidad más crítica, un proceso de acompañamiento.

El mismo consiste en una intervención de tipo consejería estructurada, organizada a largo plazo, con metas definidas acorde a contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida y al fortalecimiento de la autonomía de los hogares. Esta intervención de tipo acompañamiento es desarrollada por los mismos profesionales, en una relación de un trabajador social por cada 30/40 hogares con distintas intensidades de intervención, acorde a estándares habituales para este tipo de dispositivos. El enfoque propuesto se estructura a partir de los siguientes supuestos:

- *Hogares como eje articulador de las intervenciones.* La intervención no es encarada sobre individualidades aisladas, sino alrededor del hogar como unidad privilegiada para generar cambios sustantivos en las condiciones objetivas de vida.
- El enfoque de acompañamiento es de *abordaje integral*, teniendo en cuenta una multiplicidad de dimensiones que hacen a una situación de vulnerabilidad; no se limita por lo tanto a una problemática aislada, sino que aborda un conjunto de problemáticas interrelacionadas, permitiendo conocer la influencia de una dimensión sobre la otra y dando como resultado un acercamiento integral a la realidad situacional. Desde esta perspectiva, se busca promover el acceso a bienes y servicios públicos en términos de derechos, a partir de una intervención estatal integral y coordinada.
- La vulnerabilidad social es entendida desde una *perspectiva situacional*. Se acompañará a los hogares en sus trayectorias de desarrollo, en los procesos de cambio ante comportamientos de riesgo y ante situaciones de crisis que puedan atravesar en sus biografías.



- *Proximidad, desde una perspectiva vincular y de cogestión.* Los profesionales serán cogestores que construyen el vínculo con los hogares, que tienen una participación activa en este proceso. Este marco de corresponsabilidad genera condiciones para el desarrollo de la autonomía y la autogestión familiar. En este sentido, no se focalizará en las problemáticas, sino en las potencialidades y en los distintos recursos que posee el hogar en relación a la superación de aquello que éstos consideren importante modificar, fortaleciendo este capital social para promover una mayor autonomía.

Finalmente, este enfoque de cercanía comprende la consolidación de un espacio de referencia gubernamental dentro del barrio. Se trata del desarrollo de un espacio (El “Galpón”) que centraliza la oferta de servicios y programas sociales del GCABA, a la vez que promueve un mejor y más amplio acceso a los mismos. Bajo este marco, se lleva adelante la atención, canalización y seguimiento de las demandas sociales de manera continua. A la fecha, se registran alrededor de 4.000 demandas atendidas.

#### *Agentes Económicos*

Un segundo conjunto de instancias de interacción tiene como sujetos a los agentes económicos del barrio. En este sentido, se propone conjugar diversas herramientas de asesoramiento, mentoría, talleres y cursos con el propósito de empoderar a estos actores. A partir de estas herramientas se procura mejorar las condiciones de empleabilidad y potenciar las oportunidades de empleo y autoempleo, a la vez que reducir la informalidad.

Si bien la mayoría de la población trabaja fuera del barrio, un 20% lo hace dentro del mismo, como reflejan los cientos de puestos y locales en el abarrotado paseo comercial que se abre paso desde la terminal de ómnibus, y las más de 1.000 actividades económicas que se extienden a lo largo y ancho del barrio.

En este marco se han planteado cuatro líneas de intervención: asesoramiento emprendedor, formación en oficios, integración laboral, formalización e inclusión financiera, alrededor de las cuales se articulan las herramientas mencionadas.

Al día de hoy, estas acciones arrojan unos 1.900 inscriptos en la bolsa de trabajo, y más de cien entrevistas realizadas con posibles empleadores, 250 participantes en cursos de formación y 85 asesorías en curso.

#### *Organizaciones Sociales*

Las organizaciones sociales de base tienen un papel destacado en el entramado del tejido socio-comunitario del barrio. Por un lado, como parte de redes de contención



elementales en el marco de la situación de vulnerabilidad social y, por otro, como potentes instancias para canalizar la participación socio-comunitaria. Constituyen, en este sentido, un actor fundamental que debe ser tenido en cuenta a partir de estrategias que consideren la necesidad de fortalecer este rol, así como la de generar instancias de asociatividad -entre ellas y con el sector público - y de favorecer la articulación con empresas y OSC con origen fuera del barrio.

El proceso de interacciones de la Secretaría con las organizaciones sociales del barrio tuvo como punto de partida la realización de un relevamiento que, del mismo modo que para los hogares, supuso un primer contacto y presentación. Este relevamiento es la base de un diagnóstico en función del cual se impulsaron tres líneas de acción en sintonía con los objetivos mencionados: (1) el fortalecimiento de las organizaciones de base del barrio; (2) la articulación de redes entre ellas y la generación de vínculos con actores gubernamentales, privados y OSC del resto de la ciudad; y (3) la promoción de instancias de participación que las empoderen como protagonistas del proceso de urbanización. Las herramientas utilizadas a tal efecto son diversas: capacitaciones, visitas, actividades y programas de gobierno, convenios de gestión asociada, articulación público-privada, voluntariado, reuniones informativas y mesas de trabajo.

Esta estrategia se aborda desde un enfoque de gestión asociada, entendida ésta como una forma de cogestión entre el sector público y sociedad que promueve la movilización y articulación de actores con peso diferenciado en los proyectos y políticas acordando grados de responsabilidad y compromiso mutuos. Este enfoque prioriza el fortalecimiento de los actores más débiles, cooperando en su desarrollo, para reducir su desigualdad en términos de poder económico, técnico y/o político respecto a otros actores.

Entre los meses de marzo y junio de 2016, se relevaron 72 organizaciones de base, proceso que supuso al menos una instancia de entrevista con cada una de ellas. En el mes de julio comenzaron las instancias de fortalecimiento; en este marco, se capacitó a 38 organizaciones, se realizaron casi 400 visitas de asesoramiento y seguimiento y se formularon 25 proyectos. Por otra parte, se impulsaron diferentes mesas de trabajo por temática y se mantuvieron instancias específicas vinculadas a las intervenciones que tienen lugar en las manzanas o sectores en que las organizaciones realizan sus actividades comunitarias.

Durante el 2017 el número de acompañamientos a OSC se duplicó. Durante el último año se acompañó a un total de 149 referentes y organizaciones sociales.



En el mes de mayo de 2017 comenzaron las instancias de fortalecimiento. En este marco, se capacitó nuevamente a 38 organizaciones, y se realizaron 900 visitas de asesoramiento y seguimiento. Se trabajó sobre 25 proyectos, algunos nuevos y otros que venían trabajándose el año anterior. Por otra parte, se impulsaron un total de 24 mesas de trabajo por temática, casi unas 20 más que en el 2016.

Al igual que el año anterior se mantuvieron instancias específicas vinculadas a las intervenciones de la Secretaría que tienen lugar en los espacios donde las organizaciones realizan sus actividades comunitarias.

#### *Actores Políticos*

El barrio cuenta con un sistema político constituido por 129 delegados de manzana; nueve Juntas de Sector, conformadas por los delegados de manzana de cada sector, y un Consejo del Barrio, integrado por diez consejeros, uno en representación de cada junta de sector (a excepción de Güemes que designa dos a causa de su densidad poblacional). El sector San Martín, de conformación posterior al establecimiento de este sistema, no cuenta con representantes formales electos, pero sí con representantes de hecho o informales con referencia construida al interior del sector.

Delegados, consejeros y representantes de hecho o informales detentan una representatividad y legitimidad no exenta de cuestionamientos pero que los convierte en actores fundamentales a la hora de generar consensos necesarios para el proceso de integración social y urbana. En el caso del sistema representativo formal, tal legitimidad se encuentra mediada por un reconocimiento institucional, toda vez que sus funciones implican la intermediación con distintos agentes gubernamentales.

El sistema político supone una oportunidad para construir consensos en los diferentes niveles de representación territorial. Permite trabajar simultáneamente con agendas específicas en cada nivel, generando los acuerdos necesarios para implementar las intervenciones en el territorio. Sobre esta base, se generan estrategias tendientes a establecer vínculos fluidos y sostenidos y canales de comunicación efectivos.

Estas estrategias deben comprender también la interacción con otros actores políticos relevantes para la construcción de tales consensos, p.ej. referentes históricos, referentes territoriales, organizaciones políticas, frentes o espacios de coordinación, cooperativas, etc.

- Los referentes históricos son referentes vinculados a la resistencia frente a los intentos de erradicación y a la lucha por el reconocimiento del arraigo y la



urbanización. Pueden o no ser los representantes de las manzanas o sectores en los que viven.

- Los referentes territoriales son referentes que ejercen un control territorial ligado a la apropiación del espacio público (calles, plazas o canchas) o a la administración de una actividad que tiene lugar en él (feria comercial, torneos de fútbol, etc.). Su influencia es significativa, aunque localizada. En general se trata de un rol que se conjuga con otros: el de delegado o consejero, el de cooperativista involucrado en una obra realizada en ese espacio público, etc.
- Una profusa vida política redunda en una gran cantidad de organizaciones. Algunas de ellas impulsan también actividades socio-comunitarias, de manera que la distinción entre una forma organizativa política y otra social es en ocasiones más conceptual que práctica. A su vez, en los casos en que los colectivos que las conforman o una parte de ellos se encuentran asociados como cooperativas, esta forma asociativa se presenta como una instancia de la propia organización, a la que queda subsumida. Vale decir que dichas organizaciones suelen encontrar tensiones con el sistema político representativo del barrio, toda vez que conviven con la vocación por representar asuntos de incidencia colectiva.
- Actualmente existen 14 cooperativas activas en el barrio. Como forma asociativa, las cooperativas suponen la participación igualitaria de los socios cooperativos en la distribución de excedentes y la toma de decisiones, si bien su desarrollo concreto a veces entra en contradicción con esos principios cooperativos. Las cooperativas desempeñan una función social fundamental como facilitadoras o intermediarias del acceso a fuentes de trabajo, en general con características de marcada precariedad. Ocupan un lugar central, no sólo en la dinámica laboral y económica, sino también en relación al proceso de transformación del barrio. Las cooperativas del barrio crecieron y se desarrollaron de manera vertiginosa bajo el impulso de la realización de obras de tendido pluviocloacal y pavimentación bajo la supervisión del gobierno, en el marco del “Programa de Mejoras”. Actualmente se encuentran en un proceso de reconversión de su rol hacia tareas de limpieza y mantenimiento, obras de mejoramiento del espacio público y de vivienda. Si bien su interés se asienta sobre este rol principal, también puede trascenderlo. En algunos casos, las cooperativas están lideradas por referentes con una larga trayectoria política y social o constituyen herramientas de organizaciones a las que se encuentran orgánicamente ligadas. Asimismo, se manifiesta una notable imbricación entre cooperativas y el sistema político, como puede verse en el frecuente ejercicio de ambos roles por un mismo individuo, y en una compleja trama de intereses que



encuentra a algunos de ellos compartiendo y/o disputando distintos tipos de recursos.

- La Mesa por la Urbanización, a la que ya se hizo referencia anteriormente, es un espacio que promueve la participación de organizaciones, referentes, delegados, consejeros y vecinos en torno al desarrollo de acciones tendientes a lograr la urbanización del barrio.

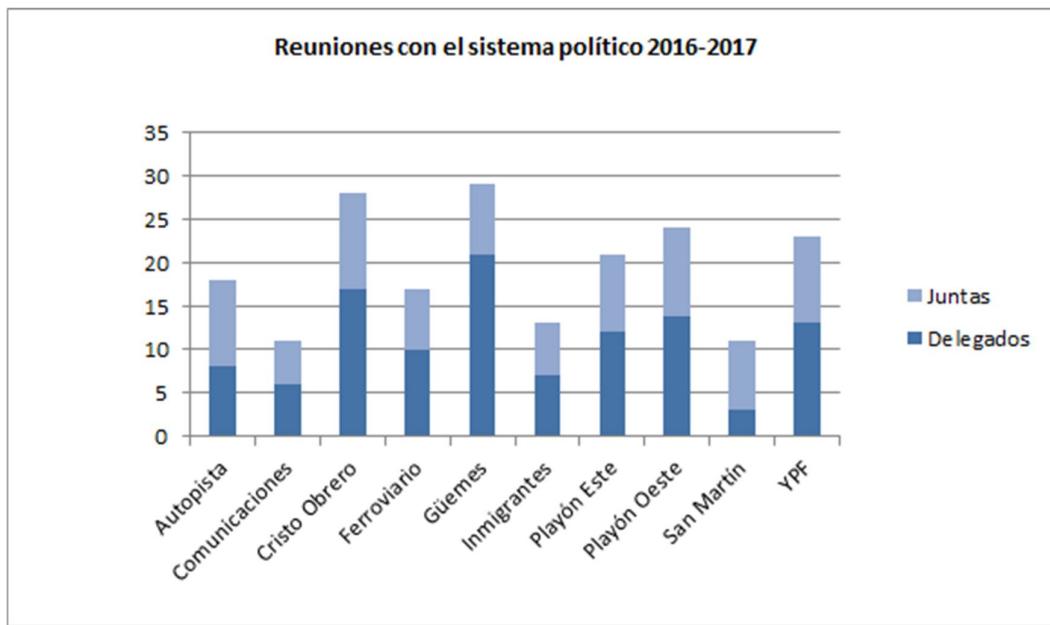
La Secretaría ha establecido una interacción constante con todos estos actores. En cuanto al sistema político, en el mes de abril de 2016 se realizó una primera tanda de reuniones con el Consejo del Barrio y las Juntas de Sector de todos los sectores para presentar la Secretaría y los aspectos generales del PIPR, anticipando la primera tanda de reuniones con vecinos por sector y abordando el mismo temario. Desde entonces, se siguieron haciendo reuniones periódicas con ambas instancias a fin de socializarlos avances en relación a los diferentes componentes del PIPR. Paralelamente, se realizaron reuniones con las Juntas de los sectores o los delegados de las manzanas afectadas por cada intervención particular. En los siguientes gráficos y tablas puede observarse la distribución mensual y por sector de tales instancias.

#### **Distribución de instancias con el sistema político, por sector**

<b>Reuniones 2016-2017</b>			
<b>Sector</b>	<b>Delegados</b>	<b>Juntas</b>	<b>Consejo</b>
Autopista	8	10	10
Comunicaciones	6	5	
Cristo Obrero	17	11	
Ferroviario	10	7	
Güemes	21	8	
Inmigrantes	7	6	
Playón Este	12	9	
Playón Oeste	14	10	
San Martín	3	8	
YPF	13	10	
Total	111	84	10



### Distribución mensual de instancias con el sistema político, según sector



Fuente: Elaboración de la SECISYU, 2017. En relación al resto de los actores mencionados, cabe destacar el trabajo sostenido que se ha realizado con las cooperativas del barrio, como indica la tabla a continuación. Se han generado también numerosas instancias de reunión e intercambios con el espacio de la Mesa por la Urbanización.

### Instancias con cooperativas

<b>Instancias con Cooperativas 2016 - 2017</b>	
<b>Fecha</b>	<b>Instancia</b>
Enero - Marzo (2016)	Presentación de la Secretaría y el Programa
28 de marzo a 8 de abril (2016)	Presentación del Plan de Higiene y Saneamiento
Abril (2016)	Definición de los términos de los convenios
Mayo (2016)	Presentación de documentación y firma de convenios para el mes de abril



Junio (2016)	Presentación de documentación y firma de convenios para el período mayo-junio
27 de junio al 8 de Julio (2016)	Revisión de los términos de los convenios
25 de Julio al 5 de agosto (2016)	Presentación de documentación y firma de convenios para el período julio-diciembre
Julio a Agosto (2016)	Reuniones con cooperativas seleccionadas para mejoramiento de vivienda en la mz G1
Noviembre (2016)	Implementación de sistema de evaluación de las cooperativas
Diciembre (2016)	Revisión de los términos de los convenios
Diciembre (2016) – Enero (2017)	Presentación de documentación y firma de convenios para el período enero-junio
Enero (2017)	Implementación de instancias mensuales con representantes de cada cooperativa para la devolución de los resultados de la evaluación
Junio (2017)	Revisión de los términos de los convenios
Junio-Julio	Presentación de documentación y firma de convenios para el período julio-diciembre
Diciembre (2017)	Revisión de los términos de los convenios
Enero-Diciembre (2017)	Realización de 28 capacitaciones sobre diversos temas (seguridad e higiene, desratización, dengue, bancarización, entre otros)

### 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 sector público a la sociedad civil, al sector privado y a la ciudadanía en general, en la resolución de los problemas de desarrollo a través de la generación de pactos y acuerdos sobre el modelo de sociedad que se quiere consolidar. Los procesos de planificación participativa apuntan a crear y fortalecer instancias de empoderamiento social e influencia en las decisiones sobre los



asuntos de orden público. Se orienta a lograr que más ciudadanos, colectivos y organizaciones de todo tipo sean sujetos de una participación real que dé cuenta de las relaciones de poder existentes y fomente la redistribución de ese poder en favor de la equidad social.

Toda estrategia de participación ciudadana en un proceso de planificación debe enmarcarse en un conjunto de principios, los cuales proveen una orientación estratégica al momento de tomar definiciones metodológicas sobre cómo organizar el proceso de participación. Estos principios son la transparencia y el acceso a información oportuna, entendible y completa, la voluntariedad, la no exclusión, la equidad, la diversidad y la receptividad. En el proceso de participación ciudadana existen diferentes niveles de involucramiento y grado de influencia de opiniones y propuestas en la toma de decisión. Estos niveles se dividen en informativo, consultivo, decisorio y de cogestión, y existen herramientas específicas para cada uno de ellos.

En el caso del PIRP, las herramientas que se utilizan son de tres niveles:

- Informativas, de doble vía: Afiches, volantes y folletería, cartas, avisos en medios de comunicación, páginas web, material audio-visual, maquetas, reuniones, talleres de diverso tipo, encuestas, entrevistas con informantes claves, grupos focales, recorridas de observación, mapeos colectivos.
- Consultivas: Reuniones, asambleas, plebiscitos, urnas o buzones, Preguntas, Quejas, Reclamos y Sugerencias (PQRS).
- Decisorias: Mesas de trabajo, negociación y resolución de conflictos.

Este conjunto de herramientas se articula 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, 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.

Durante los meses de junio y julio de 2016 se llevó adelante una primera ronda de reuniones con vecinos por sector en las cuales se presentaron los aspectos generales del PIRP.

#### **Primera ronda de reuniones con vecinos por sector**

<b>Sector</b>	<b>Fecha</b>
Autopista	30 de junio de 2016
Comunicaciones	8 de junio de 2016
Cristo Obrero	4 de junio de 2016
Ferroviario	9 de junio de 2016
Güemes	28 de junio de 2016
Inmigrantes	2 de junio de 2016
Playón Este	28 de julio de 2016
Playón Oeste	30 de julio de 2016
YPF	24 de junio de 2016

Fuente: Elaboración de la SECISYU, 2017.

#### **Segunda ronda de vecinos por sector**

<b>Sector</b>	<b>Fecha</b>
<b>Convocatoria abierta</b>	10 de noviembre de 2016
<b>Comunicaciones</b>	22 de noviembre de 2016
<b>Cristo Obrero</b>	20 de diciembre de 2016
<b>Güemes</b>	30 de noviembre de 2016
<b>Playón Este</b>	2 de diciembre de 2016
<b>Playón Oeste</b>	15 de febrero de 2017
<b>YPF</b>	13 de diciembre de 2016



En todos los casos se propuso un mismo formato para las reuniones:

- a. Preguntas e intervenciones de los vecinos
- b. Exposición del Secretario de Integración Social y Urbana:

<b>(Quiénes)</b>	Presentación de la SECISYU
<b>(Qué)</b>	<p>Se está trabajando en un programa que comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realización del 100% de la infraestructura: red pluvio-cloacal, red de agua, pavimento, luminaria pública y cableado (tendido eléctrico y de telecomunicaciones);</li> <li>- el mejoramiento de los espacios públicos y un plan de mantenimiento y basura 0;</li> <li>- el mejoramiento de vivienda existente;</li> <li>- una transformación social. Modelo de acompañamiento.</li> </ul>
<b>(Cómo)</b>	Con la participación de toda la comunidad.

- c. Nueva ronda de preguntas e intervenciones y debate
- d. Urna para preguntas, reclamos y comentarios

Tras esta primera experiencia, tuvo lugar una segunda tanda de reuniones que tiene como objeto profundizar sobre los avances en relación a los diferentes componentes del PIRP (infraestructura, espacio público, vivienda, equipamiento y soporte social, desarrollo económico) y la metodología de trabajo adoptada (instancias de acompañamiento, procesos participativos), así como socializar los resultados de la evaluación social y los criterios de gestión ambiental y social para las intervenciones físicas. La primera de estas reuniones tuvo un carácter general, y a partir de entonces comenzó a replicarse por sector. Esta segunda ronda no se ha completado al momento de elaboración del presente informe.

#### **Segunda ronda de reuniones con vecinos por sector**

<b>Sector</b>	<b>Fecha</b>
Comunicaciones	22 de noviembre de 2016
Güemes	30 de noviembre de 2016
Playón Este	2 de diciembre de 2016
Cristo Obrero	20 de diciembre de 2016



YPF	13 de diciembre convocatoria, registro documental y fotográfico estuvo bajo la órbita de la SECISYU. de 2016
Playón Oeste	15 de febrero de 2017

Fuente: Elaboración de la SECISYU, 2017.

Paralelamente, desde el mes de marzo de 2016 tuvieron lugar una serie de instancias vinculadas a las primeras intervenciones del PIRP. Dichas instancias involucraron metodologías y niveles de participación diversos según el carácter de cada intervención y las limitaciones u oportunidades identificadas en cada caso, según criterios técnicos y socio-comunitarios. Se presentan a continuación las instancias realizadas al mes de julio de 2017, a saber:

- Cantidad de instancias participativas realizadas: 267
- Cantidad de participaciones: 7737 (total), 29 (promedio por instancia)

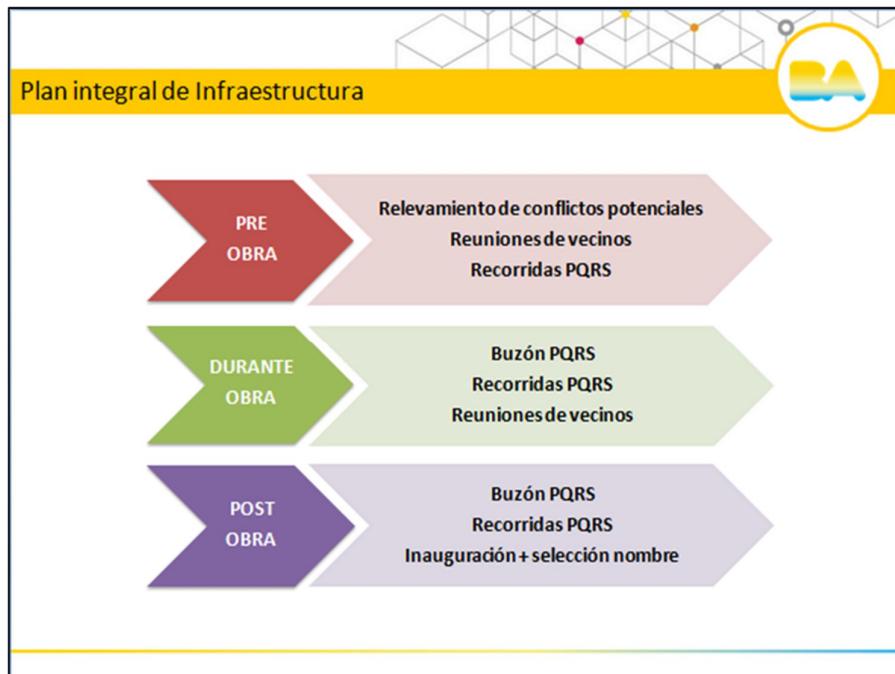
Durante todo el 2017 se continuaron haciendo reuniones con vecinos pero referidas a los proyectos particulares del PIRP, haciendo hincapié en las intervenciones por sector, manzana o vivienda de manera particular. Cada una de estas intervenciones está relacionada a los diferentes programas del proyecto, los cuales se describen a continuación.

