Public Disclosure Authorized

PROYECTO DE TRANSFORMACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES (AMBA)

MARCO DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL

COMPONENTES 1 Y 3

"INTEGRACIÓN URBANA Y SOCIAL DEL BARRIO 31 EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES" Y "FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES INSTITUCIONALES PARA LA GESTIÓN URBANA METROPOLITANA SUSTENTABLE"

PROGRAMA BARRIO 31

Public Disclosure Authorized

Secretaria de Integración Social y Urbana
Jefatura de Gabinete de Ministros

Diciembre de 2016

ÍNDICE

SIGLAS Y ABREVIATURAS **8**

RESUMEN EJECUTIVO **10**

EXECUTIVE SUMMARY **24**

1. INTRODUCCIÓN **36**

1.1 PROYECTO DE TRANSFORMACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES (AMBA) **36**

1.2 CONTEXTO, PROBLEMÁTICA E HISTORIA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN **38**

1.2.1 Aspectos Históricos de las Villas 31 y 31 Bis 39

1.3 OBJETIVO, ALCANCE Y CONTENIDOS DEL MGAS **44**

2. DESCRIPCIÓN DEL COMPONENTE 1 Y 3 **46**

2.1 OBJETIVOS Y DESCRIPCIÓN **46**

2.1.1 Subcomponente 1.1: Integración urbana, infraestructura, y espacio público 47

2.1.2 Subcomponente 1.2: Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad 47

2.2 INTERVENCIONES FÍSICAS PREVISTAS BAJO EL PROGRAMA **48**

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN DEL PROGRAMA **50**

3.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA **50**

3.2 CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO SOCIAL **51**

3.2.1 Aspectos Sociodemográficos 51

3.2.2 Entramado político y sociocomunitario 62

3.2.3 Infraestructura y Equipamientos 66

3.2.4 Actividad comercial 71

3.2.5 Situación Actual del Hábitat en el Área de Implantación del Programa 71

3.2.6 Principales Problemáticas Ambientales del Asentamiento 75

3.3 CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO NATURAL **76**

4. POLÍTICAS DE SALVAGUARDA DEL BANCO MUNDIAL **77**

5. MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL **82**

5.1 INTRODUCCIÓN **82**

5.2 MARCO LEGAL **83**

5.2.1 Marco Nacional 83

5.2.2 Ciudad Autónoma de Buenos Aires 90

5.3 MARCO INSTITUCIONAL 105

5.3.1 Marco Institucional Nacional 106

5.3.2 Marco Institucional de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 109

6. RESPONSABILIDADES INSTITUCIONALES ESPECÍFICAS 111

7. EL MARCO DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL 113

7.1 FUNDAMENTOS Y CONCEPTO 113

7.2 POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES DE LOS SUB-PROYECTOS 114

7.2.1 Aspectos Clave de Seguridad e Higiene Ocupacional y de la Comunidad 115

7.3 GESTIÓN AMBIENTAL ETAPA DE DISEÑO DE SUB-PROYECTOS 121

7.3.1 Clasificación de Sub-proyectos 121

7.3.2 Evaluación Ambiental y Social de Sub-proyectos 124

7.4 GESTIÓN AMBIENTAL ETAPA DE EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO 127

7.5 MONITOREO DEL DESEMPEÑO DE LA GESTIÓN SOCIO-AMBIENTAL 128

7.6 GESTIÓN AMBIENTAL ETAPA DE OPERACIÓN 130

7.7 PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS INTERNOS DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL 131

7.7.1 Instrumentos Internos de Gestión Ambiental y Social 131

7.7.2 Resumen de procedimientos de gestión ambiental y social por ciclo de sub-proyecto 132

8. DIFUSIÓN, PARTICIPACIÓN Y CONSULTAS PÚBLICAS 135

8.1 RESUMEN DEL PROCESO PARTICIPATIVO REALIZADO PARA LA DEFINICIÓN DEL PROGRAMA 136

8.1.1 Enfoque y Metodología 136

8.1.2 Planificación de la participación por actores 137

8.1.3 Presentación y tratamiento de aspectos generales del Programa y sus subcomponentes 140

8.2 PROCESO PARTICIPATIVO EN LA GESTIÓN DE SUB-PROYECTOS 143

8.2.1 Instrumentos de Participación a Implementar 143

8.2.2 Responsabilidades y Planificación 146

8.2.3 Sistema de atención y resolución de inquietudes y reclamos 147

8.2.4 Proceso participativo en casos de reasentamiento involuntario 147

8.3 CONSULTA PÚBLICA SOBRE EL MGAS 147

9. FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL 149

9.1 DIAGNÓSTICO RÁPIDO DE CAPACIDADES INSTITUCIONALES PARA EL MANEJO SOCIO-AMBIENTAL 149

9.2 PLAN DE FORTALECIMIENTO PARA LA GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL DEL PROGRAMA 150

10. PRESUPUESTO ESTIMADO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MGAS 154

ANEXO 1. TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL ESTUDIO DE SUELO EN LOS TERRENOS DEL SECTOR YPF 157

ANEXO 2. MARCO DE POLÍTICA DE REASENTAMIENTO 165

I. INTRODUCCIÓN 167

II. EL PROYECTO 169

2.1Descripción del Proyecto 169

2.2 Impactos esperables del Programa Barrio 31 173

2.3 Organismos Ejecutores del Programa Barrio 31 174

2.4 Manejo Ambiental y Social del Programa Barrio 31 175

III. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS PARA LA PREPARACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO 175

3.1 Objetivos 175

3.2 Principios 175

IV. MARCO JURÍDICO 176

PRIMERA PARTE 176

4.1. Marco Legal Argentino Aplicable a Reasentamientos Poblacionales 176

SEGUNDA PARTE 181

4.2 Historia y contextualización. 181

TERCERA PARTE 183

V. PREPARACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO 184

5.1 Enfoque y metodología: modelo de abordaje multi-actoral para la gestión comunitaria del proceso 184

5.2 Tipo de Plan de Reasentamiento Involuntario y Conformación del Equipo de Trabajo 188

5.3 Articulación del proceso de reasentamiento con las etapas técnicas del proyecto 189

Tabla- Relación del Proceso de Reasentamiento (PR) con las Etapas Técnicas de las Obras (ETO) 190

5.4 Criterios de Elegibilidad de Derechos Generados por el Reasentamiento 190

5.5 Etapas en la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento 191

A. Estudios Preliminares para la Preparación del PR 191

B. Estudios para la formulación del PR 192

B.1Relevamiento socio-habitacional y demográfico 192

B.2 Censo y Diagnóstico Socio-económico 192

B.3 Levantamiento Topográfico 194

B.4 Tasación de los Inmuebles 194

B.5 Identificación de Impactos y Categorías de Reasentados 195

Cuadro 1. Categorías de afectados 196

Cuadro 2: Alternativas de Compensación y/o Asistencia 198

VI. CONTENIDO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO (PR) 201

VII. CONTENIDO DE LOS PROGRAMAS DEL PR 202

7.1 Gestión comunitaria de los procesos de reasentamiento 202

IX. MECANISMOS DE INTERACCIÓN, ATENCIÓN DE RECLAMOS Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS 204

X. PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO 205

XI. EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO 205

XII. EVALUACIÓN INTERMEDIA, FINAL Y EX POST 206

XIII. DIVULGACIÓN DEL PRESENTE MPR 206

APENDICE I: Capacidad del GCBA para la identificación e implementación de reasentamiento. 243

APENDICE II: Análisis de la OP 4.12 y la normativa nacional y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 244

ANEXO 3. RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO DE LAS VILLAS 31 Y 31 BIS 252

ANEXO 4. CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO NATURAL 255

ANEXO 5. PROYECTOS LEGISLATIVOS SOBRE URBANIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS INFORMALES DE CABA 269

ANEXO 6. IMPACTOS POTENCIALES EN OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS, INFRAESTRUCTURA EDILICIA E INTERVENCIONES SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO 275