#### Procesos participativos por programa

Desde marzo de 2016 la SECISYU puso en marcha procesos participativos, que comprenden una serie de instancias desarrolladas con diversas técnicas y niveles de participación según su carácter, limitaciones y oportunidades. La metodología y técnicas utilizadas han sido variadas. A continuación se presentan las principales instancias de participación desarrolladas, con imágenes que resumen el contenido de cada instancia.

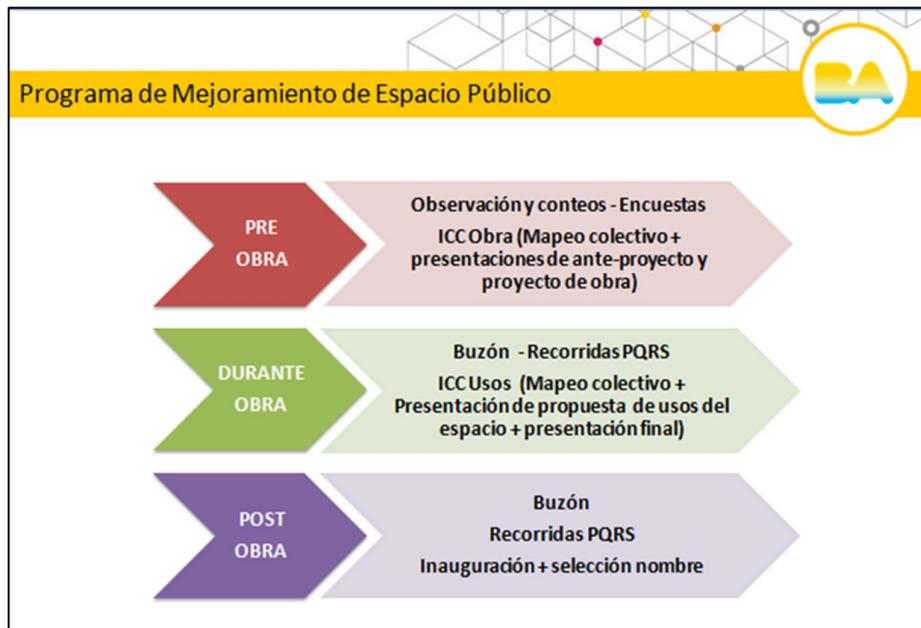
##### *i) Renovación Integral de Infraestructura*

**Nivel de participación:** informativo, consultivo.



### *ii) Mejoramiento de Espacios Públicos*

Nivel de participación: informativo, consultivo, decisorio.



### *iii) Mejoramiento de Vivienda*



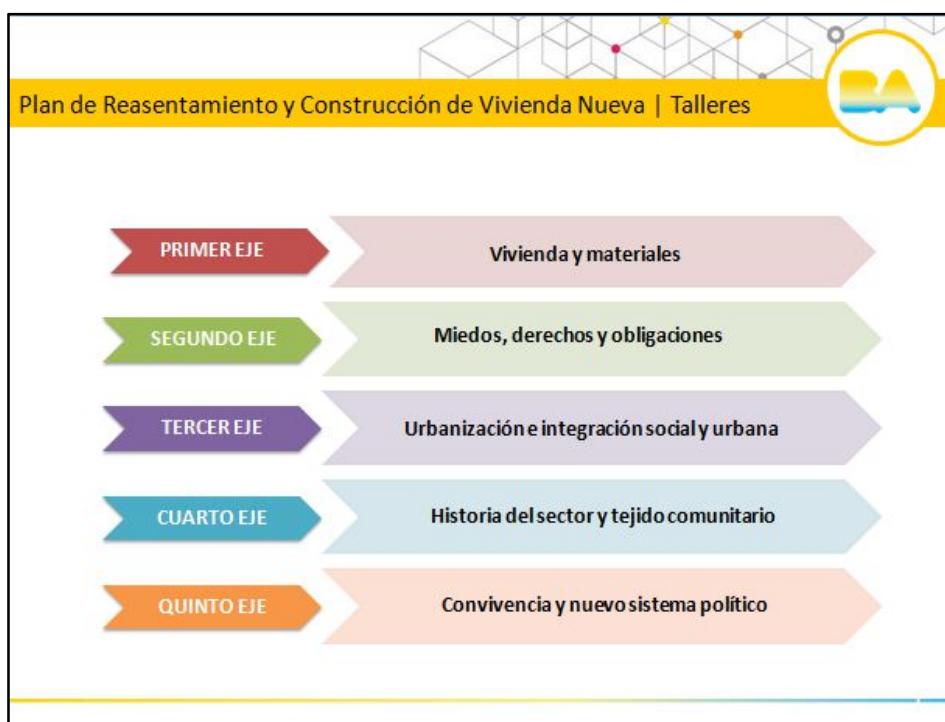
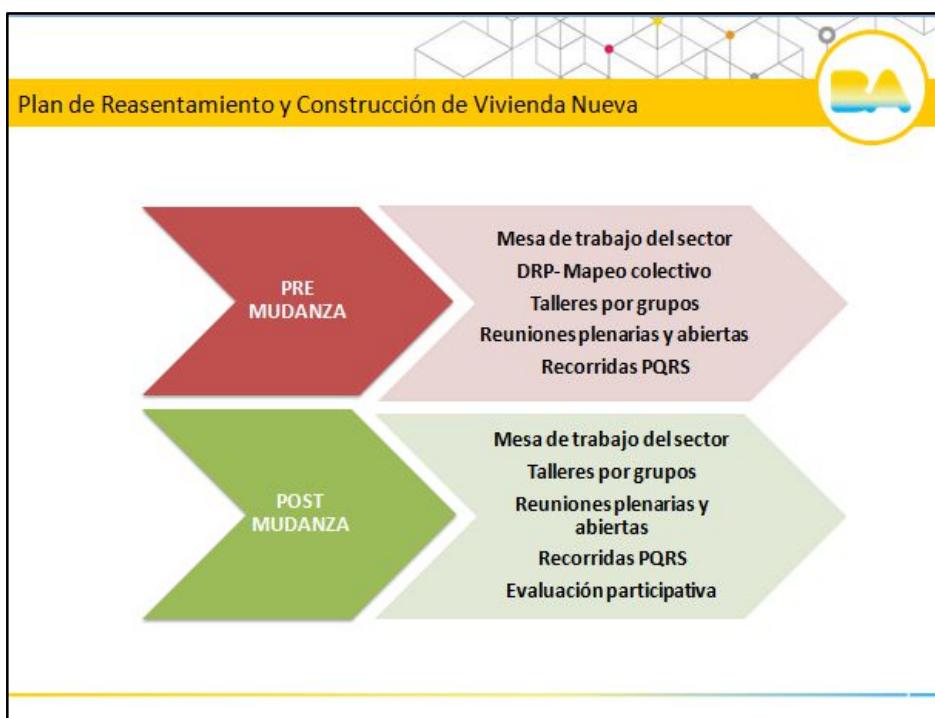
**Nivel de participación:** informativo, consultivo, decisorio.



Momento	Tipo de instancia
Pre-obra	<ul style="list-style-type: none"><li>• Encuentro introductorio</li><li>• Recorridas</li><li>• Talleres: Historia de la manzana y reconocimiento de usos; Problemas habitacionales comunes y potenciales soluciones; Materiales y elementos comunes; Derechos y obligaciones; Carta de adhesión; Convivencia; Color, paisajismo y desarrollo económico</li></ul>
Logística de obra	<ul style="list-style-type: none"><li>• Talleres: Ruta de obra; Elecciones color y componentes verdes</li><li>• Seguimiento PQRS</li></ul>
Durante obra	<ul style="list-style-type: none"><li>• Talleres: Desarrollo económico, cartilla de convivencia</li><li>• Seguimiento PQRS</li></ul>
Post obra	<ul style="list-style-type: none"><li>• Seguimiento PQRS</li><li>• Evaluación participativa</li><li>• Encuentros post obra</li></ul>

iv) **Reasentamiento**

Nivel de participación: informativo, consultivo, con componentes de nivel decisorio en la asignación de unidades funcionales la forma de administración de los conjuntos habitacionales y otros aspectos puntuales.



v) **Desarrollo Económico**



## 1. Feria

### Reuniones abiertas y plenarias:

Nivel de participación: Informativo, consultivo y decisorio. El objetivo de las instancias fue:

- Informar temas vinculados al proyecto de la feria y socializar resultados de talleres.
- Consultar sobre contenidos de documentos elaborados en el marco de talleres.
- Decidir a través del voto secreto y obligatorio tanto el sistema de representación de la feria, como el proveedor del servicio de armado de los puestos.

### Talleres

Nivel de participación: Consultivo. El objetivo de estos talleres fue:

- Fomentar el vínculo y acercamiento entre los feriantes.
- Fortalecer el compañerismo y el empoderamiento del colectivo.
- Construir en conjunto el reglamento de convivencia y trabajar sobre la organización.
- Construir un sistema de representación conformado por un cuerpo de delegados.

### Recorridas complementarias a talleres

Nivel de participación: Informativo.

El fin fue socializar información sobre los talleres a los feriantes que no pudieron participar de los mismos y realizar las convocatorias a instancias subsiguientes.

### **vi) Desarrollo económico en programas de hábitat**

Nivel de participación: informativo, consultivo.

El objetivo, fue abordar el desarrollo económico de forma integral, a través del conocimiento de la diversidad de prácticas y locaciones involucradas en las actividades de producción y subsistencia de los grupos familiares. Como así también:

- Presentar al CEDEL y sus servicios junto al equipo de Desarrollo Económico.
- Talleres para comercios y actividades económicas implicadas en programas de hábitat.
- Acompañar y asesorar a los comerciantes en el proceso de transformación de sus comercios, ya sea por el mejoramiento o reasentamiento del mismo.



- Trabajar sobre los siguientes ejes de intervención intrínsecamente relacionados:  
a) edilicio, b) formalización (incluyendo habilitación), c) Desarrollo comercial (asesoramiento al negocio), d) posible reconversión.
- Enmarcar la intervención en el enfoque de derechos, poniendo en juego las obligaciones que cada componente conlleva, así como información técnica precisa.

#### vii) Cultura

Nivel de participación: informativo, consultivo, decisorio.

##### Cultura en un proceso de urbanización

Desde el programa cultural se trazaron cuatro grandes objetivos:

- Contribuir a la generación de oportunidades.
- Contribuir a la generación de equidad.
- Diseñar programas para la superación de la fragmentación social.
- Propiciar el mejoramiento de los indicadores de calidad de vida.

#### Enfoque de derechos

- La reducción de la pobreza pasa a ser considerada una obligación moral más que un acto de caridad y la protección social pasa a tener un lugar de protagonismo en las políticas públicas.
- La valorización del derecho como instrumento de integración social.
- El énfasis estuvo puesto en las personas y en sus relaciones. Esto quiere decir, que el Estado debe crear las condiciones para que cada persona puede armarse su propio proyecto de vida en condiciones de total libertad.

#### viii) Deporte

Nivel de participación: informativo, consultivo, decisorio.

Desde la Secretaría de Integración Social y Urbana se aborda al deporte como vehículo que brinda herramientas para mejorar las posibilidades del desarrollo humano integral, promoviendo el mejoramiento de la calidad de vida, las condiciones de salud, educación y organización comunitaria, respetando el concepto de transversalidad que prioriza una



cultura del deporte que favorezca la inclusión, la integración y el desarrollo humano en un marco de equidad.

Con el objetivo de promover la integración social por medio de la interacción comunitaria y la comprensión de la construcción histórica y uso de los espacios públicos del barrio, se trabaja con metodología de planificación participativa y gestión asociada, utilizando mesas de trabajo como dinámica de planificación-gestión que permite promover el encuentro y diálogo entre los diversos representantes deportivos del Barrio 31 (organizaciones sociales, profesores, referentes barriales) con representantes de Gobierno que ofician de facilitadores/as en estos espacios de creación conjunta. El proceso se resume de la siguiente forma:

- Relevamiento: Primer acercamiento a actividades
- Mapa de actores: Elaboración de diagnóstico sobre los actores presentes.
- Convocatoria: los actores fueron convocados a participar de instancias de trabajo en red.
- Trabajo en red: Encuentros periódicos y creación de consensos.

Con la participación de un total de 22 participantes a lo largo de varios encuentros se llegó a definir 4 líneas de acción por consenso:

- Integración (de los diversos sectores y con la Ciudad).
- Comunicación (externa e interna).
- Desarrollo de Actividades.
- Trabajo en Red

Estas líneas fueron acompañadas de una línea transversal que considera el contexto, como son las situaciones de consumo, falta de un lugar de pertenencia, chicos y jóvenes en situación de abandono, mala alimentación, abandono de la escolaridad y repitencia, entre otros. Las herramientas que buscan implementarse para trabajar las líneas descritas son:

- Invitación a torneos y eventos.
- Articulación con clubes, Fundaciones, organizaciones y empresas.
- Realización de clínicas deportivas, amistosos con equipos internos y externos al barrio.
- Dinámicas de producción y reflexión conjunta.
- Creación de piezas comunicacionales y armado de un canal de comunicación interna.
- Invitación y difusión a diversas capacitaciones (técnicas deportivas, salud, pedagogía).



- Formulación y presentación de proyectos, entre otros.

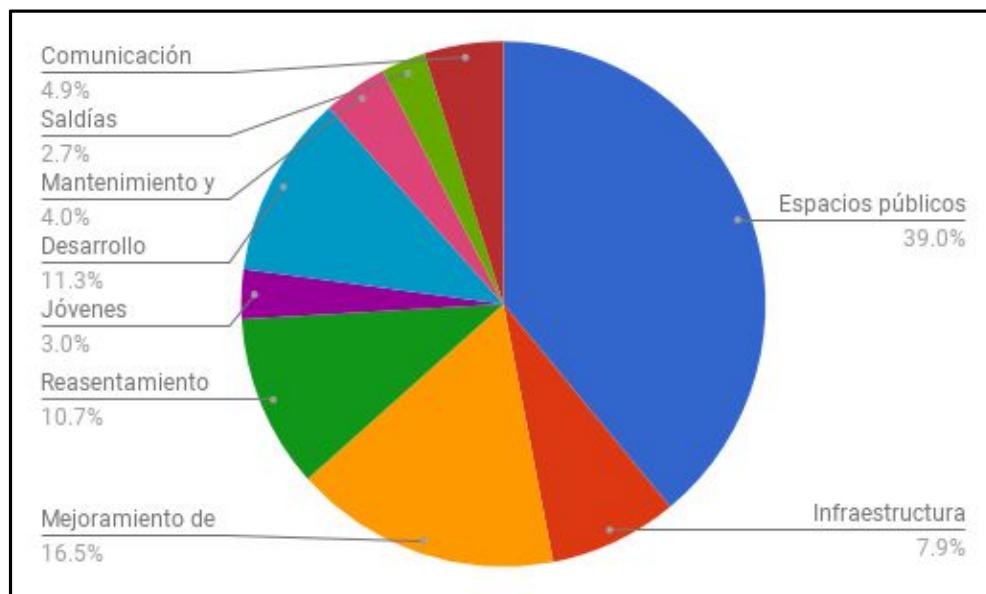
### **Resumen de Instancias de Participación**

A continuación, se presenta a modo de resumen una serie de gráficos con información cuantitativa sobre los procesos participativos realizados hasta la fecha.

- Cantidad de instancias participativas realizadas: 523 al 20/12/2017.
- Cantidad de participaciones: 9. 500.

Cabe aclarar que estos datos sólo consideran el trabajo con la ciudadanía no organizada, es decir, no incluyen los encuentros e instancias con Organizaciones de Sociedad Civil (OSCs), organizaciones económicas como Cooperativas, o el Sistema político local.

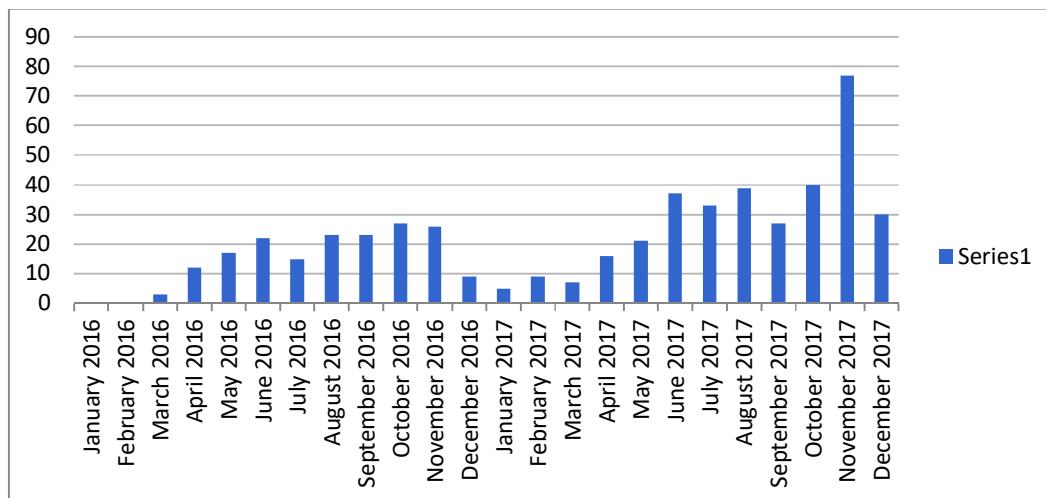
**Instancias participativas por área programática**



Fuente: elaboración de la SECISYU, 2017

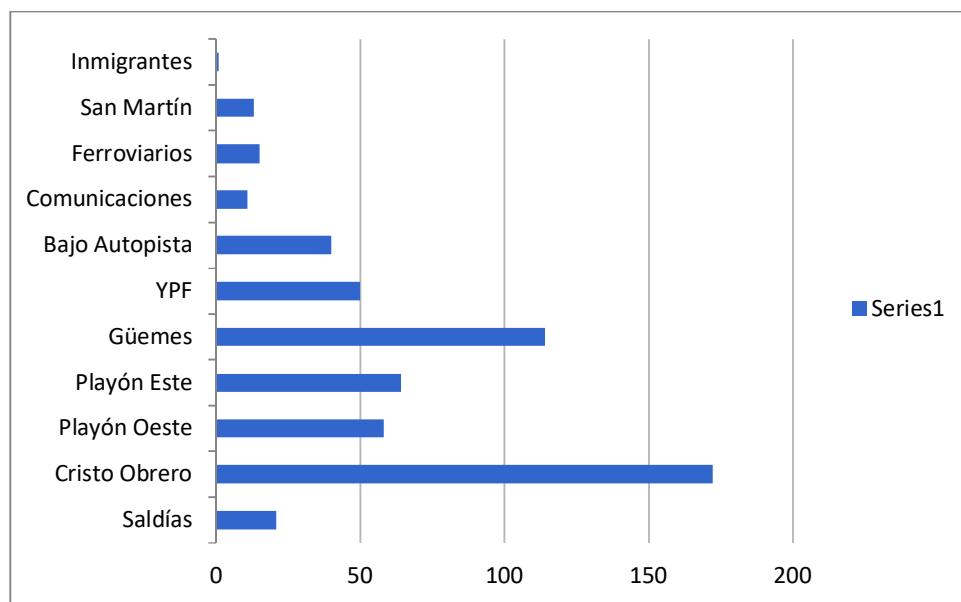


### Instancias participativas por mes



Fuente: elaboración de la SECISYU, 2017

### Instancias participativas por sector



Fuente: elaboración de la SECISYU, 2017

Las instancias de acompañamiento y participación hasta aquí descriptas articulan el modelo de abordaje multi-actoral propuesto para la gestión comunitaria del proceso de integración social y urbana. Tal modelo constituye un soporte metodológico que proporciona el marco para que la participación de la comunidad pueda darse en todas las etapas de este proceso, que incluye al presente Proyecto en análisis



#### *5.5.2.1 Principales hallazgos del proceso de consulta PGAS*

A continuación, se reseñan las principales preguntas, inquietudes y aportes que tuvieron lugar en el marco de las instancias desarrolladas referidas al Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) que se desprende del presente EIASC y que forma parte del presente documento en su capítulo 8. Como se mencionó anteriormente, si bien la SECISYU ha impulsado instancias participativas respecto de una gran variedad de acciones, en la presente reseña se hará foco en aquellas relativas a los componentes del presente Proyecto.

Las instancias de acompañamiento y participación hasta aquí descriptas articulan el modelo de abordaje multi-actoral propuesto para la gestión comunitaria del proceso de integración social y urbana. Tal modelo constituye un soporte metodológico que proporciona el marco para que la participación de la comunidad pueda darse en todas las etapas de este proceso, que incluye al presente Proyecto en análisis.

#### *5.5.2.1 Principales hallazgos del proceso de consulta PGAS*

A continuación, se reseñan las principales preguntas, inquietudes y aportes que tuvieron lugar en el marco de las instancias desarrolladas referidas al Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) que se desprende del presente EIAS en el marco. Como se mencionó anteriormente, si bien la SECISYU ha impulsado instancias participativas respecto de una gran variedad de acciones, en la presente reseña se hará foco en aquellas relativas a los componentes del presente Proyecto.

##### Socialización Proyecto y Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS)

En el marco de las instancias de socialización del presente Proyecto, se compartió con los vecinos y vecinas del sector YPF, el PGAS que se desprende del presente EIAS. De esta forma, se asegura la participación de la población presente en el Área de Influencia Directa (AID) del Proyecto, receptores principales de las acciones de la intervención. .

Se definió como metodología la realización de instancias de participación y consulta sobre el Proyecto y su PGAS en la población que se encuentra alrededor del predio donde se construirá el Polo Educativo. De esta forma, se asegura que las convocatorias se realicen físicamente en proximidad de las futuras obras, de modo de facilitar la comprensión del alcance de los trabajos a realizar, y por ende sus impactos. En la primera instancia se socializaron las principales problemáticas ambientales y sociales identificadas en el marco del Proyecto.



Se diseñaron piezas de comunicación (folleto, afiche u otro) que permitieron acercar a la población la información pertinente a dicha convocatoria. Asimismo, se cursaron invitaciones puerta a puerta en forma previa y otros agentes del desarrollo territorial que colaborarán en la difusión de la mencionada convocatoria. Se adjuntan en el Anexo 12 los registros de participación y evidencias de la folletería utilizada en la convocatoria.

La presentación se desarrolló en el mes de diciembre del 2017. Primero, y a modo de introducción y contextualización de la convocatoria, se compartió información institucional que brindó a los participantes una perspectiva actualizada sobre las principales intervenciones del GCBA en el Barrio 31. En segundo lugar, se presentaron las características del Proyecto, bajo análisis para facilitar la compresión del objeto de esta convocatoria, y seguidamente se compartió la metodología de la EIAS y del PGAS asociado, compartiendo los impactos positivos y negativos, y las medidas de mitigación definidas por el PGAS. Finalmente, se ofreció un espacio de consulta para que los participantes puedan manifestar sus inquietudes.

Los participantes de la reunión fueron informados de los impactos a producirse, y de las medidas y planes de mitigación asociados para atenuar los efectos negativos, y potenciar los positivos. Una vez finalizada la exposición se escucharon las opiniones, intereses y expectativas de los vecinos presentes.

La instancia de convocatoria y desarrollo de la actividad se encuentra plasmada en el Anexo 12, donde se detallan las principales contribuciones e inquietudes de los asistentes, así como las respuestas ofrecidas por representantes de la SECISYU a cada una de ellas. Dicho documento cuenta también con un anexo fotográfico orientado a reflejar la convocatoria y a testimoniar los diversos momentos del desarrollo de la presentación. Las responsabilidades en cuanto a la coordinación del encuentro, convocatoria, registro documental y fotográfico estuvo bajo la órbita de la SECISYU.

## **5.6 Etapa Constructiva**

### **5.6.1      Excavaciones y Movimiento de Suelo**

Los excedentes de las excavaciones serán trasladados para su disposición final a los sitios habilitados para su recepción que serán acordados entre el Contratista y la SECISYU.



#### **5.6.2 Depresión de Napas**

El Proyecto prevé la construcción de subsuelos, y debido a que de acuerdo con los estudios de suelos se registraron estratos de agua subterránea a 1.70m de profundidad, esta deberá ser deprimida.

#### **5.6.3 Obrador**

El obrador se ubicará en un predio acordado previamente por la SECISYU. En forma previa, se presentará al responsable de la Inspección de Obra un croquis mostrando ubicación del obrador, sus partes, superficie, accesos y los detalles necesarios y un registro fotográfico de la situación del terreno donde se emplazará el obrador. 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 del GCBA y de la SECISYU.

#### **5.6.4 Cronograma y Plazo de Obra**

Se prevé que las obras de construcción del Proyecto tendrán una duración total de 340 días iniciándose en el mes de enero de 2018 y finalizando en el mes de junio del 2019.

Como parte del desarrollo del proyecto ejecutivo, se elaborará un cronograma detallado de los inicios y fin de obra diferenciado por cada sector intervenido.

### **5.7 Etapa Operativa**

El Proyecto implicará la circulación de un aproximado de 2500 personas, de las cuales 2000 corresponderán a empleados y asistentes del Ministerio y las otras 500 a empleados y alumnos del colegio en sus tres niveles.

Por otro lado, implicará la construcción de 200 cocheras aproximadamente.

### **5.8 Inversión Prevista**

El Proyecto Polo Educativo María Elena Walsh contempla una inversión aproximada de \$ 697.650.207 (Pesos Argentinos Seiscientos noventa y siete millones seiscientos cincuenta mil doscientos siete).



## 6. Evaluación de los Impactos Socio-Ambientales

### 6.1 Instrumentos de evaluación utilizados

Para la realización de la Evaluación de los Impactos Ambientales y Sociales, 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 (Ver Figura 8), 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 y/o social.

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:

#### 6.1.1 Signo y Magnitud del impacto

Celda en blanco: La acción no produce impacto con la mínima entidad requerida

Referencia (R): La acción no produce impacto relevante, aunque amerita una descripción particular.

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

#### 6.1.1.1 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><b>Un impacto ALTO:</b></p> <p>Se define como aquel que afecta al medio o a un subcomponente de éste, o bien en su totalidad, o bien en un alto porcentaje, alterando sus características en forma contundente, de modo que pueda presumirse que el impacto imposibilitará la utilización<sup>15</sup> 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><b>Un impacto ALTO:</b></p> <p>Se define como uno de larga duración (que persistirá sobre varias generaciones), o uno que afecta a un grupo definible de personas en una magnitud significativa, como para provocar un cambio significativo en la calidad de vida o en pautas culturalmente establecidas y valoradas socialmente como positivas o adecuadas, de una actividad que no volverán a los niveles o pautas pre-proyecto por lo menos, hasta dentro de varias generaciones.</p>
<p><b>Un impacto MEDIO:</b></p> <p>Se define como aquel que afecta al medio o al subcomponente de éste, parcialmente, en una fracción no mayoritaria, alterando sus características en forma evidente, pero de modo que pueda presumirse que el impacto no imposibilitará significativamente la utilización del recurso en las condiciones actuales de este medio, en la modalidad y abundancia en que actualmente es utilizado - o en las que pueden presumirse para generaciones futuras - por una población de individuos, de cualquier especie. Además, este impacto, no implica un riesgo a la salud de las especies afectadas.</p>	<p><b>Un impacto MEDIO:</b></p> <p>Se define como uno que afecta a un grupo definible de personas en una magnitud significativa, como para provocar una alteración en la calidad de vida o en pautas culturalmente establecidas y valoradas socialmente como positivas o adecuadas, de una actividad.</p>
<p><b>Un impacto LEVE:</b></p> <p>Se define como aquel que afecta al medio o al subcomponente de éste, parcialmente, en una fracción claramente minoritaria, no alterando sus características significativamente, de modo que pueda presumirse que el impacto no imposibilitará la utilización en las condiciones actuales de este medio, en la modalidad y abundancia en que actualmente es utilizado - o en las que pueden presumirse para generaciones futuras - por una población de individuos, de cualquier especie. Además, este impacto, no implica un riesgo de la salud de las especies afectadas.</p>	<p><b>Un impacto LEVE:</b></p> <p>Se define como uno de corta duración o que afecta a un grupo reducido de personas en un área localizada pero que no implica una alteración evidente en la calidad de vida o en pautas culturalmente establecidas y valoradas socialmente como positivas o adecuadas, de una actividad.</p>

15 El 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.



### 6.1.2 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.

### 6.1.3 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.

## 6.2 Matriz de Impactos Socio-Ambientales

La matriz representativa de los impactos socio-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 socio-ambientales del Proyecto.

En las columnas (verticales, designadas **A, B, C...**), se han dispuesto las acciones previstas en el Proyecto, que tienen implicancia socio-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 8. Matriz de Impactos Ambientales Socio-Ambientales del Proyecto Polo Educativo María Elena Walsh**



## 6.2.1 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 y Social propuestos en capítulos siguientes.

### 1.1.1.1 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
<b>A7</b>	La <u>Difusión del Proyecto</u> , contribuirá al conocimiento público de las pautas y definiciones previstas por el Proyecto. 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. Esta comunicación se traduce en un impacto que se pondera como <b>positivo leve, transitorio y distribuido en la CABA</b> , en tanto los efectos del Proyecto son percibidos mayoritariamente como beneficiosos para el área.
<b>A8</b>	El desarrollo del <u>Proceso Participativo</u> implementado por la SECISYU en el marco del PIRP, supone el involucramiento de parte de los HABITANTES DEL BARRIO 31 con las distintas instancias del Proyecto. Contemplando la implementación del Programa respectivo del PGAS, el impacto de esta acción que antecede y atraviesa todas las etapas de la intervención se pondera como <b>positivo leve, permanente y localizado en el AID</b> .



### 1.1.1.2 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
C1 a G1	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 <b>negativo leve, transitorio y localizado en el AID</b> .
C2 a G2	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 <b>negativo leve, transitorio y localizado en el AID</b> .
C3	Si bien con el <u>Funcionamiento de Obrador y Acopio de Materiales</u> , se podría afectar la capa superficial del SUELO, se estima que con la implementación de las Medidas de Mitigación y el PGAS propuestos, no se producirán impactos significativos sobre este componente.
D3 a G3	La ejecución de acciones de <u>Movimiento de Suelos y Excavaciones</u> , <u>Movimiento Maquinarias y Vehículos</u> , <u>Ejecución de Fundaciones</u> , <u>Subsuelos, Estructuras y Cubiertas</u> , y <u>Ejecución de divisiones en seco, instalaciones, revestimientos y terminaciones</u> , implicará una alteración en la topografía y micro relieve local, afectando los horizontes superficiales y profundos del SUELO. Contemplando la implementación



	de las Medidas de Mitigación y del PGAS, el impacto producido se pondera como <b><i>negativo medio, transitorio y localizado en el AEP.</i></b>
C4 a F4	Durante la <u>Etapa Constructiva</u> las acciones propias de la obra 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 Proyecto 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 <b><i>negativo leve, transitorio y localizado en el AID.</i></b>
D5 F5	Las acciones de <u>Excavaciones</u> y la <u>Ejecución de Fundaciones</u> , podrá implicar, la necesidad de depresión de la NAPA FREÁTICA detectada a cota -1.70m que hace necesaria la ejecución de pilotes (anclajes) para evitar la flotación del edificio con de 8m de longitud a una profundidad de fundación de 15m y una profundidad de subsuelos de -5.10m. Contemplando la implementación de las Medidas de Mitigación y del PGAS, el impacto producido se pondera como <b><i>negativo leve, transitorio y localizado en el AEP.</i></b>
D7 F7	Durante la <u>Etapa Constructiva</u> , las acciones propias de la obra 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.
B9	Con el inicio de las obras, se producirá la <u>Afluencia de Mano de Obra</u> representada por trabajadores temporarios contratados por el Contratista. Esta acción producirá un riesgo de conflicto entre este personal y los HABITANTES DEL BARRIO 31, derivado de conductas improcedentes que aquellos pudieran asumir. La implementación de las Medidas de Mitigación propuestas a través del Programa específico que integra el PGAS permitirá minimizar dicho riesgo, por lo que el impacto producido se pondera como <b><i>negativo leve, transitorio y localizado en el AID.</i></b>



<b>C10</b> <b>E10</b>	<p>Con la ejecución de las acciones ligadas a la obra como el <u>Funcionamiento del Obrero</u> y el <u>Movimiento de Maquinarias, Vehículos y Materiales</u>, las arterias de la RED VIAL del barrio que sirven para acceder al terreno de la intervención, podrán verse afectadas en su capacidad operativa durante horarios pico, debido a la circulación de camiones afectados a la obra. Considerando la instrumentación de las Medidas de Mitigación y el PGAS propuestos, el impacto estimado se pondera como <b>negativo medio, transitorio y localizado en el AID</b>.</p>
<b>C11 a F11</b>	<p>La ejecución de las acciones de la <u>Etapa Constructiva</u>, se podrá producir una sobrecarga en la capacidad operativa de las arterias de la RED VIAL aledaña al predio, que abastecen al movimiento del sector portuario (Av. Antártida Argentina y Av. Pte. Castillo) y servirán a la 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 <b>negativo leve, transitorio y localizado en el All</b>.</p>
<b>C12</b>	<p>Con el <u>Funcionamiento del Obrero</u>, podrá verse afectada la RED PEATONAL en el tramo coincidente con el punto programado para el ingreso y egreso de vehículos. La implementación de las Medidas de Mitigación y del PGAS propuestos permitirá minimizar el impacto producido, por lo que se lo evalúa como <b>negativo leve, transitorio y localizado en el AEP</b>.</p>
<b>C13</b> <b>E13</b>	<p>Las distintas acciones vinculadas a la obra durante la <u>Etapa Constructiva</u>, se llevarán a cabo circunscriptas a la delimitación del predio de implantación. De esta forma, no se espera que el desarrollo de las tareas y/o el movimiento de maquinaria y vehículos asociados puedan dificultar la ACCESIBILIDAD produciendo impactos significativos sobre este componente.</p>
<b>D14 a G14</b>	<p>Las tareas ligadas a <u>Movimiento de Suelos y Excavaciones</u>, <u>Movimiento de Maquinarias y Vehículos</u>, <u>Ejecución de Fundaciones, Subsuelos Estructuras y Cubiertas</u> y <u>Ejecución de Instalaciones</u>, conllevan el riesgo de provocar interrupciones en el habitual funcionamiento de las REDES DE SERVICIOS, debido a eventuales situaciones de interferencias que no pudieran ser anticipadas o por el posible deterioro</p>



	<p>de las instalaciones existentes. Considerando la aplicación e implementación de 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 <b><i>negativo leve, transitorio y localizado en el All.</i></b></p>
C16 a G16	<p>Las acciones de obra previstas para la <u>Etapa Constructiva</u>, conllevan la producción de desechos que habitualmente no se originan en el área de la intervención, afectando la GESTIÓN DE RESIDUOS. 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 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, <b><i>negativo leve, transitorio y localizado en el All.</i></b></p>
C17 a G17	<p>Las acciones propias de la <u>Etapa 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 a habitantes del Barrio 31, por lo que el impacto se pondrá como <b><i>positivo medio, transitorio, localizado en el AID y también distribuido en el área Metropolitana.</i></b></p>
C18 a G18	<p>La demanda de materiales y servicios para abastecer a la ejecución de las acciones propias de la <u>Etapa Constructiva</u> incidirán sobre las actividades de COMERCIO y SERVICIOS vinculadas a esta industria. Este impacto se pondrá como <b><i>positivo leve, transitorio y distribuido en el Área Metropolitana.</i></b></p>
C19 C20	<p>Asociado a la instalación y funcionamiento de <u>Obrador, Cercos y Vallados</u>, se presume la vigilancia permanente en el área de ejecución del Proyecto, generando buenas condiciones de SEGURIDAD DE LAS</p>



	PERSONAS y DE BIENES EXISTENTES EN EL ÁREA. Teniendo en cuenta la instrumentación de las Medidas de Mitigación y del PGAS, estas implicancias se consideran un impacto ponderado como <b>positivo leve, transitorio y localizado en el AID.</b>
C21 a G21	Durante la <u>Etapa Constructiva</u> , existe 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 pondrá este impacto como <b>negativo leve, transitorio y localizado en el AII</b> en los sitios de ubicación de Obradores y frentes de Obra.
C22 C23	Siendo que el predio en el que se implanta el Proyecto se encuentra en el borde Norte del Barrio 31 y que, por su disposición y anterior uso, actualmente no mantiene vinculación con las ACTIVIDADES RESIDENCIALES Y COMERCIALES que se desempeñan en el entorno, no se espera que las acciones propias de la obra durante la <u>Etapa Constructiva</u> produzcan alteraciones sobre la habitual dinámica barrial.
C26 a G26	Las acciones propias de la <u>Etapa Constructiva</u> , producirán efectos considerados desfavorables sobre el entorno de los frentes de obra, al presentar aspectos visuales que alteran el PAISAJE. Considerando que los trabajos se realizarán hacia el interior del área delimitada por cercos y vallados perimetrales y que en virtud de la instrumentación de las Medidas de Mitigación y del PGAS propuestos, en cuanto a la higiene y seguridad del trabajo, se minimizarán las consecuencias adversas sobre este factor del medio ambiente, el impacto se pondrá como <b>negativo leve, transitorio y localizado en el AID.</b>

#### 1.1.1.3 *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
H6	<p>La <u>Puesta en Funcionamiento del Proyecto</u>, involucra la incorporación planificada de ARBOLADO URBANO plantado en los canteros creados sobre las aceras del Proyecto. Este aporte representará un efecto diferencial sobre este componente del medio, ausente en la actualidad. Contemplando la instrumentación del PGAS, se pondera este impacto como <b>positivo leve, permanente y localizado en el AID</b>.</p>
H9	<p>Debido a que la <u>Puesta en Funcionamiento del Proyecto</u> junto a la puesta en marcha de estrategias de transversalización de genero impulsadas desde el BID, impactará beneficiosamente en la calidad de vida de los HABITANTES DEL BARRIO 31 con especial incidencia sobre las mujeres, implicando: i) una reducción significativa del tiempo que las mujeres del barrio destinan para trasladarse a la escuela, o para acompañar a sus hijos a dichos establecimientos; ii) posibilidad de conseguir trabajos en mejores condiciones gracias a contar con un nuevo jardín de infantes en el barrio donde dejar a sus niños; iii) posibilidad de continuar con estudios o actividades laborales gracias a contar con más vacantes para jardín de infantes y primaria dentro del barrio; iv) posibilidad terminar sus estudios secundarios dentro del barrio, entre otros beneficios. Considerando la instrumentación del Programa respectivo del PGAS, el impacto producido se pondera como <b>positivo leve, permanente y localizado en el AII</b></p>
H10 H12 H13	<p>A través de los nuevos pavimentos y solados de calzadas y veredas, con la <u>Puesta en Funcionamiento del Proyecto</u> se conformará una RED VIAL y RED PEATONAL mejorada con características físicas adecuadas para el tránsito de vehículos y personas dentro del barrio, lo que redunda en una concreta mejora en las condiciones de ACCESIBILIDAD interna y permitiendo, a la vez, afianzar la vinculación con el entorno. Se deberán tener en cuenta durante la etapa operativa, la señalización preventiva y colocación de reductores de velocidad dadas las nuevas condiciones de movilidad. Considerando la instrumentación del Programa respectivo del PGAS, el impacto producido se pondera como <b>positivo leve, permanente y localizado en el AID</b>.</p>



<b>H14</b>	<p>Si bien la <u>Puesta en Funcionamiento del Proyecto</u> comporta una demanda de servicios que implica una presión sobre la capacidad de las REDES de AGUA y CLOACA y ELECTRICIDAD instaladas en el área, en el marco del PIRP se han previsto los respectivos proyectos de completamiento y ampliación de infraestructura que cubrirán los requerimientos de todo el Barrio 31 en este sentido. Además, el Proyecto prevé la incorporación de instalaciones que, con criterio sustentable, reducirán los consumos, particularmente, de energía. De esta forma, teniendo en cuenta la implementación del PGAS, el impacto producido se pondera como <b><i>negativo leve, permanente y localizado en el AEP.</i></b></p>
<b>H15</b>	<p>Si bien la <u>Puesta en Funcionamiento del Proyecto</u>, implicara la afluencia de personal tanto del Ministerio como de las Escuelas y de visitas que acudan a estas instituciones y en consecuencia, una presión sobre la demanda del AUTOTRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS, considerando que el Proyecto dará continuidad a la traza de la calle Perette conformado una avenida interna de conexión con el entorno permitiendo a futuro adentrar este servicio a su operatividad en el Barrio, su cercanía con el Nodo de Transferencia Retiro y la implementación del PGAS, no se esperan impactos significativos sobre este componente.</p>
<b>H14</b>	<p>Por su destino Institucional Educativo y Administrativo, la <u>Puesta en Funcionamiento del Proyecto</u>, implicará la generación de Residuos Sólidos Urbanos del tipo domiciliarios. No se espera que se generen residuos peligrosos previstos por la Ley 2214, más allá de los restos de aceites/lubricantes utilizados para el mantenimiento de equipos instalados en el edificio, los que deberán ser separados para una disposición final diferenciada. Por otro lado, debe tenerse en cuenta que el Proyecto implicara la introducción de un nuevo uso que representara una carga sobre la actual <u>GESTIÓN DE RESIDUOS</u> del barrio. Contemplando la implementación del PGAS, se pondera como un impacto <b><i>negativo leve, transitorio y localizado en el AEP.</i></b></p>
<b>H19</b> <b>H20</b>	<p>Cumpliendo el objetivo propuesto, con la <u>Puesta en Funcionamiento del Proyecto</u> se generará una nueva centralidad debido a la presencia del Ministerio de Educación y de las Escuelas, la apertura de calles y la creación de un nuevo espacio público sobre un predio actualmente</p>



	<p>cerrado por muros, por lo que en esta etapa se esperan los beneficios vinculados a la SEGURIDAD DE LAS PERSONAS y DE BIENES EXISTENTES EN EL ÁREA. Contemplando la implementación del PGAS, El impacto producido se pondera como <b>positivo alto, permanente y localizado en el AID.</b></p>
H23	<p>La afluencia de público como producto de la <u>Puesta en Funcionamiento del Proyecto</u> contribuirá a la sinergia esperada por la creación de la nueva centralidad que el Proyecto se propone, por lo tanto se espera que estas condiciones promoverán el desarrollo de las ACTIVIDADES COMERCIALES EN EL AREA. Contemplando la implementación del PGAS, El impacto producido se pondera como <b>positivo medio, permanente y localizado en el AID.</b></p>
H24 H25	<p>La <u>Puesta en Funcionamiento del Proyecto</u> implicara un aumento sobre la oferta de EQUIPAMIENTO EDUCATIVO E INSTITUCIONAL, objetivo principal que revitalizara un sector urbano degradado y con alto déficit ambiental y social. Contemplando la implementación del PGAS, El impacto producido se pondera como <b>positivo alto, permanente y localizado en el AID.</b></p>
H26	<p>En tanto la <u>Puesta en Funcionamiento del Proyecto</u> prevé la construcción de nuevos edificios con la consecuente liberación de espacio privado para su reconversión como espacio público y, a su vez, implica la incorporación de un trazado planificado destinado a Equipamiento Urbano, 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. El impacto producido es ponderado como <b>positivo alto, permanente y localizado en el AID.</b></p>

### 6.3 Análisis Conclusivo de los Impactos Evaluados

Realizada la evaluación de los impactos socio-ambientales del Proyecto Polo Educativo María Elena Walsh, se puede concluir con el siguiente análisis:

Durante la **Etapa Pre-Constructiva**, la difusión del Proyecto, brindando información a la comunidad en general, y en particular a los vecinos de Barrio 31 y hacia los actores institucionales, contribuye al conocimiento público de las pautas y definiciones previstas del Proyecto, revirtiendo posibles situaciones de incertidumbre en la opinión pública.



También en esta etapa se inician dos acciones para las que se prevén impactos altamente positivos que atravesarán todas las etapas del Proyecto: por una parte, el proceso participativo que beneficia el involucramiento de los habitantes del Barrio 31, otorgándoles viabilidad política y social. 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 estas acciones.

Como resulta habitual en intervenciones que demandan de obras de estas características, será durante la **Etapa Constructiva** del Proyecto cuando se producirá 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, en la operatividad de la red vial del entorno por el tránsito de vehículos y maquinarias durante el ingreso y egreso al terreno; 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 y por la alteración del paisaje urbano, producto de la instalación de cercos y vallados instalados en los frentes de la obra y la ejecución 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 Indirecta definida 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 Proyecto, 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 **Etapa Operativa**, se prevén los impactos positivos más significativos del Proyecto.

Los efectos altamente beneficiosos de la puesta en funcionamiento del Proyecto se verificarán, fundamentalmente, en la resolución de cuestiones que apuntan a subsanar



demandas de establecimientos educativos y a su vez, la generación de una nueva centralidad en el barrio.

Asimismo, la puesta en funcionamiento de los sistemas incorporados por el Proyecto como estrategias de sustentabilidad, se identifican como impactos de alta incidencia en cuanto al aporte al rendimiento de las redes de servicios, tanto por la reducción de los consumos de electricidad y agua, como por la incorporación de la energía excedente generada por la captación de la radiación solar.

Los impactos negativos, identificados para esta etapa, aunque valorados como de leve intensidad, se relacionan con la demanda de servicios por red y la gestión de los residuos sólidos domiciliarios generados.

Todos los efectos fueron reconocidos como permanentes en el tiempo y localizados tanto en el área efectiva del Proyecto y como en sus áreas de influencia (*AID* y *All*).

Las Medidas de Mitigación y los Programas del PGAS definidos para esta etapa, están dirigidos a anticipar, prevenir y/o controlar factores que pudieren causar contextos desfavorables, que contrarresten los beneficios iniciales.

Finalmente, de acuerdo al análisis realizado, se puede concluir en que el Proyecto propone soluciones adecuadas para resolver cuestiones críticas de índole ambiental que, de no revertirse, tendencialmente profundizarían la problemática ambiental y social del área.