ANEXO 7. COMPARATIVO DE LOS ALCANCES DE EIASC Y EIASE 293

ANEXO 8. MODELO FEPAS – FICHA DE EVALUACIÓN PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL 295

ANEXO 9. CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS TDRS PARA UN EIASC Y UN EIASE 298

ANEXO 10. CONTENIDOS MÍNIMOS Y REQUISITOS DE UN PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL 305

ANEXO 11. MODELO IEAS – INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL 309

ANEXO 12. MODELO ISASC – INFORMES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL Y SOCIAL DE LA ETAPA CONSTRUCTIVA 310

ANEXO 13. MODELO IFAS – INFORME FINAL AMBIENTAL Y SOCIAL 312

ANEXO 14. INSTANCIAS PARTICIPATIVAS REALIZADAS 313

ANEXO 15. INFORME CONSULTA PÚBLICA 329

ANEXO 16. INFORME ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO – TERRENO YPF 347

ÍNDICE TABLAS

Tabla 1. Intervenciones previstas en el Programa Barrio 31 a ser financiadas por el BM. 48
Tabla 2. Evolución de la Población 1962-2010: Villa 31 y 31 Bis, Asentamientos y Núcleos Habitacionales Transitorios (NHT). Fuente: SSPYGC en base a Sethman y Cavo (2009) y CNPHV 2010. 53
Tabla 3. Población por sexo y grupo de edad. Fuente: Datos provisorios del Relevamiento Socio-Habitacional 2016 SSPYGC y Dirección de Estadísticas y Censos. 54
Tabla 4: Comparación asistencia a establecimientos educativos, según rango etario 55
Tabla 5. Comparación Indicadores Laborales 2016, Ciudad de Buenos Aires y Villa 31 y 31 Bis. -en porcentaje- Fuente: datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional 2016 de SSPYGC y Dirección de Estadística y Censos. 58
Tabla 6. Manzanas y cantidad de delegados por sector. Fuente: Estatuto Barrio 31 Carlos Múgica 63
Tabla 7. Descripción Actores Sociales. Fuente: SSPYGC, 2016. 65
Tabla 8. Uso del Espacio Público. Fuente: SSPYGC, Encuesta Uso del Espacio Público, 2016 ...67
Tabla 9. Establecimientos Educativos. Fuente: data.buenosaires.gob.ar 68
Tabla 10. Políticas de Salvaguardas del BM e implicancias sobre el Programa Barrio 31 78
Tabla 11. Sub-clasificación según tipo de proyecto 122
Tabla 12. Categorías de Nivel de Riesgo Ambiental y Social según Sensibilidad del Medio y Tipo de Proyecto 123
Tabla 13. Categorización preliminar de sub-proyectos a ser financiados por el BM 124
Tabla 14. Instrumentos de la Evaluación Ambiental y Social según tipo de sub-proyecto 125
Tabla 15. Instrumentos Internos de Gestión Ambiental y Social 131
Tabla 16. Acciones implementadas y previstas de acuerdo a objetivos y perfil de actor social....137

Tabla 17. Instrumentos de Participación a Implementar 143
Tabla 18. Presupuesto estimado para la implementación del MGAS.....154
Tabla 19. Unidades aflorantes y sub-aflorantes en la región de la Ciudad de Buenos Aires y del área metropolitana bonaerense y sus principales características. Tomado y modificado de Pereyra (2004).....256
Tabla 20: Impactos urbanos por construcción de obras en áreas densificadas y medidas de mitigación y buenas prácticas respectivas.....276
Tabla 21: Obras de urbanización en etapa de construcción y operación; potenciales impactos ambientales y sus medidas de mitigación y buenas prácticas 281
Tabla 22. Reuniones con Vecinos por sector y fecha 313