## 7. 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 Proyecto.

Las Medidas de Mitigación de impactos ambientales indeseados del PIRP 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.

### 7.1 Medidas de Mitigación Generales

De acuerdo con la evaluación ambiental efectuada respecto del Proyecto, deben implementarse medidas de mitigación socio-ambiental generales, como las que seguidamente se enuncian:

- Incorporar al diseño del Proyecto 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 gestión y eficiencia ambiental y social.



- Elaborar y mantener actualizado, durante las distintas etapas del Proyecto, un programa de actividades y de coordinación que minimice los efectos socio-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 socio-ambientales significativas, tanto en la etapa constructiva como en la de operación.

## 7.2 Medidas de Mitigación Específicas

En cuanto a las Medidas de Mitigación específicas, estas se han ordenado de acuerdo a las etapas del Proyecto y son las siguientes:

### 7.2.1 Etapa Pre-Constructiva

#### 7.2.1.1 *Participación previa a la ejecución de acciones*

Se planificarán e implementarán encuentros periódicos colectivos participativos de todos los actores involucrados, en forma de reuniones y talleres, con la finalidad de socializar el proyecto.

#### 7.2.1.2 *Difusión del Proyecto*

Se planificó la correcta difusión del Proyecto en general, a través de los medios 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 difundió el Proyecto 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.



## 7.2.2 Etapa Constructiva

### 7.2.2.1 Instalación y Funcionamiento de los Obradores

Con la instalación del obrador se tendrán en cuenta las siguientes premisas:

- Asegurar la señalización adecuada de su acceso (cartel indicador), teniendo en cuenta el movimiento de vehículos, operarios y del entorno,
- Evitar en lo posible cortes de terreno, rellenos, remoción de vegetación en general y cortes de árboles en particular.
- Definir un lugar para la correcta disposición transitoria de residuos, acorde a la definición de un sistema para el manejo adecuado de residuos asimilables a urbanos y residuos peligrosos en contenedores apropiados gestionando su retiro a disposición final a través de servicio acorde a las normas aplicables a las corrientes generadas en el obrador y a través de empresas autorizadas, facilitando los comprobantes respectivos a la SECISYU.
- 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, y fuera del horario de trabajo se mantendrá cerrado, y de noche con las condiciones adecuadas de iluminación.

El funcionamiento del obrador considerará 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 escurreimiento 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 tanto para hombres como para mujeres y provisión de sistemas adecuados para la eliminación y tratamiento de los deshechos 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.

#### 7.2.2.2 Instalación de Cercos de Obra y Vallados

Los cercos de obra y vallados se circunscribirán al Proyecto 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 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.



#### 7.2.2.3 Señalizaciones

Dando estricto cumplimiento de todas las normas vigentes con relación a la Seguridad e Higiene Laboral (Ley Nº 19.587 y su Decreto Reglamentario; Decreto 911/96; Resoluciones de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo), se procederá a la señalización correcta de todas las áreas a fin de evitar accidentes y se dispondrán carteles de advertencia sobre sitios y situaciones que revistan peligro, señalando la ubicación de los equipos contra incendio.

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.

#### 7.2.2.4 Diseño de las etapas de obra

Dadas las características especiales del lugar y de la cantidad de etapas de las obras alcanzadas por el PIRP, adquiere especial relevancia la creación de un Programa específico que defina las etapas de ejecución en línea con la superposición de obras, incluyendo la ejecución de las acciones de la gestión socio-ambiental respectiva. Mediante este, la Contratista obtendrá de las autoridades la aprobación de inicio de las tareas y que deberán hacerlo de manera coordinada que permita minimizar las interferencias con otras obras que se desarrollarán en el barrio.

#### 7.2.2.5 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 incluidas en el Plan Integral de Control de Roedores del Barrio 31, que eviten la afectación de las áreas aledañas por la migración de roedores e insectos.

#### *7.2.2.6 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 escorrentía 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.

#### *7.2.2.7 Agua subterránea*

Se instrumentará el monitoreo de las aguas subterráneas, asegurando la inmediata detección de posibles anomalías que la obra pudiere producir con relación a la napa freática y la consecuente instrumentación de las medidas pertinentes para la prevención y/o remediación del conflicto.

#### *7.2.2.8 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 pulvurulencia. 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.



#### 7.2.2.9 *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 pulverulencia, manteniendo permanentemente el tenor de humedad apropiado para evitar dispersiones que afecten la calidad del aire.

#### 7.2.2.10 *Materiales generados in situ*

Para la elaboración de morteros y hormigones in situ, el Contratista deberá programar las tareas considerando la implementación de buenas prácticas de control y seguridad a fin de prevenir la contaminación del suelo y/o el vertido sobre desagües.

De este modo, las mezclas se realizarán en recipientes adecuados para tal función, acondicionando el sitio de su ubicación con bateas que intercepten los eventuales desbordes de material, impidiendo su contacto directo con el suelo o su drenaje hacia los desagües pluviales. Iguales recaudos se preverán al momento de efectuar su limpieza con relación a los restos de material producido y/o del agua utilizada para el aseo.

#### 7.2.2.11 *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.

#### 7.2.2.12 *Calidad del aire. 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 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.

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.

#### 7.2.2.13 *Movimiento de Suelos y Excavaciones*

Las tareas se planificarán de manera de reducir a uno los puntos de egreso / ingreso de vehículos de transporte de material excedente producto de movimiento de suelos y excavaciones.

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 del material procedente del movimiento de suelos y/o excavaciones hagan presumir la presencia de contaminantes, se procederá al acopio diferenciado del mismo y se procederá a la toma de muestras para efectuar los análisis de laboratorio que permitan determinar la calidad del excedente y proceder a su adecuado manejo y disposición final.

##### 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.



#### 7.2.2.14 *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;
- teniendo en cuenta las condiciones particulares donde se desarrollarán los trabajos, el Contratista deberá contar con una cuadrilla permanente de personal de limpieza, debiendo mantener limpio y libre de residuos, escombros y/o desechos de cualquier naturaleza, todos los sectores de la obra.
- 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.

#### *7.2.2.15 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. Para ello, se deberá confeccionar un Programa de Seguridad aprobado por la Asociación de Riesgos del Trabajo (ART) antes del inicio de los trabajos, para el cual es de aplicación la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo N° 19.587, el Decreto Reglamentario 351/79 y 911/96 y de Riesgo del Trabajo N° 24,557, sus modificaciones y toda otra normativa concordante.

El Programa de Gestión de la Seguridad, Salud e Higiene deberá establecer las condiciones para generar procedimientos de trabajos que incorporen las medidas de control y mitigación de los riesgos de manera que sean acciones compatibles y complementarias con las Normas de Seguridad, Salud e Higiene.

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.

#### *7.2.2.16 Medidas con relación al Tránsito*

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.



#### 7.2.2.17 *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.

Mantenerla 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 regresar de la obra.

#### 7.2.2.18 *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.

### 7.2.3 **Etapa Operativa**

De acuerdo con el análisis efectuado en el capítulo de Evaluación de Impacto Ambiental y Social del Proyecto, los efectos negativos derivados de las actividades de operación no son significativos, y con el fin de instrumentar un adecuado manejo del Proyecto y sus acciones, 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:

#### 7.2.3.1 *Mantenimiento del espacio público*

Se cumplirá adecuadamente con 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, que 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, 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.
- iniciar acciones que enfaticen la identificación de los habitantes de Barrio 31 con la pertenencia de los espacios públicos y promuevan el cuidado de los mismos.

#### *7.2.3.2 Red vial y peatonal*

Se controlará el mantenimiento y el buen estado de las calzadas, así como la iluminación, 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.

En cuanto a las condiciones de seguridad de la calzada, se deberá analizar la señalización adecuada donde corresponda, al tiempo de analizar las trazas intervenidas para reemplazar reductores de velocidad preexistentes o instalar nuevos en base a los riesgos asociados a un aumento de la velocidad de autos y/o motos facilitado por las mejoras de pavimentación e iluminación de lastramos correspondientes.

#### *7.2.3.3 Mantenimiento de la Infraestructura de Servicios por Red*

Se controlará la limpieza y mantenimiento de los conductos pluviales, cámaras cloacales, el buen estado de las redes de agua y de tendido de la red de alumbrado público y sus artefactos, de manera de asegurar las condiciones apropiadas para el correcto funcionamiento, brindando una calidad de servicio adecuada para todos los habitantes del barrio.



## 8. Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS)

El Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) es la herramienta metodológica destinada a asegurar la materialización de las recomendaciones socio-ambientales, a garantizar el cumplimiento de los objetivos propuestos y a corregir cualquier desajuste que implique riesgo ambiental y/o social.

El PGAS debe orientarse a satisfacer los siguientes objetivos:

- 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.
- Posibilitar y controlar el cumplimiento de la normativa vigente en todas las escalas jurisdiccionales que correspondan y las salvaguardas del BID en materia socio-ambiental, de reasentamiento, disponibilidad de información y de seguridad e higiene.
- Constituir un verdadero instrumento de gestión que asegure el desarrollo de los cronogramas de la construcción y operación, en un marco de equilibrio con el medio ambiente comprometido.

El propósito básico del PGAS es definir un marco de referencia para la consideración de las implicancias ambientales, sociales y de seguridad, salud e higiene del personal asociado y de los vecinos y vecinas del Barrio 31 durante la preparación, ejecución y operación en el marco del presente Proyecto, con el fin de evitar y/o mitigar los impactos negativos previstos y aprovechar al máximo los recursos disponibles.

A partir de estos lineamientos, el responsable de cada una de las etapas del Proyecto desarrollará e instrumentará la versión ejecutiva del PGAS acorde a su propio sistema de organización/producción, para implementarlo desde el inicio de la misma. De este modo, la SECISYU queda a cargo del PGAS de las etapas pre constructiva (ya implementada) y operativa, mientras que, para la etapa constructiva, el PGASc estará a cargo del Contratista de la obra y auditado por la SECISYU.

### 8.1 PGAS Etapa Pre-constructiva

El desarrollo, instrumentación e implementación del Plan de Gestión Ambiental y Social correspondiente a esta etapa del Proyecto, fue implementado por la SECISYU.



### **8.1.1 Plan de Gestión Ambiental y Social Demolición YPF**

Como parte de las gestiones previas al Proyecto, se demolerán galpones y construcciones edilicias las cuales se realizarán en etapas, desde octubre de 2017 hasta abril de 2018 (contratista Venegoni). En ese sentido, en el Anexo 6 se encuentra el PGASc requerido en el proceso de licitación (financiado por el GCBA) con el objetivo de su implementación por parte del contratista. Una vez concluidas las tareas, se solicitará un informe de cierre ambiental y social al contratista con los registros asociados al cumplimiento del referido PGASc, el cual incorpora las salvaguardas identificadas en el AAS.

### **8.1.2 Programa de Comunicación y Difusión**

En una primera instancia este Programa tuvo por objetivo generar y difundir la información respecto de los alcances e implicancias del Proyecto. Esta difusión fue dirigida especialmente a los actores sociales e institucionales implicados con el Proyecto y sus efectos directos y secundarios.

El Programa consideró también los intereses y expectativas de estos actores con la finalidad de incorporar sugerencias y propuestas al desarrollo del Proyecto.

A través de este Programa la SECISYU implementó una primer instancia participativa y de consulta durante el mes de diciembre en la población lindante al ex predio YPF, a efectos de poner en conocimiento de la población afectada sobre los alcances del presente EIASC y los impactos negativos y positivos identificados para el Proyecto, como así también sobre los principales aspectos del PGAS, a fin de evitar o minimizar los efectos adversos que podrán producirse sobre el ambiente y los vecinos durante este período.

En el Anexo 12, junto con la Consulta Pública del PIRP, se encuentra la Consulta Pública del PGAS correspondiente al Proyecto.

#### *8.1.2.1 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 proyecto

### **8.1.3 Programa de cumplimiento legal, permisos y autorizaciones**

Este programa tiene por objetivo asegurar el cumplimiento de la normativa vigente en materia socio-ambiental en el ámbito de la obra, sus áreas de afectación y linderas en general y detectar cualquier actualización que pudiera ocurrir y sea de aplicabilidad al proyecto. También tiene como objetivo asegurar el cumplimiento de las salvaguardas aplicables del Banco.

En primer lugar, como parte de este programa, se deberá elaborar un análisis de la normativa aplicable a la obra, sus requerimientos, organismos de aplicación e implicancias. En este sentido, se sugiere revisar el Marco de Políticas, Normativo e Institucional del AAS y del presente Informe Técnico y evaluar qué normativa es de aplicación en el caso particular de la obra bajo estudio. Es importante contar con un análisis particularizado para la obra en cuestión donde se explice claramente todos los procedimientos de aplicación. Dentro del análisis, es importante identificar qué requerimientos, permisos y autorizaciones deben ser cumplimentados antes del inicio de la obra.

El Contratista deberá gestionar los permisos ambientales y de utilización, aprovechamiento o afectación de recursos que requiera la normativa aplicable, incluso aquellos necesarios antes del comienzo de la obra. Deberá además constatar con la periodicidad conveniente el cumplimiento de la normativa aplicable según la legislación vigente a lo largo de la etapa constructiva. El responsable de la implementación del PGAS deberá también gestionar los cierres de expedientes y/o gestiones iniciadas con organismos públicos, los cuales deberán incluirse en el informe de cierre de obra. Cabe destacar que el Contratista está facultado para contactar a las autoridades ambientales y otras respectivas para obtener los permisos o, de ser necesaria, para tramitar una



modificación a cualquiera de los permisos o autorizaciones requeridos para la ejecución de la obra.

Como parte del PGAS, con el fin de compilar las obligaciones legales y aquellas que se desprenden de las salvaguardas aplicables del Banco aplicables a la obra, el Contratista deberá desarrollar una matriz legal y deberá presentar a la SECISYU un plan para gestionar y manejar todos los permisos y licencias requeridos. Los costos de todas las acciones, permisos y declaraciones, deberán ser incluidos dentro de los gastos generales de la obra, por cuenta y cargo del Contratista. A continuación se presenta una lista no taxativa de las autorizaciones y permisos que podrían aplicar a la obra:

- Permisos de utilización de agua.
- Disposición de materiales de excavaciones.
- Autorización de canteras.
- Localización del Obrador.
- Permiso de obra y ocupación del espacio público.
- Factibilidad y permiso de conexión a la red.
- Seguros.
- Tasas.
- Retiro de los residuos sólidos asimilables a urbanos.
- Inscripción ante la Agencia de Protección Ambiental (APrA) del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como Generador Eventual de Residuos Peligrosos, si corresponde.
- Habilitaciones de transporte, incluyendo el transporte de materiales peligrosos (combustibles) y de residuos peligrosos (aceites usados).

#### *8.1.3.1 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 en materia de higiene y seguridad, manteniendo un profesional o equipo de profesionales asesor en la materia. En el PGAS a incorporar en los pliegos se deben especificar los requerimientos de profesionales en materia de higiene y seguridad, especificando el perfil requerido y un mínimo de horas semanales de trabajo total y en obra.



El RAS será un profesional responsable y habilitado en Seguridad, Salud e Higiene Ocupacional y de la Comunidad, quien asegurará que se tomen las medidas necesarias para garantizar a los trabajadores y la población las mejores condiciones de seguridad, salud e higiene.

Para tal fin, deberá confeccionar un Programa de Seguridad aprobado por la Asociación de Riesgos del Trabajo (ART) antes del inicio de los trabajos, para el cual es de aplicación la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo Nº 19.587, el Decreto Reglamentario 351/79 y 911/96 y de Riesgo del Trabajo Nº 24,557, sus modificaciones, y toda otra normativa concordante.

El Programa de Gestión de la Seguridad, Salud e Higiene deberá estar aprobado por la ART y deberá establecer las condiciones para generar procedimientos de trabajos que incorporen las medidas de control y mitigación de los riesgos de manera que sean acciones compatibles y complementarias con las Normas de Seguridad, Salud e Higiene.

Al inicio del Proyecto, el RAS realizará una evaluación de los peligros y riesgos con el objetivo de adoptar los controles, barreras y protecciones que eliminan o mitigan los riesgos para el trabajador y la comunidad adyacente. Se deben emplear equipo de protección personal (EPP) adecuados a los riesgos de la tarea, siendo obligatorio el uso de los siguientes elementos para todas las actividades: casco de seguridad; botines de seguridad; anteojos de seguridad y ropa de trabajo.

#### **8.1.4 Plan de Monitoreo**

A través de este Programa se especificará un Plan de monitoreo donde se estipulen todos los parámetros a monitorear en las distintas etapas: pre-construcción (construcción y operación/mantenimiento, estableciendo metodología, frecuencia, responsable, niveles guía (deberá tomar en consideración la legislación aplicable o proponer niveles guía si no existieran) y costos estimados. Se definirán las pautas y se realizará un muestreo sistemático, periódico y permanente efectuado mediante la aplicación de métodos y técnicas adecuadas al medio en el que se realiza, aplicando protocolos basados en normas vigentes. Se especificará la cantidad y ubicación de los puntos de control, parámetros a verificar y frecuencia de la medición.

Los indicadores seleccionados deberán ser representativos de los riesgos más significativos para establecer las estrategias de prevención y control de los aspectos relevantes de la gestión del PGAS. Durante la construcción de la obra este programa estará a cargo del contratista y en la etapa de operación en manos del operador o responsable del mantenimiento.



En todos los casos, una vez realizadas las mediciones, se deberá constatar que los parámetros registrados cumplan con los estándares admisibles previstos por la norma. De exceder los niveles máximos establecidos, se procederá a diseñar e implementar las medidas correctivas que se consideren adecuadas para cada situación. Los resultados de las mediciones deberán estar a disposición puesto que se entiende que será información pública.

El plan de monitoreo deberá tomar en consideración si es conveniente solicitar la instalación de algún punto de muestreo o la realización de algún análisis como parte del pliego de obra.

El Plan de monitoreo deberá contemplar el mantenimiento de los equipos de medición.

#### *8.1.4.1 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 EIAS o en el Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) correspondientes. Si correspondiera, se definirán los puntos y protocolos de muestreo y la periodicidad para su ejecución.

#### *8.1.4.2 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.

### **8.1.5 Programa de Seguimiento y Control del PGAS**

El responsable de la implementación del PGAS deberá llevar adelante un Programa cuyo objetivo sea asegurar el desempeño de los distintos programas y medidas definidos en el PGAS. Se deberán definir las herramientas de verificación e incorporarlas en el tablero de control de manera que permita observar la implementación del PGAS al tiempo de identificar posibles desvíos para corregir la gestión.

El “Plan de Monitoreo” (descripto en el punto anterior) determinará los indicadores sociales, ambientales y de seguridad a fin de realizar dicho monitoreo, como así también los métodos, frecuencias y responsabilidades para medir la evolución de esos



parámetros. El programa de seguimiento y control deberá tomar en consideración dicho plan y la información que de allí se desprenda.

Los indicadores seleccionados se elaborarán de manera mensual, y 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 formarán parte del informe mensual a realizar por el Contratista, a cargo particularmente del RAS, a saber:

- **Accidentes y enfermedades laborales** (con y sin pérdida de días) y particularmente en cualquier caso de accidente fatal tanto entre el personal del proyecto o miembro de la comunidad adyacente o transeúnte, el Contratista deberá informar la SECISYU de manera inmediata, y la SECISYU a su vez informará el equipo responsable del BID
- **Incidentes.** Se entiende por “incidente” a un evento imprevisto e indeseado que podría haber resultado en un daño a personas, al ambiente o al patrimonio (propio o de terceros). Por ejemplo, la caída de un objeto en altura que no produce daño alguno. Al identificar estos incidentes en forma temprana y analizando su causa raíz (incumplimiento de procedimientos, falta de capacitación, falta de supervisión, baja percepción del riesgo, entre otras) se previenen futuros accidentes con consecuencias reales.
- **Gestión de desvíos:** el RAS deberá mantener un registro de todos los desvíos que se han identificado, incluyendo los correspondientes análisis, investigaciones y medidas implementadas para asegurar que la eliminación o mitigación de riesgos de impacto negativo sobre los trabajadores y la población local (en particular casos en los que se afecte su ingreso en forma temporal), y que no vuelvan a repetirse, informando el estado de gestión de cada desvío y fechas estimadas de implementación a la SECISYU, encargada de informar a la población.
- **Personas capacitadas / Registros de cursos:** Se deberá informar mensualmente la cantidad de empleados y/o vecinos y vecinas capacitadas. Se elaborará un formulario de registro de las instancias implementadas, identificando como mínimo fecha, lugar, tema, duración de la misma, materiales, nombre y apellido del facilitador, nombre y apellido de los presentes y firmas, como cualquier comentario/inquietud que surja en particular durante la capacitación, incluyendo la respuesta



- **Equipo de Protección Personal (EPP).** El contratista deberá elaborar un formulario donde quede registro de la entrega de los EPP, el cual evidencie la fecha y el nombre y apellido de los empleados que recibieron los mismos. Igualmente, el Contratista mantendrá un registro permanente del uso adecuado de los EPP, incluyendo la necesidad de aplicar las medidas disciplinarias establecidas para casos de falta del uso de los EPP.
- **Preguntas, Quejas, Reclamos y Sugerencias (PQRS).** Se elaborará un formulario para la recepción de las mismas, el cual permitirá como mínimo registrar fecha, nombre y apellido, contacto, dirección, descripción de las PQRS, sector de Barrio y conclusiones de la solución brindada, a fin de que puedan canalizarse por las vías existentes en el barrio.
- **Residuos sólidos (peligrosos, urbanos, escombros):** se mantendrá un registro de los volúmenes y/o peso de los residuos sólidos generados en el marco del presente proyecto. Se diferenciarán las corrientes de residuos peligrosos, escombros y tierra y urbanos.
- **Efluentes/residuos líquidos residuales:** se mantendrá un registro de los efluentes generados y tratados acorde a norma por los baños químicos asociados a la obra.
- **Derrames:** se mantendrá un registró de los accidentes vinculados a derrames de combustibles asociados al mantenimiento de los vehículos.
- **Presupuesto del PGASc:** Se mantendrá un registro permanente del presupuesto usado para ejecutar el PGASc.

#### *8.1.5.1 Procedimiento para la detección, documentación y gestión de no conformidades*

Deberán desarrollarse procedimientos concretos para asegurar la detección de no conformidades de manera proactiva y la gestión de la mismas de manera rápida y eficiente. Asimismo, deberá detallarse cómo documentar estos procesos.

Los procedimientos para la detección y gestión de no conformidades pueden incluir a varios actores, como ser, personal de la SECISYU (como el líder socio-ambiental del proyecto), el Responsable de ambiente y/o higiene y seguridad del contratista, el jefe de obra, el encargado de mantenimiento, algún inspector, etc. Se sugiere que las no conformidades sean registradas en el tablero de control de la intervención, identificar rápidamente responsables para su gestión, aplicar o desarrollar nuevos procedimientos



para su solución, y registrar la fecha de solución. En caso de que se hayan desarrollado nuevos procedimientos para su solución, documentarlos. También se sugiere incluir en los procedimientos la posibilidad de que la propia población del lugar alerte sobre no conformidades en el PGAS de la intervención, su conocimiento y capacidad de detección de problemas deben ser capitalizados.

#### 8.1.5.2 Auditorías

El PGASc será auditado internamente por el RAS del Contratista a fin de cada mes, y por intermedio de auditorías por parte de la SECISYU. Además, según la Secretaría y/o el BID, consideren pertinente, en base en el desempeño del Contratista y/o cualquier subcontratista, se podrá contratar una auditoría externa para evaluar la implementación del PGASc.

Las auditorías internas y externas se encontrarán documentadas a fin de facilitar su trazabilidad, permaneciendo durante la etapa de construcción en la SECISYU y en el obrador para consulta de la Inspección de Obra y observación por parte de las distintas Autoridades de Aplicación (durante la operación deberán guardarse copias en soporte digital en las oficinas del encargado de la operación y mantenimiento y en la SECISYU).

El programa y los procedimientos de auditoría deben considerar las siguientes premisas:

- El Responsable ambiental y social (RAS) del contratista/operador de la obra será el responsable de efectuar las auditorías internas y deberá estar presente durante las auditorías externas.
- Se coordinará con el RAS las auditorías externas (por parte de la SECISYU), así como de otros Organismos, para facilitar su desarrollo en tiempo y forma. Se deberá definir con anticipación el alcance y aspectos a verificar.
- El informe de auditoría/registro será archivado en forma digital en el registro de información de la obra (o en los registros del operador) y en el sistema de documentación del SGAS.
- El informe de auditoría tendrá los siguientes contenidos: Temas tratados, Puntos sobresalientes de la visita, Temas pendientes del PGAS a ejecutar, No Conformidades y Observaciones.
- Los informes de Seguimiento Ambiental y Social (mensuales) a entregar a la SECISYU deberán reflejar los resultados de las auditorías realizadas en ese periodo.

La SECISYU en su rol de supervisora del desempeño de la gestión ambiental y social del proyecto, deberá supervisar el avance del PGASc y registrarlo acorde al formulario



de Informe de Seguimiento Ambiental y Social Constructiva (ISASc) que se adjunta en el Anexo 13. El documento sintetizará las visitas de supervisión realizadas, listando el cumplimiento o no de los planes y/o programas, identificando desvíos, no conformidades y seguimiento de medidas de reversión de las mismas, etc. La periodicidad dependerá del cronograma del proyecto, pero siempre se confeccionarán como mínimo cada dos meses.

**Anexo 13. ISASc**

**Anexo 14. IFASc**

*8.1.5.3 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.

Durante la construcción, el seguimiento incluye el envío mensual del Informe de avance de la ejecución y cumplimiento de los programas específicos que componen el PGAS. Para tal fin, el contratista deberá elaborar un formulario de control donde se volcarán los aspectos ambientales y sociales relevantes a ser evaluados periódicamente, los cuales darán cuenta del desarrollo del 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 y el desempeño de los indicadores correspondientes al mes anterior (y su evolución mensual). Podrá también contener anexos que ilustren los problemas presentados y las medidas propuestas y/o tomadas al respecto.

El informe podrá también contener anexos que ilustren los problemas presentados y las medidas propuestas y/o tomadas al respecto. De suma importancia serán registros fotográficos “antes”, “mientras” y “después” de las actividades clave del proyecto, y cada observación realizada en el campo deberá ser documentada por respaldo fotográfico.

En caso de sucederse una contingencia o interferencia sobre un servicio básico, deberá realizar un informe excepcional explicando la contingencia acontecida, el plan de mitigación adoptado y sus resultados.



## 8.2 PGAS Etapa Constructiva (PGASc)

El propósito básico del PGASc es definir un marco de referencia para la consideración de las implicancias ambientales, sociales y de seguridad, salud e higiene del personal asociado y de los vecinos y vecinas del Barrio 31 a la Etapa Constructiva del Proyecto, con el fin de evitar y/o mitigar los impactos previstos y aprovechar al máximo los recursos.

Por lo tanto, el Contratista de la obra deberá desarrollar su propio PGASc referido a la etapa constructiva, considerando las medidas y programas que se desarrollan a continuación, los cuales se suman a los requerimientos establecidos oportunamente en el PGAS que fuera incorporado en el pliego de licitación del proyecto, el cual se elaboró considerando los requisitos establecidos en el Capítulo 9 del AAS y su Anexo 8.

Antes del inicio físico de las obras, el Contratista remitirá el PGASc a la SECISYU para su aprobación.

Además de la estructura de un sistema de gestión, se requieren Programas específicos enfocados en aspectos ambientales y sociales particulares vinculados a acciones de la obra, teniendo como objetivo evitar, mitigar y prevenir los impactos a la seguridad, salud e higiene de las personas (personal contratado y población), la infraestructura y el medio socio-ambiental del entorno.

En relación a las medidas y programas descriptos para la etapa pre-constructiva, antes de comenzar a implementar el PGAS de la etapa constructiva, será necesario actualizar la evaluación de los impactos socio-ambientales de la obra y el tablero de control. Además, se requiere continuar con los planes, programas y medidas que resulten pertinentes y actualizarlos según corresponda. En principio, se entiende que el “Programa de comunicación y difusión de Información”, el “Programa de Cumplimiento Legal, Permisos y Autorizaciones”, el “Programa de abordaje de afluencia de trabajadores” y el “Procedimiento para la detección, documentación y gestión de no conformidades” deberían continuar.

El Contratista deberá contemplar la contratación de un profesional con injerencia en la materia, quien actuará como Responsable Ambiental y Social (RAS) del Proyecto, coordinando y asegurando la implementación del PGASc. Deberá tener experiencia no menor a 5 años en control ambiental y social de obras, su matrícula al día y presentar el aval del Consejo Profesional respectivo. Sus antecedentes deberán ser comunicados a la Inspección de Obra, al inicio de la ejecución del Contrato.

El RAS actuará también como nexo entre la obra y la SECISYU, y deberá elaborar y remitir informes mensuales, con el objetivo de asegurar el cumplimiento de los objetivos



propuestos en el PGASc. En el marco de las acciones vinculadas a la gestión social en el barrio, llevadas adelante por el SECISYU, el RAS ocupará un rol de enlace como comunicador en representación del Contratista, y deberá participar de las acciones a las que sea convocado por dicha Secretaría.

Se deberá tener en cuenta que todo evento provocado por las acciones del proyecto, y que pueda afectar al ambiente y la salud tanto de la población como de los operarios, es parte de la competencia del RAS y de la responsabilidad de línea en su implementación.

Asimismo, será responsabilidad de supervisores, jefes de obra y operarios la correcta implementación de las medidas definidas en el PGASc en campo, elevando los reportes correspondientes al coordinador y asegurando la responsabilidad de línea, base fundamental de la confiabilidad en la implementación operativa del PGASc.

Considerando las acciones y el entorno donde se emplazará el Proyecto, a continuación se han definido Programas y medidas específicas cuya implementación es necesaria y por ende obligatoria al Contratista para prevenir, controlar, corregir, mitigar o compensar los impactos negativos que producirá el Proyecto. Asimismo, se prevé un Programa de Contingencia para responder rápida y eficazmente ante emergencias.

Las especificaciones técnicas desarrolladas a continuación son una orientación esquemática para la planificación, programación, ejecución y control de las acciones en las fases de construcción del Proyecto, de manera tal que se garantice la permanente consideración de los aspectos ambientales y sociales, considerando la vulnerabilidad del entorno donde se ejecutará el mismo.

Se detallan a continuación los contenidos que deberán contemplar los Programas y que el Contratista tomará en cuenta al momento de elaborar el PGASc, el cual deberá ser remitido a la SECISYU para su revisión y aprobación antes del inicio de la obra.

### **8.2.1        Programa de Abordaje de la Afluencia de Trabajadores**

En algunos casos, la afluencia de trabajadores temporarios contratados por las empresas contratistas puede dar lugar a afectaciones sobre la población que habita en el área de influencia del Programa. Entre las principales afectaciones, existe el riesgo de que se generen conflictos entre trabajadores de la contratista o del Gobierno de la Ciudad y la población local, como producto de las acciones de las conductas del



personal del Contratista<sup>16</sup> entre los cuales pueden existir incluso situaciones de hostigamiento/acoso sexual hacia mujeres en la vía pública.

A fin de minimizar la ocurrencia de este tipo de situaciones, el PGAS a incluir en el pliego de la obra debe contener un análisis sobre la importancia de la afluencia de trabajadores que producirá la obra concreta y compararla con el total de trabajadores esperados por el Programa, evaluando el nivel de riesgo vinculado al influjo de trabajadores<sup>17</sup>. En caso de que la afluencia generada sea relevante, debe especificarse la necesidad de tomar medidas al respecto durante la etapa constructiva e incorporar medidas concretas en el PGAS a incorporar en el pliego acorde al nivel de riesgo identificado. Se deberá incorporar en la gestión interna de la compañía la utilización de códigos de conducta y otras medidas para la mitigación de los riesgos identificados.

En materia de medidas concretas, cuando estas sean necesarias, se podrá considerar promover la reducción de la afluencia de trabajadores temporarios a través de la contratación de trabajadores locales, en todo momento que esto sea posible. En este sentido, los procedimientos establecidos en los pliegos de licitación de la obra pueden incorporar lineamientos a fin de garantizar que un porcentaje del personal de obra sea contratado localmente (es decir, habitantes del barrio).

Asimismo, se podrá establecer la obligatoriedad de identificar a los empleados de las empresas subcontratistas con uniformes distinguibles, a fin de que, de existir conflictos, las personas afectadas puedan reclamar y mencionar a la empresa subcontratista para que luego la misma se encargue de tomar medidas correctivas o punitivas acordes a la situación que haya tenido lugar.

En esta misma línea, y fin de prevenir afectaciones adversas, será necesario contemplar medidas orientadas a asegurar vínculos respetuosos y armónicos entre población local y trabajadores contratados por la empresa privada. Estas medidas incluyen, preferentemente, el abordaje de temas sobre salud sexual, derechos humanos y violencia, con particular énfasis en prevención de violencia contra mujeres, niñas y adolescentes. Para ello se recomienda diseñar e implementar las siguientes acciones vinculadas con los temas mencionados: charlas dirigidas a población local; charlas

---

16Si bien en el presente Proyecto se espera que un porcentaje de trabajadores del Contratista pertenezcan al Barrio 31, la mayoría podrá pertenecer a sectores diferentes a aquel donde se implementará la obra.

17La evaluación de riesgo deberá considerar: (i) que nivel de afluencia de mano de obra será requerido y si éste será significativo para la comunidad local en el barrio en el que se implementará la obra; y (ii) si teniendo en cuenta las características sociales, económicas, culturales, religiosas y/o demográficas de la comunidad local y de los trabajadores; hay posibilidades de que la interacción entre los dos grupos genere impactos negativos.



dirigidas a trabajadores de la empresa privada en complemento del Código de Conducta para los trabajadores; y campaña informativa a través de cartelería y folletos. Los folletos deberán incluir datos sobre entidades locales a las cuales recurrir telefónica y presencialmente en caso de consultas y/o denuncias. Del mismo modo, se deberá dar información acerca del mecanismo de gestión de inquietudes, reclamos y conflictos para acciones del Programa.

Esta medida deberá implementarse especialmente en el inicio de las obras, durante la etapa de construcción, ya que es el período donde se requiere mayor cantidad personal trabajando de manera continua en una zona específica y compartiendo cotidianeidad con la población local.

Se sugiere desarrollar un procedimiento específico para gestionar la alteración de las actividades diarias de la población que pudieran ocurrir por presencia de empleados y visitantes del Polo Educativo. Se resalta que esta será la obra con mayor impacto sobre la cantidad de nuevos visitantes al barrio y es preciso gestionar este aspecto desde el diseño hasta la operación del Polo Educativo.

#### Responsabilidad del Contratista

Para prevenir afectaciones adversas se deberán contemplar medidas orientadas a asegurar vínculos respetuosos y armónicos entre población local y trabajadores contratados por el Contratista. Estas medidas incluyen el abordaje de temas sobre conductas delictivas, salud sexual y reproductiva, derechos humanos y prevención de violencia, con particular énfasis en prevención de violencia contra mujeres, niñas y adolescentes. Para ello la contratista deberá diseñar e implementar un conjunto de códigos de conducta que incluyan:

- código de conducta de la compañía;
- código de conducta de la gerencia;
- código de conducta individual para cada uno de los miembros de los propios equipos de trabajo.

Para asegurar el proceso, el Contratista deberá contratar durante los primeros tres meses de ejecución de la obra a un profesional idóneo<sup>18</sup> en temas vinculados a salud

---

<sup>18</sup> Se entiende como “idóneo” a un profesional universitario con el perfil de especialista para el abordaje de los temas contemplados, como sociales, derechos humanos, salud o semejante, con experiencia comprobada mayor a 5 años en trabajos relacionados a las problemáticas descritas.



sexual y reproductiva, derechos humanos y violencia de género, para el diseño de los códigos de conducta del contratista. Dichos códigos de conducta deberán incluir compromisos a los tres niveles para asegurar la creación y mantención de un ambiente de trabajo positivo y libre, de: (i) discriminación por características étnicas, raciales, de género, identidad de género, orientación sexual, o religión; (ii) violencia, en particular de violencia contra mujeres, niñas y adolescentes; (iii) trabajo infantil.

Esta medida deberá implementarse especialmente en el inicio de obra, durante la etapa de construcción, ya que es el periodo donde se requiere mayor personal trabajando de manera continua en una zona específica y compartiendo cotidianeidad con la población local. Asimismo, en todos los casos, se deberá establecer procedimientos de reporte, protocolo de respuestas a conductas inaceptables y medidas de rendición de cuentas internas, como parte del PGASc.

### **8.2.2 Programa de Capacitación del personal de obra con relación al Medio Ambiente**

El Contratista deberá disponer de un profesional responsable y habilitado en Seguridad, Salud e Higiene Ocupacional y de la Comunidad, quien asegurará que se tomen las medidas necesarias para garantizar a los trabajadores y la población las mejores condiciones de seguridad, salud e higiene. Para tal fin, deberá confeccionar un Programa de Seguridad aprobado por la Asociación de Riesgos del Trabajo (ART) antes del inicio de los trabajos, para el cual es de aplicación la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo N° 19.587, el Decreto Reglamentario 351/79 y 911/96 y de Riesgo del Trabajo N° 24.557, sus modificaciones, y las políticas de salvaguardas del BID y toda otra normativa concordante.

Al inicio del proyecto, se debe realizar una evaluación de los peligros y adoptar los controles, barreras y protecciones que eliminen o mitiguen los riesgos para el trabajador y la comunidad adyacente. Se deben emplear equipo de protección personal (EPP) adecuados a los riesgos de la tarea, siendo obligatorio el uso de los siguientes elementos para todas las actividades: casco de seguridad; botines de seguridad; anteojos de seguridad y ropa de trabajo.

Cada vez que se entrega un elemento de protección al trabajador, debe registrarse en una planilla. El Jefe de Obra/RAS tomará, a través de la supervisión, las medidas disciplinarias por el no cumplimiento del uso de EPP, las cuales deberán estar especificadas en el Programa de Seguimiento y Monitoreo del PGAS.



Es obligatorio el uso de protección facial en tareas que originen proyección de partículas o chispas, y en zonas de alto nivel de ruido, es obligatorio el uso de protectores auditivos. Asimismo, se deben utilizar guantes en tareas de manipuleo de materiales, riesgo de quemaduras, cortes o lesiones en la piel. Los guantes para trabajos eléctricos requieren estar aprobados según normas nacionales y/o internacionales. El Contratista deberá evaluar particularmente los casos de trabajo en altura (de acuerdo a norma), para lo cual es obligatorio el uso de cinturón de seguridad, el cual debe ser de arnés completo.

Contratista elaborará y desarrollará este Programa para una efectiva operación en los distintos frentes de trabajo, que garantice que los trabajadores puedan cumplir sus funciones de una manera segura y efectiva.

El objetivo es concientizar a los trabajadores sobre los riesgos inherentes de sus tareas y las medidas de mitigación a implementar para asegurar la seguridad, salud e higiene de los trabajadores, población y el impacto en el medio ambiente, cumpliendo el marco legal aplicable.

Asimismo, incluirá un componente social, en el que se preste atención a las características y particularidades del entorno donde se ejecutarán las obras. Sobre este punto, el Contratista elaborará una estrategia de capacitación en conjunto con el equipo de la SECISYU, la cual deberá validar la misma antes de su implementación.

La instrucción al personal será a través de una inducción de los aspectos de seguridad, salud, higiene, ambientales y sociales. Se prevé dinámicas como charlas, avisos, señales y otros medios que se consideren didácticos y pertinentes. La instrucción acerca de los temas relacionados con la protección ambiental y social, deberá ser impartida de manera continua por el Contratista. Para esta obra en particular, el Contratista realizará una capacitación al inicio de las tareas, de forma especial, ante cada situación que así lo amerite.

El Contratista realizará toda capacitación dentro del horario de trabajo y fuera de cualquier horario de descanso brindado al personal. La capacitación será registrada en un formulario donde consten los datos del personal, grado de decisión, temas dictados, duración de la misma y se completará con la firma en original de cada asistente, que será archivado en la obra y presentado ante cualquier ente oficial o ante quien lo requiera. Se recuerda que este será uno de los indicadores mensuales del PGASc.

Los temas básicos a dictar se basarán en el análisis de riesgo del Proyecto, y deberá contemplar los riesgos y las condiciones del entorno de los distintos frentes de trabajo.

Entre las temáticas aplicables se encuentran:



- Movimiento de suelos y excavaciones.
- Detección y rescate de patrimonio arqueológico urbano.
- Movimiento de materiales (manual y mecánico).
- Uso de Elementos de Protección Personal (EEP)
- Riesgo eléctrico.
- Control Integral de Plagas y Vectores.
- Trabajos en altura.
- Uso de andamios.
- Uso y cuidado de las herramientas, equipos y sus componentes de trabajo.
- Prevención y combate de incendios.
- Riesgos vinculados al uso de equipos, máquinas viales y camiones.
- Orden y limpieza – riesgo de caída de objetos en altura.
- Higiene.
- Reglas de Convivencia con la Comunidad, incluyendo el abordaje sobre involucramiento en actividades ilícitas y temas vinculados a la salud sexual y violencia interpersonal, con particular énfasis en prevención de violencia contra mujeres, niñas y adolescentes. Para ver el alcance de los temas, ver punto 4.3 “Programa de fluencia de mano de obra”
- Primeros Auxilios.
- Resucitación Cardiopulmonar (RCP).
- Otros temas de interés y de actualidad en la zona de la obra.
- Riesgos de derrames de combustibles y aceites.
- Ruidos y vibraciones.
- Generación y emisión de material particulado a la atmósfera.
- Efectos sobre el tránsito vehicular y circulación peatonal (considerar aspectos particulares del entorno de trabajo).

El Contratista, en su caso, asegurará el cumplimiento de los requerimientos ambientales y sociales en los Subcontratistas y proveedores, que deberán cumplir con el mismo programa de capacitación de medio ambiente y seguridad, salud, higiene y demás temas sociales antes del inicio de sus operaciones.



### 8.2.3 Programa de Información y Vinculación con la Comunidad

Este Programa 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 Programa, el Contratista actuará únicamente como soporte técnico a disposición la SECISYU, elaborando documentación, facilitando información sobre el cronograma de implementación del Proyecto, notificando posibles cambios en la planificación con antelación, e implementando soluciones ante quejas y/o reclamos recibidas por la SECISYU. El Contratista no desarrollará contenidos o implementará acciones de difusión y participación en forma directa en el Barrio 31, quedando esta atribución exclusivamente bajo la órbita de la SECISYU.

Las sugerencias, quejas y/o reclamos se recibirán por los canales existentes en el barrio. En caso que el Contratista reciba en forma directa un reclamo por parte de los vecinos el mismo será registrado por un sistema de gestión interna y comunicado a la SECISYU..

Los principales aspectos ambientales y sociales que se desprenden del Proyecto serán interrupciones de tránsito vehicular y peatonal y la generación de residuos, polvo, emisiones, ruido y vibraciones.

La SECISYU mantendrá un registro de la comunicación entre el Proyecto y la comunidad, ya sean consultas sobre el avance de la obra, sugerencias, reclamos específicos y/o quejas vinculadas con los impactos del proyecto. El RAS se encargará de evaluar y dar respuestas adecuadas y verificar las medidas correctivas que eviten la repetición del evento. Un estado de situación de los intercambios con la comunidad, deberá incorporarse como un ítem en el Informe mensual de Seguimiento Ambiental y Social.

En caso que alguna actividad de obra afecte accidentalmente alguna interferencia, el Contratista se comunicará inmediatamente con el concesionario, quien se encargará de reparar y devolver el servicio. Esta relación abarcará principalmente la necesidad de contacto ante requerimientos formales y/o ante algún tipo de contingencia contemplada en el plan específico.



El Contratista está obligado a colocar en el lugar que indique la Inspección de Obra los letreros confeccionados de acuerdo con el Plano y las Leyendas que se soliciten. Dicho cartel, en el cual también constará la fecha de finalización de la obra, se instalará con quince (15) días corridos de anticipación a la fecha de comienzo de los trabajos y se mantendrá como mínimo por igual período de días una vez terminados los mismos. Serán a cargo del Contratista las reparaciones motivadas por su retiro y su traslado hasta el lugar que indique la SECISYU.

#### **8.2.4 Programa de Gestión de Interferencias**

Cabe resaltar que, la gran mayoría de las redes de servicios que se fueron instalando en el barrio, se hicieron de manera informal, por lo que no existen planos certeros de su ubicación y el estado de mantenimiento de las mismas es precario. Por este motivo, uno de los principales riesgos socio-ambientales de las obras se relaciona con la generación de interferencias en los servicios básicos.

De acuerdo al diseño del proyecto ejecutivo, el Contratista deberá identificar con anticipación las posibles interferencias existentes en las zonas donde se ubicará la obra, especialmente, donde se producirán las excavaciones y movimiento de suelos (en caso de existir). Además, deberá identificar las zonas con cables en altura y contrastarlos con la altura de la maquinaria pesada a utilizar.

Para este fin, el Contratista deberá listar los servicios (agua, cloaca, luz, gas, telefonía, televisión digital, internet, drenaje pluvial, etc.) y usos de suelo actuales, así como posibles servicios o redes obsoletas cuya infraestructura siga existiendo en la zona, y usos de suelo históricos. Para esto, el Contratista deberá solicitar a los organismos y empresas responsables de los mencionados servicios los correspondientes planos, con la finalidad de conocer la existencia de interferencias y, en caso que así fuera, identificar los riesgos y aplicar las medidas precautorias con el objetivo de evitar accidentes durante las tareas de excavación y/o cateos. El PGAS actualizado que debe entregar el Contratista para aprobación de la SECISYU debe contener la identificación de todas las potenciales interferencias e identificar vacíos de información que pudieran dar lugar a interferencias no identificadas. El PGAS preliminar que se incorporará en el pliego debe contener un apartado específico con el listado de información recopilada por la SECISYU en relación a redes de servicios en el barrio y potenciales interferencias.

Es importante considerar que las redes que fueron realizadas mediante cooperativas en los últimos años deberían tener planos, los cuales deben facilitarse al Contratista.



Además, la SECISYU debe facilitar al contratista los planos del proyecto de mejoramiento de infraestructura que se financiará por fuera del CLIPP.

#### *8.2.4.1 Subprograma de Coordinación con Prestadoras de Servicios por Red*

Este Subprograma 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.

De acuerdo al diseño del Proyecto Ejecutivo, el Contratista deberá identificar con anticipación las posibles interferencias existentes en las zonas donde se producirán las excavaciones y movimiento de suelos.