ÍNDICE FIGURAS

Figura 1. Jurisdicciones involucradas 50
Figura 2. Villas 31 y 31 Bis 51
Figura 3. Evolución del crecimiento urbano. Fuente: Ministerio de Desarrollo Urbano en base a datos del Censo 2010 y fotografías aéreas. 52
Figura 4. Polígono de intervención del Programa. Fuente: SSYPCG 52
Figura 5. Evolución de la población en las Villas 31 y 31 Bis. Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA), sobre la base de datos censales. 53
Figura 6. Comparación estructura de la población por sexo y grupos de edad. Población Total CABA y Población Villas 31 y31 Bis. Fuente: Informe Dirección General de Estadística y Censo (GCBA). Censo Villa 31 y 31 Bis, 2009. 54
Figura 7. Evolución población extranjera. Fuente: Elaboración propia en base INDEC, en base a censos poblacionales. 55
Figura 8. Distribución poblacional 2016 según cobertura de salud y género en Villa 31 y 31 Bis. Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional de SSPYGC, 2016. 57
Figura 9. Distribución poblacional según Cobertura de Salud 2016, adultos mayores de 60 años. Fuente: Elaboración propia en base datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional de SSPYGC, 2016. 57
Figura 10. Distribución poblacional, según quintil de ingreso per cápita familiar – Villas 31 y 31 Bis. Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional de SSPYGC, 2016. 60
Figura 11. Ingreso laboral (en pesos) según género, por quintil – Villas 31 y 31 Bis. Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional de SSPYGC, 2016. 60
Figura 12. Distribución poblacional 2016, por quintil de ingreso y rango etario. Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional de SSPYGC, 2016. 61
Figura 13. Ingreso laboral de extranjeros 2016, según quintil de ingreso y nacionalidad – Villa 31-Villa 31 Bis. Fuente: SSPYGC 2016, en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional 61
Figura 14. Plano del barrio con nomenclatura de manzanas y sectores, Estatuto Barrio 31 Carlos Múgica. Fuente: Estatuto Barrio 31 Carlos Múgica 63
Figura 15. Plano actual del barrio. Resaltado, el sector San Martín. Fuente: Estatuto Barrio 31 Carlos Múgica 64
Figura 16. Ubicación de paradas de colectivo cercanas al emplazamiento de las Villas 31 y 31 Bis. Fuente: Google Maps. 66
Figura 17. Plano de canchas y plazas. Fuente: SSPYGC 68
Figura 18. Organizaciones sociales según actividad principal y sector. Fuente: Relevamiento realizado por SSPYGC, 2016 70
Figura 19. Porcentaje de organizaciones sociales según tipo de actividad desarrollada y ubicación por sector del barrio. Fuente: Relevamiento realizado por SSPYGC, 2016 70

Figura 20. Porcentaje de comercios según rubro. Fuente: Relevamiento realizado por SSPYGC, 2016 71
Figura 21. Hogares por calidad de los materiales de pisos y techos de las viviendas. Fuente: INDEC, CNPHV 2010....72
Figura 22. Distribución de hogares por tipo de vivienda, Ciudad de Buenos Aires y Villas 31 y 31 Bis, en porcentaje. Fuente: Datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional de SSPYGC, 2016 72
Figura 23. Distribución porcentual de los hogares por tipo de construcción, según Villa 31 y Villa 31 Bis. Fuente: Informe DGEYC (GCBA). Censo Villas 31 y 31 Bis, 2009 73
Figura 24. Distribución de hogares por tipo de ocupación, Villas 31 y 31 Bis. Fuente: Datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional, 2016 73
Figura 25. Organigrama de los organismos institucionales con responsabilidades específicas sobre los Componentes 1 y 3 del Proyecto. 113
Figura 32. Instancias Participativas con vecinos por metodología aplicada 227
Figura 33. Instancias Participativas con vecinos por área programática 227
Figura 36. Instancias participativas con vecinos por sector. 229
Figura 26. Esquema de distribución de las diferentes unidades geológicas en subsuelo en la región norte de la Provincia de Buenos Aires. Se observan los cuatro grandes depósitos sedimentarios, por encima del basamento cristalino. Fuente: Nabel y Pereyra (2002). 257
Figura 27. Configuración geológica general de la Ciudad de Buenos Aires. Fuente: Rimoldi 2001 258
Figura 28. Unidades geológicas aflorantes de la Ciudad de Buenos Aires. Fuente: Rimoldi, 2001 259
Figura 29. Mapa geomórfico de la Ciudad de Buenos Aires. Fuente: Nabel y Becerra Serial (2008) 260
Figura 30. Mapa de Suelos de la Ciudad de Buenos Aires. Fuente: Pereyra 2004 262
Figura 31. Antigua Red Hidrográfica de la Ciudad de Buenos Aires. Fuente: Rimoldi, 2001 263
Figura 32. Instancias Participativas con vecinos por metodología aplicada 315
Figura 33. Instancias Participativas con vecinos por área programática 315
Figura 36. Instancias participativas con vecinos por sector. 317