Para este fin, el Contratista deberá listar los servicios (agua, cloaca, luz, gas, telefonía, televisión digital, internet, drenaje pluvial, etc.) y usos de suelo actuales, así como posibles servicios o redes obsoletas cuya infraestructura siga existiendo en la zona, y usos de suelo históricos. Para esto, el Contratista deberá solicitar a los organismos y empresas responsables de los mencionados servicios los correspondientes planos, con la finalidad de conocer la existencia de interferencias y, en caso que así fuera, identificar los riesgos y aplicar las medidas precautorias con el objetivo de evitar accidentes durante las tareas de excavación y/o cotejos.

El PGASc actualizado que debe entregar el Contratista para aprobación de la SECISYU, debe contener la identificación de todas las potenciales interferencias e identificar vacíos de información que pudieran dar lugar a interferencias no identificadas. Por su parte, la SECISYU facilitará al Contratista toda la información que tuviera en su poder vinculado a la existencia de interferencias en los terrenos donde se efectuará el Proyecto.

En cuanto a la coordinación de las interferencias con empresas prestadoras de servicios por red, el Contratista, con el acuerdo de la SECISYU, 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, el Contratista definirá y validará con las operadoras de servicios el accionar en casos de interferencias no programadas sobre servicios formales que interrumpan o pongan en crisis la prestación del servicio, para que el Contratista las resuelva con celeridad.

Los procedimientos requeridos abordarán cada servicio existente por separado y propondrán medidas para restablecerlos. Se identificarán también métodos de



resarcimiento, procedimientos para la denuncia de interferencias y costos asociados a las medidas propuestas.

Ante un eventual corte de red o servicio, en el PGASc se definirán las medidas y acciones a adoptar para comunicar de manera rápida y eficiente a la SECISYU y ésta a la empresa u organismo prestador de dicho servicio. El Contratista deberá disponer de las acciones necesarias para restablecer en el menor tiempo posible las condiciones de operación normales.

Se encuentra prohibido el inicio de cualquier tipo de excavación en forma manual y/o con maquinaria sin antes tener un mapa con las interferencias identificadas, y las medidas de gestión definidas para cada etapa del Proyecto.

Se deberá coordinar y validar los procedimientos propuestos con la Subsecretaría de Emergencias del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Además, para el desarrollo de los procedimientos de respuesta y prevención se deberá tomar en consideración el "Plan Director de Emergencias"(Decreto 695/09), que constituye el marco de referencia para que todas las áreas del GCBA den respuesta ante situaciones de amenaza a la comunidad y que contempla un apartado específico para abordar la "Interrupción de servicios básicos (agua, gas, energía eléctrica)".

#### *8.2.4.2 Subprograma de gestión de interferencias en redes informales*

En general, los servicios informales no son operados y mantenidos por una empresa a la que se le pueda solicitar intervención en caso de interferencias (hay áreas del GCABA que realizan tareas de mantenimiento sobre alguno de ellos).

Por ello, la SECISYU deberá desarrollar procedimientos de gestión de interferencias sobre redes informales específicos para cada obra. Estos procedimientos abordarán cada servicio existente por separado y propondrán medidas para restablecerlos sin costo para la vivienda o comercio en un lapso de tiempo que resulte adecuado. Se identificarán también métodos de resarcimiento, procedimientos para la denuncia de interferencias y costos asociados a las medidas propuestas.

Se deberá coordinar y validar los procedimientos propuestos con la Subsecretaría de Emergencias del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Además, para el desarrollo de los procedimientos de respuesta y prevención se deberá tomar en consideración el "Plan Director de Emergencias"(Decreto 695/09), que constituye el marco de referencia para que todas las áreas del GCBA den respuesta ante situaciones de amenaza a la



comunidad y que contempla un apartado específico para abordar la “Interrupción de servicios básicos (agua, gas, energía eléctrica)”.

### **8.2.5 Programa de Ordenamiento de Circulación Vehicular y Peatonal**

Se deberá planificar la circulación peatonal y de vehículos livianos y maquinarias, ya que por las condiciones particulares del entorno (calles angostas, pasillos o pasajes de traza irregular, falta de aceras y semáforos, etc.), las obras pueden generar un impacto considerable en la circulación, incluso implicando desvíos peatonales o vehiculares en algunas circunstancias.

De manera previa al comienzo de las actividades, el Contratista deberá analizar los esquemas de circulación vehicular y peatonal preexistentes en el área de influencia directa e indirecta del Proyecto, e identificará 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 y del obrador y su entorno inmediato.

Se elaborará un plan de desvíos antes del inicio de las trazas de la obra física junto al Contratista y el área de Logística de obras perteneciente a SECISYU, encargada de analizar los aspectos vinculados al ingreso/egreso de vehículos considerando las condiciones de circulación reinantes en el sector, incluyendo en el análisis la superposición con otros proyectos que se encuentren en proceso en forma paralela, de forma de asegurar el acceso de servicios de emergencias (bomberos, ambulancias), peatonal y vehicular a través de la definición de recorridos alternativos, cuando estos sean posibles. A tal efecto se tendrán en cuenta los circuitos definidos por la SECISYU.

Los resultados del relevamiento serán presentados a la SECISYCU mediante documentos gráficos (planos, diagramas, etc.), donde se visualicen los puntos de conflicto, los volúmenes de tránsito relativos y el tipo de tránsito predominante. El relevamiento debe ser acompañado por medidas concretas que gestionen los puntos de conflicto y, cuando sea necesario, propongan resarcimientos por la afectación. En cuanto a la difusión de las medidas a adoptar, la SECISYU tendrá la responsabilidad de socializar y validar las mismas con el barrio, siendo el Contratista soporte técnico en cuanto a la información técnica a comunicar.

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.



En línea con el programa de comunicación, se deberán desarrollar medidas y señales utilizadas que tomen en consideración estrategias específicas para grupos que pudieran presentar dificultades en su interpretación (por ejemplo, personas con problemas visuales, auditivos o cognitivos).

Debido a las características particulares del entorno, se deberá hacer foco en la velocidad y operación de vehículos pesados (en especial excavadoras tipo bobcats) y livianos en la zona de trabajo con la finalidad de evitar accidentes. Todos los conductores deberán tener su capacitación de manejo acorde con el tipo de vehículo que opera, conocer los riesgos del entorno y los equipos pesados deberán contar con señal lumínica y sonora de retroceso.

Durante todo el período de obra, el Contratista protegerá y garantizará los accesos vehiculares y peatonales, en particular a los comercios que así lo necesiten. La señalización específica para tal fin responderá a las necesidades de seguridad de la obra y el entorno.

El Contratista informará a los transeúntes que circulen por la red aledaña al terreno de la intervención, de las precauciones que deben tomar mediante señalización estática, por medio de cartelería y señales indicativas. Se demarcarán de manera clara y particular los cruces peatonales propuestos para que sean visibles. Debido a la alta densidad y presencia de niños en la zona de acceso al terreno (en especial la calle Perette), el Contratista 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.

El Contratista señalizará 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 tanto durante el día como de noche. Asimismo, el Contratista deberá mitigar 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.

El Contratista definirá 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.



El Contratista 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.

#### *8.2.5.1 Subprograma de desvíos de tránsito vehicular y peatonal*

No se podrán instalar señales estáticas vinculadas a modificaciones de la circulación ni efectuar interrupciones del tránsito vehicular y peatonal sin antes tener la aprobación de la SECISYU. Debido a las características particulares del entorno, se deberá hacer foco en la velocidad y operación de vehículos pesados (en especial excavadoras tipo bobcats) y livianos en la zona de trabajo, con la finalidad de evitar accidentes. Todos los conductores deberán tener su capacitación de manejo acorde con el tipo de vehículo que opera, conocer los riesgos del entorno y los equipos pesados deberán contar con señal lumínica y sonora de retroceso.

Durante todo el período de obra se protegerán y garantizarán los accesos vehiculares y peatonales en particular a los comercios que así lo necesiten. La señalización específica para tal fin deberá responder a las necesidades de seguridad de la obra y el entorno.

Se les informará a los peatones de las precauciones que deben tomar mediante señalización estática, por medio de cartelería y señales indicativas. Se demarcarán de manera clara y particular los cruces peatonales propuestos para que sean visibles. Debido a la alta densidad y presencia de niños, se deberá asegurar las medidas de protección adecuadas, al tiempo de mantener estricto orden y limpieza en la zona de trabajo, a fin de evitar accidentes a la población.

Se señalizarán las sendas de acceso y pasarelas de peatones, de modo de no generar dificultades en la circulación de las personas. Se deberá asegurar en caso de pozos y excavaciones las condiciones de seguridad para la circulación peatonal, evitando así accidentes. Asimismo, se mitigarán con vallado y señalética los riesgos que presentan las zonas de trabajo, a fin de advertir a la población de los mismos. Los vallados deben evitar el pasaje de transeúntes, en especial niños, a las zonas de trabajo.

Se definirán cuáles son los circuitos para la provisión de materiales y retiro de suelos desde los frentes de trabajo así para como el retiro de todo tipo de residuos de menor impacto para la población. Se evitará daños a la calzada, vehículos y/o peatones. Asimismo, la selección de los lugares de acopio temporal del suelo producto de las excavaciones debe estar señalizado y su ubicación validado con la SECISYU.



Se deberá planificar la disposición de los vehículos, equipos y maquinaria al finalizar la jornada, a fin de optimizar el uso de la superficie empleada para estacionamiento de tal forma de asegurar las condiciones de seguridad. En el PGAS debe definirse exactamente dónde se estacionarán los vehículos.

#### *8.2.5.2 Subprograma de diagramación de circuitos del transporte de carga*

El objetivo de este subprograma es minimizar la sobrecarga de la red vial de acceso a los sectores destinados a funcionar como obradores y aquella producida por el traslado de equipos y maquinarias en general.

Conociendo los sitios de origen y destino de los vehículos que serán utilizados para el transporte de tierra producto de las excavaciones, de materiales de construcción y equipos y herramientas, se diagramará con antelación el circuito de acceso y egreso de los camiones como también de los equipos móviles al área de la obra, cumpliendo con las disposiciones vigentes en materia de tránsito y seguridad vial, que rigen tanto a nivel nacional como en la Ciudad de Buenos Aires. La diagramación de circuitos se desarrollará con suficiente antelación con el objetivo de requerir y obtener la aprobación de la autoridad competente en la materia.

Esta planificación y futura operación deberá ser compartida con el área de Logística de la SECISYU, la cual tiene a su cargo la supervisión y ordenamiento de aspectos vinculados a la logística de las obras del PIRP, con el objetivo de optimizar la convivencia entre las distintas obras en el Barrio, al tiempo de ordenar el tránsito que provocará el ingreso y egreso de vehículos con insumos o residuos, asegurando la elaboración de los circuitos alternativos para mantener informados a los servicios de emergencias (bomberos y ambulancias) para su ingreso al Barrio.

#### **8.2.6 Programa de Prevención de Accidentes de Tránsito**

El tránsito durante el período de obra, tanto dentro como fuera de las superficies afectadas, debe ser ordenado y eficiente, cumpliendo con todo lo establecido en las normas específicas de tránsito y con las medidas estipuladas bajo el “Programa de ordenamiento de circulación vehicular y peatonal”. El contratista deberá tomar en consideración los siguientes puntos y capacitar a su personal al respecto:

1. Todos los vehículos y máquinas deberán moverse todo el tiempo con sus luces medias encendidas.



2. Deberán utilizarse únicamente las vías señalizadas para llegar a las obras proyectadas. Todo desplazamiento de equipos y vehículos fuera de los caminos establecidos deberá ser autorizado por la empresa contratista.
3. La movilización de maquinaria, materiales y equipos, en lo posible, se deberá realizar en las primeras horas del día a fin de no perjudicar el tránsito normal de las zonas, dejando para los horarios vespertinos sólo el transporte de retorno del personal.
4. Mantener en todo lo posible apagados los motores de los vehículos que se encontraren en espera.
5. Colocar cartelería de advertencia adecuada de acuerdo con la normativa de Vialidad de la Ciudad de Buenos Aires, según corresponda.
6. Para evitar pérdidas de materiales y riesgos de accidente contra personas y bienes se deberá verificar la perfecta guarda de los mismos en los vehículos de transporte.
7. Todos los vehículos deberán encontrarse en perfecto estado de funcionamiento para minimizar la emisión de gases y la pérdida de combustible y lubricantes y deberán contar con silenciadores aprobados con el fin de atenuar el nivel de ruido emitido.
8. Todos los vehículos deberán contar con la Verificación Técnica Vehicular (VTV) obligatoria al día.
9. Todos los conductores deberán tener licencia de conducir de categoría acorde al vehículo que condujeren y al día.

Además, el contratista deberá proponer medidas específicas para prevenir accidentes de tránsito relacionados con la obra e incluir el registro de incidentes y accidentes de tránsito dentro del Plan de Monitoreo de la obra. También con el fin de evitar accidentes, deberán instrumentarse acciones de capacitación e información a la población del Barrio, que estarán a cargo de la SECISYU. Como parte del Plan de Contingencias de la obra se debe establecer el procedimiento a aplicar en caso de accidente de tránsito relacionado con la obra.

#### **8.2.7 Programa de Instalación de Obradores**

Este Programa está orientado a definir y acordar la ubicación y características del 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 la Inspección de Obra y en forma previa al inicio de obra, 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.

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. Los residuos considerados peligrosos se deberán almacenar temporalmente de manera pertinente y gestionar su transporte y disposición final a través de empresas autorizadas, facilitando a la SECISYU los respectivos comprobantes.

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, el Contratista contará con los recursos para contenerlos. Ej. kits anti-derrames localizados en diferentes puntos del obrador y acopio de materiales.

El Contratista deberá evitar 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.

El obrador deberá contar con equipos de extinción de incendios y cumplir con la normativa sobre seguridad, salud e higiene laboral y de la comunidad, adecuándose a las medidas de prevención de contingencias y emergencias establecidas en el Plan ante Contingencias y Emergencias.

El Contratista deberá instalar baños químicos tanto para hombres como para mujeres con empresas autorizadas, realizando la gestión de efluentes de acuerdo a la normativa



reguladora de la actividad. Los sitios estarán correctamente señalizados y contarán con elementos de prevención, tales como matafuegos, áridos y/o paños absorbentes.

En coordinación con la SECISYU, el Contratista deberá implementar acciones de restauración ambiental de manera que el área quede en condiciones mejoradas a la existente previamente a la obra. Una vez finalizada la obra, el Contratista deberá retirar todas las instalaciones fijas o desmontables que se hubiera instalado.

#### Frente de Obra

El Contratista realizará el acondicionamiento del terreno en un área mínima compatible con los requerimientos constructivos y los criterios establecidos en las correspondientes Especificaciones Técnicas del proyecto, a fin de reducir la perturbación y limitando las consecuencias ambientales y sociales vinculadas con la limpieza, pérdida de suelo, interferencias y alteraciones al normal funcionamiento durante la etapa de construcción.

El Contratista deberá utilizar vallado de seguridad perimetral robusto y convenientemente señalizado y pintado para la delimitación de cualquier área de trabajo, a fin de brindar protección a los trabajadores, transeúntes y propiedades públicas o particulares.

El Contratista deberá colocar barandas y vallas rígidas y seguras alrededor de las excavaciones profundas y de los pozos abiertos. Las protecciones serán las reglamentarias y la señalización adecuada, para modificar el tránsito y proteger la zona de la obra y la seguridad de los vehículos y transeúntes. El Contratista colocará los elementos necesarios para proteger las aberturas y los pozos de trabajo de las inclemencias del clima (lluvia, viento, etc.).

El Contratista deberá realizar el mantenimiento continuo de la señalización de las ocupaciones (señales para el tránsito, vallas, luces o balizamiento) para garantizar la protección de los trabajos, el tránsito en general, y los transeúntes y vecinos. Los sitios deberán estar correctamente señalizados y contarán con elementos de prevención, tales como matafuegos, áridos y/o paños absorbentes.

El Contratista deberá garantizar de manera permanente el acceso a frentistas (particulares, comercios, servicios, otros) en cumplimiento de los permisos de cada ocupación y durante el periodo autorizado. En particular, en cuanto a los comercios, se debe asegurar de que no se vea interrumpida la actividad comercial durante el período de la obra. Cuando sea necesario interrumpir la circulación vehicular, el Contratista deberá contar con la validación por parte de la SECISYU y las especificaciones de la señalización y organización del desvío del tránsito.



El Contratista deberá asegurar la correcta disposición temporal de suelo, producto de las excavaciones, y asegurar esta área para evitar posibles riesgos a la población (vallados, señalización). La localización debe ser aprobada con la SECISYU previo a su delimitación e implementación. Asimismo, se deberá asegurar la existencia de recipientes para las corrientes de residuos generados durante los trabajos.

El Contratista también deberá asegurar el correcto almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final acorde a norma de los residuos sólidos (asimilables a urbanos, áridos, excedentes de obra, otros) y residuos peligrosos que se generarán en las distintas áreas de obra. Previo al inicio de los trabajos, el RAS deberá considerar los materiales, recursos e insumos requeridos para la ejecución de los trabajos, con el objetivo de identificar las corrientes de residuos a gestionar. Los sitios de acopio, recipientes o contenedores deberán estar identificados claramente según su clasificación, acorde a lo definido por el Programa de Gestión de Residuos Sólidos y Efluentes específico del PGASc.

#### **8.2.8 Programa de Control de Plagas y Vectores**

En el Marco del Plan de Urbanización Integral Retiro-Puerto, se firmó un convenio de colaboración entre la SECISYU y la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales de la Universidad de Buenos Aires (FCEN), denominado “Plan Integral de Control de Roedores”.

El acuerdo, consiste en el asesoramiento integral de la FCEN a la SECISYU, fundamentalmente en requerimientos técnicos, como es el estudio de evaluación de nivel de infestación y control de roedores, principal vector que posee incidencia en las acciones del Proyecto, al prevenir la dispersión ante la destrucción de nidos preexistentes durante la ejecución de las obras

El proveedor Antiplaga Norte, que actualmente se encuentra a cargo de la ejecución de las tareas de control de roedores en el Barrio contratado por la SECISYU, será el encargado de implementar de manera operativa el Plan diseñado por la FCEN trabajando en conjunto con el Contratista a cargo de la ejecución de la obra, y la supervisión general por parte de la SECISYU.

Se dará prioridad al uso de métodos de control de plagas naturales y amigables con el ambiente. En caso de que estos métodos no sean técnicamente factibles, se podrán utilizar pesticidas para el control de vectores. El criterio para su selección deberá cumplir con las aprobaciones legales correspondientes en la normativa local y con la



Clasificación de los Plaguicidas por Riesgo y las Directrices para su Clasificación, elaborado por la Organización Mundial de la Salud.

En este sentido, se encuentran prohibidos el uso y aplicación de pesticidas y/o plaguicidas que pertenezcan a las clases IA e IB de la Organización Mundial de la Salud (OMS) extremada y altamente peligrosos, respectivamente. Para los casos de formulaciones de productos de la Clase II, de sustancias moderadamente peligrosas, 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 pesticidas deberán cumplir con condiciones de fabricación, embalaje, etiquetado, manipulación, almacenamiento, aplicación, tratamiento y disposición final acorde a normas nacionales. La SECISYU deberá aprobar los pesticidas propuestos por el contratista previo a su aplicación.

A continuación, se resumen los criterios para la selección y uso de plaguicidas:

- No deben tener efectos adversos sobre la salud humana.
- Deben evidenciar su eficacia contra las especies objetivo.
- Deberán tener un efecto mínimo sobre las especies no objetivo y sobre el medio ambiente natural.
- Los métodos, el momento, lugar y la frecuencia de aplicación de los plaguicidas deberán ser consensuados y aprobados por la SECISYU.
- Los plaguicidas utilizados en zonas públicas deben demostrar que son seguros para los habitantes y animales domésticos en las zonas tratadas, así como para el personal que las aplica.
- Su utilización debe tener en cuenta la necesidad de prevenir el desarrollo de resistencia en las plagas.
- Los pesticidas deberán cumplir con condiciones de fabricación embalaje, etiquetado, manipulación, almacenamiento, aplicación, tratamiento y disposición final acorde a normas nacionales y guías internacionales<sup>19</sup>.

---

<sup>19</sup> Se 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).



La difusión y validación de las medidas a implementar en el barrio estará bajo la responsabilidad de la SECISYU. En este caso, el Contratista asumirá un rol técnico, informando la estrategia de control de plagas y vectores que podrá actualizar a medida que avanza la obra.

#### Manejo Integral de Plagas

El manejo integrado de plagas (MIP) es un instrumento, que se basa en la combinación de prácticas, con el fin de lograr un manejo eficaz y ambientalmente adecuado de plagas, minimizando el riesgo de desarrollar plagas resistentes a los plaguicidas y reducir el uso de plaguicidas químicos.

El método consiste en evaluar primero la situación de la plaga, evaluando la dinámica poblacional de los organismos-plaga y su relación con el medio ambiente asociado, utilizando técnicas para mantenerlos en niveles inferiores a aquellos que perjudiquen la salud y al ambiente.

El control integrado de plagas consta de varios componentes:

##### 1) Control directo:

- Método Físico: basa su acción en alguna propiedad física que provoque la muerte, captura o alejamiento de ratas (ultrasonido, trampas de captura viva o muerta, pegamento).
- Método biológico: es el estudio y la utilización de predadores y parásitos, en la regulación de la población de una plaga.
- Método químico: utiliza productos de síntesis de diversos orígenes y aplicación (fumigantes, repelentes, rodenticidas agudos o rodenticidas anticoagulantes).

En el caso de aplicar el método químico, los pesticidas a utilizar deberán cumplir con condiciones de fabricación embalaje, etiquetado, manipulación, almacenamiento, aplicación, tratamiento y disposición final acorde a normas nacionales.

##### 2) Control indirecto:

Se basa en el ordenamiento del medio, mediante la planificación, organización, realización y vigilancia de actividades para la modificación y/o alteración de factores ambientales o antrópicos.

#### Plan de Trabajo

A continuación, se presenta el plan de trabajo que se desarrollará durante las obras de urbanización programadas en el Barrio 31, a fin de reducir y controlar la población de



roedores a un nivel que sea compatible con la vida de los vecinos y los trabajadores involucrados en dichas acciones.

Con el fin de controlar los roedores durante la ejecución de las obras destinadas al Polo Educativo María Elena Walsh se implementará un Plan de Control de Roedores, que consta de varias etapas:

1) Relevamiento:

La FCEN realizó junto con la SECISYU, recorridas en los sectores que se encuentran alrededor del predio donde se construirá el Polo Educativo, como así también, el terreno donde se llevará a cabo la obra, con el objetivo de identificar el nivel de infestación por roedores y los factores ambientales que favorecen la propagación de vectores.

La SECISYU deberá aprobar los pesticidas propuestos por el Contratista previo a su aplicación en el Proyecto. 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<sup>20</sup>; extremada y altamente peligrosos, respectivamente.

Para los casos de formulaciones de productos de la Clase II, de sustancias moderadamente peligrosas, 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.

La difusión y validación de las medidas a implementar en el barrio estará bajo la responsabilidad de la SECISYU, quien informará al proveedor de control de plagas y al RAS del Contratista, la aprobación de las mismas para su implementación. En este caso, ambos contratistas asumirán un rol técnico, informando la estrategia de control de roedores a medida que avanza el Proyecto.

2) Planificación:

En función de los resultados obtenidos en la primera etapa se definió el Plan de Control de Roedores.

Se trabajará con la empresa de control de roedores para acordar el trabajo y calidad de productos necesarios. Se definirá a priori número de cajas por vivienda, principio activo

---

20 Ver por ejemplo las Tablas 1–3 de la siguiente publicación:

[http://apps.who.int/iris/bitstream/10665/44271/1/9789241547963\\_eng.pdf](http://apps.who.int/iris/bitstream/10665/44271/1/9789241547963_eng.pdf)



a utilizar en etapa inicial, colocación espacial de cajas en cada vivienda, dependiendo del comportamiento de las especies de roedores registradas y definición de tiempo inicial de monitoreo.

Asimismo, durante el mes de octubre de 2017 , la FCEN llevo a cabo en el Galpón, capacitaciones a las Cooperativas encargadas de la recolección de residuos del barrio, con el fin de que asuman un rol activo, aportando información sobre lugares con actividad; ayudándolos a identificar actividad de roedores en espacio público y haciendo foco en la importancia de evitar la acumulación de residuos.

Las capacitaciones se centraron en la educación ambiental, ordenamiento ambiental y el control de roedores, ejes fundamentales para lograr de manera eficaz el “Plan Integral de Roedores”.

Se informó sobre las distintas especies de roedores posibles de encontrar en el Barrio, como así también, cómo identificar la presencia de los mismos tanto en el espacio público como en viviendas.

La estrecha interacción entre los roedores y el hombre incrementa la probabilidad de transmisión de patógenos, por lo tanto, se informó sobre medidas preventivas y educación sanitaria.

A continuación, se detallan los días y las cooperativas que asistieron a las capacitaciones:

<b>Fecha</b>	<b>Horarios</b>	<b>Cooperativa</b>	<b>Cantidad de Personas</b>
<b>04/10/2017</b>	9:00 hs- a 11:00 hs	Nuevo Retiro Mariano Moreno	33
	11:30 hs- 12_30 hs	Unión Malvina Cristo Obrero	10
<b>05/10/2017</b>	9:30 hs-11:00 hs	Voluntad Unión y Solidaridad Inmigrantes El Salvador	53
<b>06/10/2017</b>	10:00 hs-11:30 hs	Los Dinámicos Jesús Obrero Don Martín de Güemes Unión Marcelina	27
<b>18/10/2017</b>	10:30hs- 12:00 hs	MyM Unión Villa 31 Bis La Unión Cristo Obrero Banderas Unidas	71



<b>Total</b>			194
--------------	--	--	-----

Fuente: Elaboración de la SECISYU, 2017

#### Identificación Preliminar de Especies objetivo

En cuanto al lugar de colocación de las cajas en las unidades funcionales linderas al terreno donde se construirá el Polo Educativo, se tendrá en cuenta las características del sector. En las zonas de viviendas bajas, se espera encontrar *Mus musculus* (ratón común) con predominio en el intradomicilio y *R. norvegicus* (rata parda), mientras que *Rattus rattus* (rata negra) es probable que predomine en las manzanas con viviendas altas, por ejemplo, las próximas a la Autopista Pte. Illia. Las unidades funcionales de los vecinos frentistas de obras serán tratadas en su totalidad ya que son las de mayor riesgo de infestación.

Con respecto a los sectores con predominio de suelo desnudo (no pavimentado) se tratará específicamente con técnicas para se a fin de evitar el uso de elementos tóxicos en el espacio público, comercios, oficinas del sector público y Organizaciones de la Sociedad Civil (OSC).

#### 3) Supervisión de las Medidas de Control:

Se registrarán datos de la viviendas y comercios, en una planilla de seguimiento a fin de realizar el monitoreo sistemático, como así también, el vecino cuenta con la posibilidad de acercarse al portal por temas emergencias, donde se registrará su reclamo por la presencia de roedores en su hogar o negocio.

Se organizará reuniones informativas para interactuar con los vecinos a fin de transmitir grado de avance de obras, de control de roedores y recibir sus propias inquietudes.

#### 4) Evaluación

La FCEN, realizará registros sistemáticos y los datos serán analizados mediante modelos estadísticos a fin de determinar los ajustes más apropiados para garantizar el éxito del plan de control.

#### 5) Mantenimiento

FCEN realizará el análisis estadístico de los datos a través de modelos multivariados que permiten identificar cuáles son las variables que pueden estar explicando la persistencia de focos con actividad de roedores.



En función de estos resultados se tomarán las medidas de ajuste que sean necesarias en el diseño de control, como ser, por ejemplo, estipular el cambio de principio activos de rodenticida, indicar la limpieza de sectores que persisten como focos porque permanentemente son re-invadidos por ratas e indicar la necesidad de reforzar los mecanismos educativos de prevención.

### **8.2.9 Programa de Protección de la Vegetación y Arbolado**

Este programa tiene por objetivo asegurar el adecuado manejo de la vegetación y el arbolado existente en el Barrio 31 a fin de evitar y/o minimizar pérdidas o daños a los ejemplares arbóreos y/o arbustivos en el área efectiva de las obras y sus adyacencias.

Para su instrumentación, se adoptarán los criterios y recomendaciones establecidos en el marco de la normativa vigente, por la autoridad de aplicación, la Dirección de Espacios Verdes del GCBA. Asimismo, de ser necesario, se preverá la asistencia continuada de un especialista en el tema cuya responsabilidad será la planificación y supervisión de las acciones a realizar con relación a la vegetación.

De manera previa al comienzo de las actividades, el Contratista deberá analizar la presencia de vegetación y/o arbolado urbano preexistentes que pudiera ser afectado por las acciones del Subproyecto. Los resultados del relevamiento serán presentados a la 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 un mayor retiro de ejemplares arbóreos. Junto con el relevamiento, en caso de identificarse una potencial afectación a la vegetación o arbolado existente, el Contratista deberá presentar medidas de prevención o mitigación al respecto.

El Contratista deberá considerar las siguientes acciones al diseñar el Programa de Protección de la Vegetación y arbolado:

- El Contratista deberá preservar la integridad de las plantas y los árboles.
- El Contratista deberá proteger las raíces de los árboles durante las excavaciones y el relleno para evitar alteraciones y daños.
- El Contratista deberá evitar el tránsito innecesario, las descargas y el almacenamiento de materiales en la zona en donde se encuentran las raíces.
- Cuando el arbolado urbano interfiera necesariamente con el diseño de la traza se deben desplazar y replantar aquellos árboles que puedan ser desplazados, y sólo cortar aquellos que no resistirán el trasplante.
- Replantar una cantidad de árboles por lo menos igual a los que han sido cortados.



- El Contratista deberá minimizar la remoción de la capa vegetal superior y de la vegetación. Deberá prever el almacenamiento de la misma para restituir el lugar en condiciones iguales o mejores a las existentes.
- En caso de que sea menester del Contratista hacer intervenciones en el arbolado o elementos del paisaje, deberá tomar en consideración el "Plan de paisajismo y arbolado del barrio 31" y, de no haber sido aún desarrollado, los lineamientos que se presentan en el Anexo 12 AAS – Lineamientos para el plan de paisajismo y arbolado para el barrio 31.

Se destaca además que se deben reconstruir en su totalidad los espacios verdes afectados, acción que será coordinada desde su diseño y validación por la SECISYU.

#### **8.2.10 Programa de Detección y Rescate del Patrimonio Cultural y Arqueológico**

Cuando se presenten hallazgos arqueológicos o históricos durante la construcción u operación de instalaciones, se preparará y pondrá en práctica procedimientos sobre hallazgos fortuitos.

Se consideran hallazgos fortuitos al encuentro de objetos y restos materiales, de interés patrimonial, que se hayan producido por azar o como consecuencia de remociones de tierra, demoliciones, obras y/o actividades de cualquier índole. En el marco del "Programa de Detección y Rescate del Patrimonio Cultural y Arqueológico" se planificarán acciones previas y simultáneas a las obras con los siguientes objetivos:

- a) dar cumplimiento a las regulaciones nacionales, 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 Proyecto;
- c) promover el manejo responsable de los recursos culturales físicos entre el personal abocado al Proyecto para no comprometer su preservación y trabajar en pos de su conservación.

Si la SECISYU lo considera necesario, el Contratista capacitará<sup>21</sup> al personal (incluso de empresas contratistas y subcontratistas) involucrado en todas las etapas de la obra

---

<sup>21</sup> Los responsables de impartir estas capacitaciones deberán ser profesionales arqueólogos y/o paleontólogos.



en: aspectos culturales locales, importancia del patrimonio cultural y de su salvaguarda y el reconocimiento de la evidencia material de la zona. Del mismo modo, la capacitación en esta materia formará parte de los contenidos que se imparten en la inducción de los nuevos empleados. Además, es recomendable la impresión de una guía de procedimientos para distribuir en los frentes de obra.

En el caso de la presunción de algún descubrimiento de material arqueológico, sitios o de los primeros colonos, reliquias, fósiles, meteoritos, u otros objetos de interés arqueológico, paleontológico o de raro interés mineralógico durante la realización de las obras, se tomarán de inmediato medidas, a saber:

- Se suspenderán los trabajos en la zona del hallazgo y se evitará el acceso a personal ajeno a la obra.
- Se dará aviso a la Inspección y a la SECISYU, quienes notificarán de inmediato a la Autoridad a cargo de la responsabilidad de investigar, evaluar y rescatar dicho hallazgo. En los casos en que estos tengan lugar en territorios de que involucren más jurisdicciones, corresponde notificar también a la autoridad de aplicación nacional.
- Se deberá llenar una planilla de hallazgos fortuitos.
- No se moverán los hallazgos de su emplazamiento original, a fin de preservar su evidencia y su asociación contextual. El Contratista cooperará en el traslado de los hallazgos.
- Se elaborará un registro fotográfico de la situación del hallazgo, se identificará su ubicación (geo referenciada) y se deberá efectuar su descripción por escrito.
- Se aportará la mayor cantidad de información disponible al respecto (localización, descripción de la situación, descripción del sitio, de los materiales encontrados, registro fotográfico, etc.).
- Se deberán aplicar las medidas de protección, colocar un vallado perimetral para delimitar la zona en cuestión y se dejará personal de custodia con relación a los elementos históricos que se encuentren en el área de la obra a fin de no deteriorar su valor patrimonial y los patrones culturales, y/o evitar posibles saqueos.
- Los organismos de aplicación deberán determinar el destino y procedimiento específico que consideren más adecuado, a los cuales deberá ajustarse el Contratista, aun cuando ello requiera la contratación de un profesional



especialista en la materia. Se hará con sumo cuidado el relevamiento y traslado de esos hallazgos.

- Deberá obtenerse el permiso de la Autoridad de Aplicación del GCBA a cargo para continuar con los trabajos en el lugar donde se produjo el hallazgo. Allí cuando la autoridad de aplicación determine que se trata de un sitio de valor patrimonial o que, debido a su magnitud, complejidad, y/o valor científico, no puedan ser adecuadamente investigados si continúan las actividades, deberá suspenderse las mismas y buscar emplazamientos alternativos a fin de preservar el sitio en cuestión.
- Si el organismo competente no ordenare el reconocimiento del lugar y no se hiciere cargo de lo obtenido en el plazo de diez (10) días de haber recibido la denuncia, la entidad responsable de los trabajos, levantará un acta con intervención de la autoridad competente local donde hará constar la identificación del lugar y entregará los hallazgos realizados, cesando a partir de ese momento su responsabilidad.

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 Dirección General de Patrimonio e Instituto Histórico del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, autoridad a cargo de la responsabilidad de investigar y evaluar dicho hallazgo.

### **8.2.11 Programa de control de excavaciones, materiales y suelo extraído**

El presente programa tiene por objetivo establecer los procedimientos y medidas necesarios para gestionar adecuadamente los impactos que pudieran producir las excavaciones y movimientos de suelo o materiales que tendrán lugar durante la ejecución de la obra. A continuación, se describen medidas a tomar en consideración.

#### **8.2.11.1 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.

#### 8.2.11.2 *Excavación, Movimiento y Transporte de Suelos de excavación*

En todo momento el Contratista cuidará 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.

Previo al avance de la obra (por tramo), el Contratista deberá realizar una inspección de los edificios existentes, árboles y plantas, tierras, vallados, postes de servicios, cables, pavimentos, puntos de referencia y aspectos culturales que podrían resultar afectados por los trabajos, y en caso de identificar alguna potencial afectación deberá contactarse con la SECISYU para definir un plan de acción.

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 SECISYU, previa a su implementación.

El Contratista deberá realizar un correcto almacenamiento y protección de las tierras extraídas, a fin de evitar las molestias derivadas de las voladuras de tierra en las zonas de acopio, así como de impedir que las aguas de lluvia se lleven parte de los suelos que luego serían utilizados para relleno.

El Contratista deberá proteger los edificios y las instalaciones de superficie que podrían resultar afectadas, de los daños eventuales y asentamientos que pudieran producirse durante la ejecución de los trabajos y proceder, de ser necesario, a la reparación de los mismos. Algunas consideraciones generales durante las tareas de movimiento de suelo y excavaciones, 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 Proyecto para las distintas operaciones serán dotados de los elementos de seguridad establecidos por la normativa aplicable.
- Se deberá planificar la disposición de los vehículos, equipos y maquinaria, a fin de optimizar el uso de la superficie empleada para estacionamiento de tal forma de asegurar las condiciones de seguridad.
- Las máquinas para el movimiento de tierras serán inspeccionadas diariamente controlando el buen funcionamiento del motor, sistemas hidráulicos, frenos, dirección, luces, alarma de retroceso, transmisiones y neumáticos.
- El operador de retroexcavadoras deberá apoyar la pala en tierra al terminar su turno de trabajo y estacionarlo en el sitio designado.
- En caso de identificar suelo y/o agua contaminada durante las tareas de excavaciones, se deberá apartar el mismo en tambores identificados y aplicar las consideraciones del Programa de Contingencias, donde se establece los pasos a seguir en caso de producirse el hallazgo. En caso de producirse el hallazgo, se comunicará de inmediato a la SECISYU.
- En caso de identificar restos arqueológicos, paleontológicos y/o de patrimonio cultural se deberán implementar las acciones definidas en el Programa de Detección y Rescate del Patrimonio Cultural y Arqueológico. En caso de producirse el hallazgo, se comunicará de inmediato a la SECISYU.
- Se debe conocer anticipadamente el tipo de terreno en que se trabajará, de modo de anticipar problemas de estabilidad, necesidades de 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 (perfil RAS) 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.



#### 8.2.11.3 *Medidas de Gestión de Productos Químicos*

Todos los productos químicos empleados durante la construcción del Proyecto ya sean pesticidas, desinfectantes, polímeros, reactivos, o de cualquier otra clase, deberán verificar las disposiciones de la Ley 19.587 y reglamentación complementaria.

El RAS deberá listar los productos que serán utilizados durante todo el Proyecto, registrar su uso y asegurar su almacenaje, identificación, transporte, manipulación y disposición acorde a norma.

En cuanto a la gestión de los productos vinculados al control de roedores, se utilizará el rodenticida “Rodilon Bloque Extrusudo” de Bayer S.A, clasificado, según la OMS “Clase III Ligeramente peligroso Cuidado.

Los trabajadores del Contratista y los subcontratistas, según aplica, 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 las mismas 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.

#### 8.2.12 **Programa de Gestión de Residuos Sólidos y Efluentes**

El presente programa tiene por objetivo establecer los procedimientos y medidas necesarias para gestionar adecuadamente los impactos que pudieran producir los residuos sólidos y efluentes líquidos que se generarán durante la ejecución de la obra.

Para el manejo de residuos sólidos y líquidos, se tendrán las siguientes premisas y se adoptarán distintas medidas y tecnologías, que tiendan a la minimización de la generación; el reciclaje o reutilización; y al manejo y disposición final adecuada de cada tipo de residuo. El personal del Contratista y los subcontratistas, según aplicable, deberá comprometerse con este objetivo, para lo cual será capacitado, logrando una correcta gestión de los mismos. Si se generan residuos secos reciclables estos deberán separarse y entregarse a una cooperativa de reciclado, preferentemente, del barrio.

Los residuos deberán gestionarse acorde a 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 Proyecto, considerando para su correcta gestión el marco legal y las buenas prácticas en todas las etapas, atendiendo la documentación respaldatoria en cada caso, a fin de evidenciar ante terceros el cumplimiento de la normativa.

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 la norma desde su disposición adecuada, transporte, tratamiento y disposición final. La siguiente es una lista preliminar, no taxativa:

#### **8.2.12.1      *Escombros y resto de obra:***

Se asegurará el sitio provisorio para su almacenamiento previo al retiro con contenedores y/o volquete de los escombros generados por limpieza y demolición, los cuales serán retirados con la frecuencia necesaria y en transportes adecuados, tomando la precaución de su cobertura, con el fin de minimizar la generación de material particulado. Los áridos y restos de construcción deberán ser trasladados a la Planta de Tratamiento de Residuos Áridos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires para su disposición final. En caso que no sea posible, se deberá comunicar a la SECISYU para aprobar otro destino para su tratamiento y disposición final. El Contratista deberá asegurar la documentación respaldatoria avalada por el organismo de control aplicable que asegura la correcta gestión de los mismos.

#### **8.2.12.2      *Efluente producto de Depresión de la Napa:***

En caso de requerir durante la construcción la depresión de las napas subterráneas, se deberá asegurar que tanto la calidad como el destino final del vuelco del efluente se realice con los permisos y/o autorizaciones requeridos por el/los organismos pertinentes.

#### **8.2.12.3      *Residuos Sólidos y/o Líquidos Peligrosos:***

Los restos de combustibles, aceites y lubricantes, filtros de aceite, o cualquier residuo sólido impregnado con dichas sustancias, producto 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 normativa aplicable a nivel nacional y del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. 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 y kit anti-derrame. Los manifiestos de transporte y certificados de tratamiento y disposición final son parte de la documentación a gestionar por el Contratista, que deberá mantener los registros disponibles.

#### 8.2.12.4 *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.

#### 8.2.12.5 *Residuos Asimilables Urbanos:*

El Contratista deberá asegurar su correcta disposición en contenedores identificados para tal fin y los gestionará acorde a la normativa aplicable. El Contratista deberá mantener registro que evidencie el correcto tratamiento y disposición de estos residuos.

#### 8.2.12.6 *Residuos Patológicos:*

Cualquier residuo patológico generado por actividades de atención médica que presente características de toxicidad o actividad biológica que puedan afectar directa o indirectamente a seres vivos o causar contaminación ambiental (algodones, gasas, vendas, ampollas, jeringas o elementos contaminados con sangre u otras sustancias putrescibles), serán almacenados en forma correcta y derivados a un sistema de tratamiento apropiado, dejando registrado el volumen generado. Estos residuos no deberán mezclarse con residuos de ninguna otra clase.



### **8.2.13 Programa de Gestión de Emisiones Gaseosas, Ruido y Vibraciones**

El Contratista deberá contemplar las siguientes premisas, que deberán adecuarse al diseño final del Proyecto, a saber:

#### **8.2.13.1 Emisiones Gaseosas y Polvo:**

Se deberá minimizar y controlar la contaminación atmosférica, disminuyendo toda posible emisión de contaminantes, evitando además cualquier tipo de fuga. Las emisiones gaseosas de los vehículos y equipos deberán cumplir con los parámetros de emisión permitidos por normativa. Los compuestos volatilizados (combustibles, lubricantes, etc.) se confinarán en recipientes que impidan la salida de vapores a la atmósfera.

Estará terminantemente prohibida la quema de todo sobrante de combustible, lubricantes usados, materiales plásticos, neumáticos, cámaras, recipientes o cualquier otro desecho.

Los vehículos, equipos y maquinarias se someterán a un mantenimiento periódico para asegurar el perfecto estado de funcionamiento. Adicionalmente, contarán con la documentación relacionada con el automotor, incluyendo la revisión técnica realizada por una institución calificada y elementos de seguridad exigidos. Las maquinarias que no se encuentran alcanzadas por la ley de tránsito que regula emisiones gaseosas, se controlarán periódicamente para verificar si se realiza el mantenimiento correspondiente.

Se deberá realizar el transporte de materiales por las vías establecidas con anticipación. El personal afectado a la operación deberá circular con precaución, respetando las velocidades máximas permitidas, en especial considerando las actividades dentro del barrio. En este sentido, ver el "Programa de ordenamiento de circulación vehicular y peatonal".

Se pondrá especial énfasis en minimizar la producción de polvo que se pudiera emitir en acciones como la instalación de obrador, limpieza de zonas de trabajo, actividades del taller, carga y descarga de materiales, movimiento de maquinarias y transporte en general. Se humedecerá y 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.



#### 8.2.13.2 Ruido y Vibraciones

Se deberán identificar las principales fuentes de ruido y vibraciones que generarán las acciones del Proyecto 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 en aquellas tareas que involucren el uso de herramientas, equipos y maquinaria pesada.

El personal de obra evitará causar molestias a la población por ruidos, música a altos volúmenes o bullicio.

#### 8.2.14 Programa de Prevención de Emergencias y Plan de Contingencias

Se deberá coordinar y validar los procedimientos propuestos como parte de este programa con la Subsecretaría de Emergencias del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Particularmente, se deberá articular con la Dirección general de defensa civil que se encuentra dentro de dicha subsecretaría. Se deberá tomar en consideración que la subsecretaría cuenta con un Sistema de Emergencias integrado por Defensa Civil, Logística y Guardia de Auxilio y con un Centro Único de Coordinación y Control, donde opera el sistema de atención a Emergencias 103<sup>22</sup>, sistema que coordina las áreas

---

<sup>22</sup> Para más información: <http://www.buenosaires.gob.ar/emergencias/103>



gubernamentales y no gubernamentales que dan respuestas a situaciones críticas que vulneran y ponen en riesgo a la población.

El "Programa de prevención de emergencias y plan de contingencias" de la obra deberá considerar tareas atinentes a la gestión integral del riesgo, trabajando tanto en la reducción de riesgos (prevención, mitigación y preparación) como en el manejo de crisis (alerta y respuesta) ante la ocurrencia de eventos adversos.

En la elaboración del programa, el mayor desafío será considerar las particularidades del barrio y realizar las adecuaciones necesarias para garantizar que los procedimientos que ya se encuentran disponibles para la ciudad formal también puedan aplicarse en el barrio. En este sentido, la presencia en el lugar con la que cuenta la SECISYU será de gran ayuda para que la mencionada subsecretaría y los organismos pertinentes puedan garantizar su intervención.

Cabe aclarar que, si bien hasta el momento no se cuenta con un Plan de Contingencias específico para el barrio, existen algunos procedimientos aislados ya acordados con los organismos pertinentes que definen cómo proceder ante algunas situaciones específicas. Por ejemplo, existen rutas definidas para el ingreso de ambulancias que han sido acordados con el Sistema de Atención Médica de Emergencias de la Ciudad (SAME).

El Plan deberá incluir, al menos, procedimientos claros frente a: incendios, inundaciones, derrumbes, olas de calor/frío, accidentes de tránsito, accidentes físicos de personas, cortes de redes o servicios, entre otras cuestiones.

La SECISYU incorporará en el PGAS preliminar a incluir en el pliego de la obra los procedimientos ya acordados para prevenir o actuar ante emergencias en el barrio. En caso de que faltara desarrollar o actualizar procedimientos, será menester del Contratista articular con la SECISYU y esta con los organismos pertinentes para garantizar la existencia de tales procedimientos para el área de intervención de la obra.