SIGLAS Y ABREVIATURAS

ACIJ - Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia

AIF - Agencia Internacional de Financiamiento

AMBA – Área Metropolitana de Buenos Aires

APrA – Agencia de Protección Ambiental

BID - Banco Interamericano de Desarrollo

BIRF - Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento

BM – Banco Mundial

CAA – Certificado de Aptitud Ambiental

CABA – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CAF - Corporación Andina de Fomento

CCP - Comisión Coordinadora Participativa

CEDEL – Centro de Desarrollo Empresarial y Laboral

CNPHV – Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas

CESAC – Centro de Salud y Acción Comunitaria

CFI - Corporación Financiera Internacional

CMV - Comisión Municipal de la Vivienda

DGEYC – Dirección General de Estadística y Censo (GCABA)
EA – Evaluación Ambiental
EGAS – Equipo de Gestión Ambiental y Social
EIAS – Estudio de Impacto Ambiental y Social
EIASC - Estudio de Impacto Ambiental y Social Completo
EIASE – Estudio de Impacto Ambiental y Social Expeditivo
EPP – Equipo de Protección Personal
ETAs – Especificaciones Técnicas Ambientales
FADU-UBA - Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires
FE.DE.VI. - Federación de Villas y Barrios de Emergencia
FEPAS - Ficha de Evaluación Preliminar Ambiental y Social
FRE.PA.SO - Frente País Solidario
GBA – Gran Buenos Aires
GCABA – Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
IEAS - Informe de Evaluación Ambiental y Social
IFAS - Informe Final Ambiental y Social
ISASc - Informes de Seguimientos Ambiental y Social de la Etapa Constructiva
IVC - Instituto de la Vivienda de la Ciudad
MAyEP - Ministerio de Ambiente y Espacio Público
MGAS – Marco de Gestión Ambiental y Social
MPR - Marco de Política de Reasentamiento
MVBC - Movimiento de Villas y Barrios Carenciados
NHT - Núcleos Habitacionales Transitorios
ONG - Organizaciones No Gubernamentales
OP - Políticas Operacionales del Banco Mundial (OP según sus siglas en inglés, *Operational Policies*)
PAMI - Obra Social del Programa de Atención Médica Integral
PEVE - Plan de Erradicación de Villas de Emergencia
PGAS – Plan de Gestión Ambiental y Social
PGASc – Plan de Gestión Ambiental y Social de la Etapa Constructiva
PQRS - Sistema de atención y resolución de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias
PR – Plan de Reasentamiento
SECHI – Subsecretaría de Hábitat e Inclusión
SECISYU – Secretaría de Integración Social y Urbana
SSPYGC - Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria
TDR – Términos de Referencia
UFOMC - Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito del Ministerio de Hacienda del GCABA
UPC – Unidad de Coordinación el Proyecto
YPF – Yacimientos Petrolíferos Fiscales

RESUMEN EJECUTIVO

Introducción

El Proyecto de Transformación Urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires (a partir de ahora el Proyecto AMBA), con financiamiento del Banco Mundial (BM), tiene como objetivos mejorar el acceso a servicios básicos seleccionados y vivienda adecuada en barrios vulnerables seleccionados del Área Metropolitana de Buenos Aires, y fortalecer la capacidad institucional para la gestión urbana a nivel metropolitano. El Proyecto se estructurará a través de los siguientes 5 componentes: 1) Programa de Integración Urbana y Social del Barrio 31[1] en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) (US$ 160 millones); 2) Mejora del hábitat en barrios vulnerables del Gran Buenos Aires (GBA) (US$ 29.1 millones); 3) Fortalecimiento de las Capacidades Institucionales para la Gestión Urbana Metropolitana Sustentable (US$ 3 millones); 4) Administración, Seguimiento y Monitoreo – CABA (US$ 7 millones); y 5) Administración, Seguimiento y Monitoreo Provincia de Buenos Aires – Provincia de Buenos Aires (PBA) (US$ 0.9 millones).