El Contratista actualizará en el PGAS definitivo de la etapa constructiva el "Programa de prevención de emergencias y plan de contingencias" en el cual se especificará, acorde a los riesgos identificados para la obra, el tipo de contingencia y los escenarios posibles, niveles de alerta, tipo de procedimientos a implementar, diagramas de emergencias y responsables, así como toda otra información que considere relevante. Para el desarrollo de los procedimientos de respuesta y prevención se deberá tomar en consideración el "Plan Director de Emergencias" (Decreto 695/09), que constituye el marco de referencia para que todas las áreas del GCBA den respuesta ante situaciones de amenaza a la comunidad.



Algunos de los procedimientos del Programa de Contingencias deberán poder ser implementados por todo el personal en caso de una emergencia (derrames de productos químicos, incendios, etc.), para facilitar rapidez y efectividad para salvaguardar vidas humanas y recursos ambientales. Los procedimientos de respuesta ante las emergencias/contingencias serán documentados (por el contratista como parte de la documentación de obra y por la SECISYU como parte del sistema de documentación del SGAS), de fácil acceso y divulgados en forma concisa, e incluirán:

- Estructura organizacional, responsabilidades y autoridades;
- Procedimientos internos/externos de comunicación;
- Procedimientos para acceder a recursos de personal y equipos;
- Procedimientos con otras organizaciones de respuesta ante emergencias (Bomberos, Defensa Civil, etc.);
- Procedimiento para el desalojo del personal, rutas de escape, puntos de concentración y conteo;
- Proceso para actualizaciones periódicas;
- Acta de accidente ambiental.

Todo el personal será instruido en el sitio sobre procedimientos de reporte y respuesta en el caso de una emergencia; los números telefónicos de emergencia para reportar incidentes o accidentes estarán disponibles y serán suministrados durante la inducción del empleado en la etapa de incorporación. Este Plan formará parte del Programa de Capacitación del PGAS.

El Contratista/Operador establecerá un programa de emergencias y contingencias señalando cómo y quién actuará en cada caso, acorde con la magnitud, entorno y escenarios de contingencias identificados. Asimismo, deberá asegurar equipos de primera respuesta (matafuegos) así como el entrenamiento en su correcta utilización por parte del personal. En caso de eventos mayores deberá evaluar la capacidad de respuesta y recursos de apoyo local y de la ciudad de Buenos Aires, la existencia de procedimientos adecuados para estos casos debe estar asegurada antes del comienzo de la obra y extenderse a la etapa de operación. Este programa se desarrolla a fin de anticipar las respuestas apropiadas ante la declaración de una contingencia debida a causas naturales y antrópicas. El programa debe contener un análisis del nivel de riesgo frente a desastres naturales considerando la localización y las realidades específicas del contexto del barrio.

Se elaborará un listado con los principales organismos o instituciones públicas y privadas incorporadas dentro del mecanismo de aviso, para su intervención frente a



contingencias, según tipo y nivel de contingencia, en función de las diferentes responsabilidades de los organismos en la materia. Se verificará con estos organismos la existencia de procedimientos adecuados para el barrio y, de no existir, se solicitará su desarrollo. Se designarán responsables para ordenar la ejecución de las acciones para enfrentar situaciones de emergencia.

Se contará con un Plan de Evacuación, que atienda la totalidad de las hipotéticas contingencias, la adecuada ubicación y señalización de las rutas de emergencia y el entrenamiento del personal para su procedimiento. Esta misma abarca el obrador y se actualizará de acuerdo al avance del frente de obra y/o las modificaciones que pudieran acontecer en la etapa de operación/mantenimiento.

Se contará con la exhibición, en lugares visibles, del instructivo para el accionar en caso de riesgos evidentes, derrames de combustibles o tóxicos, accidentes personales. Se exhibirá también los números de teléfonos de utilidad para cada caso: SAME, bomberos, policía, servicios externos de emergencia, otros.

En el informe mensual de seguimiento del PGASc que elaborará la contratista, se darán las novedades en cuanto a contingencias, generando el seguimiento de las situaciones registradas, tanto en acciones simuladas como reales, indicando el estado y funcionamiento del equipamiento a utilizar frente a emergencias, los procedimientos y la organización operativa. Se llevará un registro permanente y elaborará un informe sobre cada contingencia socio- ambiental, el cual será elevado a la Inspección de la Obra, en donde constará fecha, duración, causa, efectos sobre las personas, el medio ambiente, los bienes o actividades afectadas, y las medidas y acciones adoptadas en el evento dado.

Las contingencias previstas vinculadas a la obra están relacionadas con: incendios, accidentes de trabajo, contingencias de derrames; escapes accidentales; corte de redes y servicios; excedentes hídricos; accidentes en la vía pública por ocupaciones y/o cierres de calzada; paralización de obras; entre otros. El Plan de Contingencia específico contendrá:

- Objetivos, Metas y Definición de los escenarios previstos;
- Diagnóstico del nivel de riesgo frente a desastres naturales;
- Designación de Jefe de operaciones;
- Designación de Jefe de área;
- Guías de evacuación;
- Mantenimiento – servicios;
- Servicio de vigilancia;



- Activación del Plan de Emergencia;
- Procedimiento para declarar la emergencia;
- Actuación del personal;
- Evacuación general de la obra;
- Fin de la emergencia;
- Ayuda externa.

Si ante contingencias el Contratista no realiza de manera inmediata la acción correctiva, la Inspección de Obra podrá emitir una orden de detención de toda o parte de la obra, hasta que no se realicen las mismas.

Se resalta que este Programa se debe continuar en la etapa de operación sufriendo las actualizaciones que se consideren necesarias.

#### *Incendios*

Se designarán responsabilidades y acciones adecuadas para el caso de producirse el desastre, actuando en coordinación con los diferentes organismos que intervendrían, como: bomberos, SAME, Policía Federal, Defensa Civil, Transporte y tránsito del Gobierno de la Ciudad, entre otros. Se señalizarán las áreas de riesgos de incendio como las de almacenamiento de combustibles en el Obrador o las instalaciones. Se dotará a las instalaciones de elementos adecuados para asegurar que se controle y extinga el fuego, minimizando las probabilidades de propagación del mismo.

#### *Accidentes*

Se capacitará a todo el personal en la prevención de accidentes de trabajo, y el personal deberá conocer los riesgos y las barreras implementadas para impedir la ocurrencia de los mismos. Se aplicarán las normas vigentes en cuanto a la señalización, equipos y ropas adecuadas. En cada obrador y frente de obra se dispondrá en forma bien visible: número telefónico de emergencia; dirección del Centro asistencial más cercano; se suministrará a cada sitio un sistema de intercomunicación; se dispondrá de movilidad o servicio adecuado para traslados de emergencia durante el desarrollo de la obra. Se dispondrán de los elementos de protección en excavaciones y/u ocupaciones de obra en vía pública a fin de tomar las medidas de seguridad necesarias, fundamentalmente ante el caso de accidentes con vehículos y/o peatones. Ante esta situación se procederá dando aviso a los servicios de emergencias, a la Inspección de Obra y se restablecerán las condiciones de seguridad en el caso de daños y/o modificaciones en vallados, señalizaciones y otros componentes de la obra. Se establecerá el procedimiento específico a implementar en caso de accidente de tránsito relacionado con la obra.



### *Contingencias de derrames*

Debido a que en el transcurso de las obras se manipularán combustibles y materiales, es imprescindible no solo la cuidadosa manipulación sino establecer metodologías de rápido auxilio y retiro acelerado de vuelcos o derrames u otros accidentes similares, recurriendo en caso de no poder solucionarlo con personal de la obra, al llamado de organismos especializados, como bomberos, guardias de Defensa Civil del GCBA, Policía Federal u otros, dando aviso a la Inspección de la Obra.

Se implementarán las medidas adecuadas ante la contingencia producto de un derrame accidental de combustibles, lubricantes o cualquier otra sustancia perjudicial para las personas y el ambiente. Se implementarán como medidas preventivas sistemas colectores que eviten la dispersión de sustancias y/o se contará con material y elementos que ayuden a la contención posterior.

El origen de estas contingencias suele ser el acopio, manipuleo o trasvase (desborde de líquidos por exceso de llenado o movimiento de su contenedor) incorrecto de sustancias peligrosas. Los derrames de elementos de uso común en este tipo de obras son fundamentalmente: combustibles; lubricantes; desencofrantes y otras sustancias.

El personal será adiestrado en los mecanismos de respuestas ante este tipo de contingencia. Deberán respetar las secuencias de decisión para una rápida y eficaz implementación de las acciones correspondientes ante la contingencia. Ante la posibilidad de este tipo de accidente, se controlará de forma especial la no-generación de acciones que causen un deterioro ambiental mayor, daños a terceros o violación de las disposiciones legales ambientales vigentes y se aplicarán las medidas de reparación y/o restauración correspondientes.

### *Escape accidental*

Se verificarán de manera constante las condiciones del equipamiento, infraestructura, procesos, depósitos, contenedores, sistema de control de operación y monitoreo, equipos de emergencias y todo aquello involucrado con la construcción y operación de la obra y de contingencia frente a la detección de roturas o fallas propias y/o con interferencias. Ante la detección de alguna rotura o falla, se comunicará en el menor tiempo posible tal novedad a la Inspección de la Obra (o quien se encontrará a cargo de la operación) y se acordarán las medidas necesarias para su resolución.

### *Excedentes hídricos, inundaciones, sudestadas y granizo*

Se tomarán especiales acciones preventivas respecto de las aguas de lluvias y las posibles inundaciones de excavaciones. Los excedentes hídricos, serán bombeados a



conductos de desagüe pluvial a fin de habilitar de la manera más rápida y segura el área de trabajo (previamente validado por la SECISYU). En el caso de corte de suministro eléctrico, se asegurará el bombeo por medio de la conexión a grupo electrógeno de emergencia, instalado en superficie para dicha eventualidad.

Se tomarán también medidas preventivas y de respuesta frente a la ocurrencia de sudestadas, considerando especialmente los fuertes vientos y lluvias que pueden traer. En este sentido, tomar en especial consideración el "Plan Director de Emergencias" (Decreto 695/09), que contempla un apartados específicos para abordar lluvias torrenciales, inundaciones, granizos.

#### *Suspensión temporal de la obra por períodos prolongados*

En los casos en que no sea posible la prosecución de las obras por dificultades técnicas, económicas y/o climáticas, por períodos prolongados, se asegurará que dicha situación no impida el normal escurrimiento de las aguas de precipitación, ni provoque daños ambientales respecto a la seguridad de personas, el ambiente y los bienes.

#### *Hallazgos de pasivos ambientales*

Se deberán desarrollar procedimientos específicos para gestionar potenciales pasivos ambientales en caso de que se encontraran durante la ejecución de la obra o su operación. Estos procedimientos deberán tomar en consideración la reglamentación de aplicación y las lecciones aprendidas surgidas tras gestionar los pasivos ambientales del predio "ex – YPF". Deberá darse aviso de manera urgente al líder socio-ambiental del proyecto por parte de la SECISYU y esta deberá notificar inmediatamente a la autoridad de aplicación.

Si se identifican suelos contaminados, serán considerados como residuos peligrosos. En lo referente al transporte, tratamiento y disposición final de los suelos contaminados se considerarán los requerimientos comprendidos en la Ley N° 2.214 que regula la generación, manipulación, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos peligrosos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ante esta situación, se realizará un análisis organoléptico y visual del material extraído, incluyendo además la detección de Compuestos Orgánicos Volátiles (VOCs) mediante un detector de fotoionización (PID). En los casos en que el muestreo arroje resultados positivos se procederá a la recolección de muestras de suelo y a su envío al laboratorio para los análisis correspondientes. Asimismo, se dará aviso a la SECISYU para definir el plan de trabajo.

#### *Olas de calor/frío*



Se propondrán medidas para combatir las olas de calor/frío que pudieran afectar a los trabajadores durante la construcción de la obra. Estas medidas pueden incluir: incorporar descansos con mayor periodicidad durante el horario laboral, asegurar la disponibilidad de bebidas frías o calientes (según corresponda), la provisión de ropa de trabajo especiales, etc. Tomar en consideración lo establecido en el "Plan Director de Emergencias" (Decreto 695/09), que contempla específicamente las situaciones de olas de frío o calor.

#### *Derrumbes*

Se deberán desarrollar procedimientos específicos para prevenir y gestionar derrumbes. En este sentido, se deberá articular con la Subsecretaría de Emergencias del GCABA, quien brinda respuesta en casos de situaciones de riesgo edilicio o en la vía pública, a través de la Dirección General de la Guardia de Auxilio y Emergencias. Esta dirección actúa ante el peligro de caída de cualquier elemento como componentes de frentes, ya sean balcones, marquesinas, mamposterías o cualquier otro que forme parte de un edificio.

#### *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 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 SECISYU 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.

#### **8.2.15 Programa de Retiro de Obra y/o restauración al finalizar las obras**

El Contratista 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, el Contratista deberá asegurar el retiro de instalaciones, materiales, residuos, chatarras, escombros, cercos y estructuras provisionales, llenar pozos, equipos, maquinarias, etc., incluyendo el relleno de pozos. El Contratista deberá retirar todo material presentado o generado por el Proyecto, de las áreas afectadas por obradores y/o sitios de acopio de suelo, u otras zonas afectadas por la obra.



Se deberá elevar a la SECISYU un informe de retiro de obra donde se pueda constatar la situación inicial de los sitios utilizados como obradores, así como en el resto de las áreas afectadas a la obra, para asegurar las condiciones normales de operación. Estos informes podrán ser parciales, de acuerdo a la liberación de las etapas definidas en el proyecto final. A modo de evidencia, el mismo deberá contener un registro fotográfico al inicio y al final de cada área intervenida.

Deberán implementarse acciones de restauración ambiental de manera que el área quede en condiciones similares a la existente previamente a la obra. .

### **8.3 PGAS Etapa Mantenimiento y Operación**

El desarrollo de la planificación, que conlleva el aseguramiento de la asignación de roles y responsabilidades del Plan de Gestión Ambiental y Social correspondiente a esta etapa del Proyecto, será responsabilidad de la SECISYU.

Cabe destacar que en esta etapa continuarán muchos de los planes y programas detallados para la etapa constructiva, con las adaptaciones y el pasaje de responsabilidades del Contratista al Operador correspondientes. Deberán tomarse, además, en consideración los siguientes programas.

#### **8.3.1 Programa de Mantenimiento Preventivo de Equipos**

El objetivo de este Programa es garantizar el correcto funcionamiento de equipos instalados para seguridad y control ambiental. Para su instrumentación se procederá a la planificación y formalización de la rutina de asistencia técnica periódica para el mantenimiento preventivo de todo tipo de equipos. También deberá tomarse en consideración las medidas necesarias para asegurar los recursos para la reparación o cambio de equipos.

#### **8.3.2 Programa de Comunicación y Capacitación**

Este Programa será diseñado, instrumentado e implementado por la SECISYU, con el objetivo de garantizar el conocimiento de los vecinos y vecinas del nuevo Polo Educativo, en cuanto al funcionamiento y buenas prácticas asociadas a las instalaciones de energía sustentable.



### **8.3.3 Programa de Mantenimiento y Conservación Edilicia**

El objetivo de este Programa es garantizar el correcto estado de conservación edilicia y de las instalaciones asociadas. Para ello los Consorcios programarán y llevarán a cabo tareas regulares de:

- Inspecciones preventivas del estado de las estructuras, cerramientos, cañerías instalaciones sanitarias y eléctricas;
- Mantenimiento y reparación de equipos instalados (bombas, paneles fotovoltaicos);
- Limpieza periódica de tanques y desobstrucción de cañerías;
- Mantenimiento y reparación de estructuras y cerramientos, incluyendo pintura periódica de exteriores y espacios internos comunes;
- Mantenimiento y recambio de elementos destinados a la seguridad (rejas, barandas, etc.);
- Mantenimiento y recambio de luminarias;
- Mantenimiento y limpieza general de espacios comunes internos y externos.

### **8.3.4 Programa de Sensibilización para el Mantenimiento de Obras**

Una de las cuestiones fundamentales que contribuye a prevenir la disminución de los impactos positivos generados por los proyectos, así como a potenciar los positivos, consiste en el desarrollo de sensibilizaciones para el cuidado de las intervenciones y la promoción del trabajo comunitario para su mantenimiento. La participación de la comunidad en el diseño (en los casos en los que corresponda), sumado a la dedicación de tiempo y esfuerzo para su cuidado y mantenimiento, favorece el proceso de apropiación del espacio y de las obras por parte de los vecinos.

Para lograr esto, se deberá:

1. Continuar con las instancias de participación que viene desarrollando la SECISYU e implementar campañas de difusión, orientadas al cuidado y mantenimiento de las viviendas, de los equipamientos comunitarios, de los espacios públicos, generando sentido de pertenencia en el nuevo lugar y fortaleciendo las bases para la autogestión de la comunidad. Las capacitaciones deberán incluir, como mínimo:
  - a. Riesgos asociados al mal uso o falta de mantenimiento.
  - b. Recomendaciones para el buen uso de las nuevas obras e instalaciones.



2. Contribuir al fortalecimiento técnico para las cooperativas que desarrollan las actividades de mantenimiento del espacio público.
3. Dar continuidad de las actividades que se desarrollan en el espacio público, así como del equipamiento, y realizar un seguimiento y auditoría de la situación de las mismas.
4. Desarrollar mecanismos de rescate del espacio público a través de organizaciones comunitarias.

#### *1.1.1.4 Subprograma de mantenimiento y conservación de plazas y espacios públicos*

El objetivo de este subprograma es garantizar el correcto estado de conservación y operación de las plazas y los espacios públicos. Se refiere a tareas regulares de:

- Inspecciones preventivas;
- Mantenimiento de espacios verdes;
- Cuidado, poda y recambio de ejemplares arbóreos y plantas;
- Mantenimiento de redes asociadas con el cuidado de plazas y espacios públicos (redes de riego, bebederos, cámaras de seguridad, etc.);
- Limpieza general de los espacios verdes y plazas.

### **8.3.5 Programa de Gestión de Residuos**

Este Programa tiene como objetivo establecer los procedimientos para la gestión de los residuos, dentro del marco normativo vigente. 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/s, cooperativas o transportistas autorizados, según corresponda al tipo de residuo.
- Designar el responsable de coordinar y verificar el cumplimiento de las tareas previstas para la gestión de residuos.



### **8.3.6 Programa Integral 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, que estará a cargo del organismo del GCBA responsable en la materia para toda la Ciudad.

### **8.3.7 Sistema de Gestión Ambiental para el Polo Educativo en la etapa Operativa**

EL Objetivo del presente Sistema es desarrollar un sistema de gestión ambiental en el que se establezcan procedimientos para gestionar los impactos ambientales de los edificios del Polo Educativo. El sistema podría incluir también un plan para el monitoreo de la eficiencia de los procedimientos implementados y especificar responsables y presupuesto necesario. Se enfatiza la necesidad de que el Plan cuente con el apoyo de la alta dirección (sea firmado y comunicado por el Ministro de Educación, por ejemplo) y aspire a la mejora continua.

Los indicadores más relevantes a monitorear serán los Niveles de ruido, afluencia de personal y visitas al edificio, modos de traslado, la cantidad de residuos generados y la cantidad de residuos reciclados, a fin de reducir los impactos producidos por el Consumo eléctrico en el Polo Educativo, el Consumo de papel, agua y otros recursos en el Polo Educativo, la Generación de residuos en el Polo Educativo, el Traslado de los trabajadores y asistentes al Polo Educativo y el Cuidado de las instalaciones por parte de trabajadores y visitantes, como pueden ser: la generación de emisiones por consumo de energía en los edificios construidos, la disminución en los impactos positivos de las obras por actos de vandalismo, la disminución en los impactos positivos de las obras por falta de mantenimiento, el aumento de la circulación en el barrio por el Polo Educativo con el consecuente aumento de ruidos y emisiones generados por los vehículos y la Integración socio-territorial del barrio al resto de la Ciudad.

En materia de procedimientos a desarrollar, de manera preliminar se identifican los siguientes:

- Separación y reciclado de residuos reciclables (preferentemente deberá entregarse el material a cooperativas del barrio)
- Reducción de los desechos alimenticios
- Fomento del uso de bicicleta y transporte público para llegar al Polo
- Reducción del consumo de agua, energía y papel
- Aseguramiento de la calidad del aire en los edificios del Polo



- Mantenimiento de un nivel de ruidos adecuado en los edificios del Polo
- Educación ambiental de los empleados
- Mantenimiento de las instalaciones
- Cuidado de los espacios verdes circundantes al Polo Educativo
- Cumplimiento de la legislación ambiental aplicable

Los responsables de su implementación será el Ministerio de Educación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Se aclara que la gestión socio-ambiental del polo educativo estará en manos del Ministerio de Educación, no de la SECISYU, por lo que este Sistema de Gestión Ambiental se presenta a título de recomendación quedando a criterio del Ministerio su aplicación o no).

### **8.3.8 Programa de seguridad para niños/as en establecimientos educativos y alrededores**

La operación del Proyecto podrá generar afectaciones en cuanto a la seguridad de niños/as que asisten a las escuelas del Polo Educativo a causa de la gran circulación de personas en el Ministerio de Educación y en las zonas aledañas. Determinadas principalmente desde el diseño de los edificios del Polo Educativo, la Comunicación y señalética para el ordenamiento del tránsito y las prácticas de cuidado de niños/as.

Frente a esto se suma que el desarrollo del Polo Educativo implicará una gran afluencia de personas a la zona, diariamente. En el Polo se encontrará el Ministerio, el cual implicará la circulación de un gran número de empleados. Del mismo modo, el edificio cuenta con una mesa de entradas para atención del público general. A ello se le suma el flujo normal de circulación generado por las escuelas que se construirán allí.

Tanto el aumento en la circulación como la afluencia constante de personas externas a los establecimientos educativos, podrían involucrar riesgos para la seguridad de los niños y su correcto desarrollo psicofísico. En este aspecto, se recomienda desarrollar las siguientes medidas:

- Desde las acciones de comunicación del proyecto:

En línea con los programas de comunicación, iniciar campañas de tránsito para salvaguardar la vida de los escolares al cruzar las calles o al subir a una unidad de transporte público.

- Otras acciones:

Apoyar con personal policial o de seguridad, la entrada y salida de escolares.



Implementar “Senderos Seguros” tal como se desarrollan en otras áreas de la Ciudad (caminos protegidos y vigilados por la comunidad para que los niños/as puedan concurrir y regresar tranquilos de las escuelas).

Los resultados de estas acciones podrán verificarse y monitorearse a través de Parámetros e indicadores como pueden ser accidentes o incidentes de niños/as dentro del edificio escolar, de tránsito en las zonas aledañas a la escuela, casos de agresión física o sexual hacia niños/as reportados.

### **8.3.9 Programa de Contingencias**

El objetivo de este Programa, cuyo desarrollo e implementación es responsabilidad de cada Consorcio en particular, es asegurar una respuesta ante posibles situaciones de emergencia en el edificio y en caso de producirse, controlarlas con rapidez minimizando sus consecuencias. Para ello se procederá a:

- ✓ Identificar las situaciones de contingencia que pudiesen registrarse y el reconocimiento y definición de los organismos involucrados en la prevención y asistencia: 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.
- ✓ Organizar de los recursos humanos, asignando roles para dar las alertas correspondientes y responder a las mismas.
- ✓ Capacitar a todos los empleados de portería mediante programas de formación sobre prevención y manejo de siniestros.
- ✓ Implementar un Plan de Mantenimiento preventivo de elementos e instalaciones considerados críticos para la asistencia en emergencias.