De acuerdo con la Política Operacional de Evaluación Ambiental del Banco Mundial (OP 4.01), este proyecto ha sido clasificado como Categoría A principalmente porque incluye el reasentamiento de aproximadamente 1100 hogares y pequeños negocios bajo el Componente 1. Los Componentes 1 y 3 serán ejecutados por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Componente 2 será ejecutado por el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires que también apoyará la ejecución del Componente 3. En base a dichos arreglos institucionales el proyecto tiene dos conjuntos de instrumentos de salvaguarda, uno para los Componentes 1 y 3, y el otro para el Componente 2.

Tanto CABA como PBA han preparado un Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) los cuales han sido aprobados por el Banco, para establecer los criterios para manejar los eventuales impactos relacionados con sus respectivos Componentes. Los Marcos de Gestión Ambiental y Social han sido seleccionados como el instrumento apropiado de acuerdo a la OP 4.01 dada la naturaleza programática de las intervenciones propuestas bajo los Componentes 1 y 2, como se ha descrito en la sección anterior. No se han finalizado diseños técnicos antes de la evaluación del Proyecto y los Planes de Gestión Ambiental y Social (PGAS) serán preparados con base a los procedimientos descritos en los MGAS. Asimismo, ambos gobiernos también prepararon una Evaluación Social y un Marco de Política de Reasentamiento (MPR) cuyos principales contenidos se han incluido en este documento.

Este MGAS tiene como objeto los mencionados Componente 1 y 3, pero se focalizará en el primero por el tipo de actividades a financiar. Cabe destacar que el Componente 3 no implica inversiones en obras civiles. Las actividades a ser financiadas bajo el Componente 3 son las siguientes: (i) el desarrollo de un sistema de información metropolitano para recolectar, compartir y publicar información relacionada con planificación urbana y provisión de servicios a nivel metropolitano; (ii) la identificación y el desarrollo de instrumentos y mecanismos de financiamiento para inversiones a nivel metropolitano; y (iii) la provisión de asistencia técnica y capacitación para desarrollar la agenda conjunta del Prestatario y PBA para la coordinación institucional a nivel metropolitano. Las actividades concretas a ser financiadas, una vez identificadas, serán analizadas para considerar sus potenciales impactos ambientales y/o sociales indirectos para asegurar atención a una oportuna gestión de los mismos buscando minimizar los impactos negativos y potenciar los positivos. Asimismo, el presente MGAS, de acuerdo con los lineamientos de la OP 4.01 así como de la legislación aplicable, define el proceso y los procedimientos para manejar los riesgos y eventuales

[1] En relación a la denominación del área de intervención del Componente 1, en el presente documento se hará referencia a las Villas 31 y 31 Bis cuando se realicen descripciones históricas o actuales sobre la misma ya que es el nombre que presenta hasta el momento. Por su parte, se denominará Barrio 31 cuando se efectúen menciones a la situación proyectada con la implementación del Proyecto.

impactos que generen las intervenciones específicas a lo largo de todo el ciclo de proyecto (diseño-evaluación, construcción, operación y mantenimiento). El marco es un instrumento de referencia que apunta a tres objetivos básicos: (i) asegurar la sostenibilidad socio-ambiental de las obras; (ii) cumplir con la legislación aplicable; e (iii) integrar las Políticas Operacionales de Salvaguarda del BM.

Iniciada la ejecución de los sub-proyectos definidos en el Componente 1, se elaborarán informes semestrales que la UCP remitirá al BM, donde se incluirá una sección específica sobre los avances de la gestión ambiental y social, acorde a lo definido en el presente MGAS:

Componente 1

Descripción del Programa Barrio 31

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) ha desarrollado un Plan de Acción Integral (Plan de Acción Integral 2016-2019) para la transformación del Barrio 31 (en adelante, el Plan). El Plan tiene como objetivo mejorar la integración del Barrio 31 en el tejido urbano de la ciudad y mejorar las condiciones de vida de sus residentes. Con este fin, el gobierno está planeando intervenciones para mejorar el acceso a la infraestructura básica y los servicios sociales, estimular el desarrollo económico en la zona y mejorar la integración física del Barrio con su entorno.

Dentro del Plan de Acción Integral, algunas acciones específicas serán financiadas por el Banco Mundial bajo el Programa Barrio 31 (a partir de ahora el Programa) que pretende la progresiva recomposición e incorporación a la ciudad del tejido urbano de las Villas 31 y 31 Bis. El Programa es una experiencia piloto con potencial replicabilidad en otros asentamientos informales de alta densidad urbana. El Programa Barrio 31 tendrá como beneficiarios directos a toda la población de las Villas 31 y 31 Bis (43.190 personas, según estimaciones para el 2015 de la Secretaria de Hábitat de Nación).

Cabe destacar que, como parte del Programa, el Gobierno de la CABA a través de la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) se encuentra en proceso de comprar a Yacimientos Petrolíferos Fiscales (YPF), la compañía nacional de gas y petróleo, un terreno lindero a la zona de emplazamiento actual del asentamiento (en adelante, el Terreno YPF) para la construcción de viviendas a ser otorgadas a las familias que sea necesario reasentar. Se estima que el proceso de compra finalice en Diciembre de 2016.

Las principales intervenciones que se prevén en el marco del Componente 1 a ser financiadas por el BM son:

- **Tendido de infraestructura básica.** Al interior del Barrio 31 se realizará el diseño y la instalación de conductos secundarios vinculados a la distribución de agua potable, efluentes cloacales y pluviales, tendidos de líneas de media y baja tensión y cámaras trasformadoras para la provisión de energía eléctrica así como el tendido del alumbrado público y pavimentación de calles internas. Para alcanzar el 100% de la infraestructura básica de los mencionados servicios, se prevén obras de 20 kilómetros lineales aproximadamente. También se analizará la situación de la red existente[2] previéndose el diseño y el desarrollo de obras particulares en caso necesario, por ejemplo, si la red ya construida está

[2] A lo largo de la historia del asentamiento, la población fue desarrollando informalmente el tendido de infraestructura para asegurar la provisión de los diferentes servicios básicos. En 2012 en el marco del "Programa de Mejoras para las Villas 31 y 31 Bis" coordinado por la Secretaria de Hábitat e Inclusión (Decretos 495/GCBA/10 y 231/GCBA/12), se realizaron obras para la provisión y mantenimiento de servicios cloacales, agua y tendido eléctrico, y el mejoramiento de fachadas y espacios públicos.

subdimensionada o presenta deficiencias. Las principales obras se dividen en los siguientes sub-proyectos a ser diseñados y ejecutados por el Proyecto:

1) completamiento de infraestructura básica al interior de las Villas 31 y 31 Bis,
2) infraestructura básica en el Terreno YPF, donde el Programa construirá las viviendas,
3) sistema de tendido eléctrico en ambas zonas, y
4) readecuación de la red existente.

- **Creación de nuevas viviendas.** Las nuevas viviendas estarán destinadas a la población que será reasentada, en particular, viviendas que actualmente se ubican bajo la Autopista Illia, una arteria vial que atraviesa al asentamiento (sector conocido como "Bajo Autopista") y presentan en consecuencia condiciones críticas habitacionales. El Terreno YPF donde se edificarán las nuevas viviendas cuenta con 8 hectáreas.

Otras intervenciones previstas que forman parte del Plan de Acción Integral antes mencionado, pero que no son parte del presente Programa Barrio 31 y por tanto no serán financiadas ni por el BM ni con recursos de contrapartida del Proyecto, son:

- Mejoramiento interior y exterior de viviendas existentes, mejorando principalmente los accesos a las viviendas en pisos superiores, las aberturas y ventilación, la aislación térmica y acústica, así como la distribución de ambientes.
- Construcción y/o readecuación de equipamientos sociales en el Barrio 31 para garantizar el acceso y disponibilidad de infraestructura de salud, educación y trabajo.
- Desarrollo económico sostenible y mejoramiento y readecuación de los espacios públicos comerciales existentes.
- Mejoramiento de espacios públicos y espacios verdes, incluyendo el "Nuevo Parque". Este último supone la parquización y desarrollo arquitectónico destinado a actividades de esparcimiento y recreación en el espacio que quedará liberado por la desafectación de la Autopista Illia que actualmente atraviesa al asentamiento y será desplazada a través de una obra de desvío de la misma[3].

Descripción general del área de implantación del Programa

Las Villas 31 y 31 Bis se encuentran en la zona norte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, formando parte del barrio Retiro y de la Comuna 1. Se trata de un área totalmente antropizada, que abarca aproximadamente una superficie de 32 hectáreas aproximadamente.

En materia de servicios básicos, el asentamiento se caracteriza por tener conexión de red de agua potable en el 93% de los hogares, cifra levemente inferior a lo evidenciado en la Ciudad. Sin embargo, cuando se estudia la procedencia del agua potable se ve que la red es informal y que no se puede garantizar por ende la calidad de la misma. Además, se observa que los hogares que poseen conexión de agua potable en el interior de la vivienda representan al 80%, 17 puntos porcentuales menos que lo evidenciado a nivel Ciudad. Esto deja entrever que una proporción de los hogares posee conexión fuera de la vivienda, pero dentro de su terreno o, incluso, por fuera de éste. Además, cabe mencionar el déficit de conexiones de energía que presenta la Villa 31 y 31 bis. En rigor, menos del 20% de los hogares posee conexión de red eléctrica, mientras que en la CABA

[3] El desvío de la autopista no es una obra prevista como parte del Proyecto AMBA ni se considera una obra asociada desde el punto de vista de las salvaguardas del Banco Mundial dado que su ejecución no es indispensable para llevar adelante el Programa Barrio 31 a financiar bajo el Proyecto AMBA. En relación al manejo ambiental y social de esta obra, el BM compartirá buenas prácticas con el prestatario y podrá solicitar información.

el 99% de los hogares posee dicha conexión. En efecto, el 79% de los hogares posee energía por medio de extensión de un vecino o del poste de la luz, entre otros medios.

En relación al terreno específico donde se localizarán las viviendas a construir, cabe destacar que el mismo fue utilizado desde 1954 a 1996 como centro de abastecimientos de la empresa petrolera estatal (YPF) y actualmente es utilizado como depósito de contenedores. Para un correcto análisis del suelo y su correcta remediación, se elaboró un estudio que incluyó la ejecución de 26 sondeos y la construcción de 6 freatímetros, al cual se sumó la toma de muestra de agua de un freatímetro preexistente en el sitio. Los resultados se detallan más adelante, en el apartado vinculado a la identificación de impactos. Se adjuntan los términos de referencia utilizados para el presente estudio como Anexo 1 al presente MGAS. Los resultados de este estudio se tomarán en consideración en el Proyecto. Desde el inicio se acordó que si este estudio de suelos revelase algún pasivo ambiental, o parámetros por encima de valores de referencia, los mismos serán remediados hasta el nivel requerido por las guías de calidad de suelos para usos residenciales, detalladas en el Anexo 9 del Decreto 831/1993 según la Ley 24.051 de residuos peligrosos, o bien someterse a estudios complementarios acordados con la Autoridad de Aplicación, de acuerdo a los requerimientos de la Res. 326/13. Las Villas 31 y 31 bis ocupan actualmente 32 hectáreas por lo que al incorporar el terreno de YPF, el área de intervención se elevará a 40 hectáreas.

Medio Social: Las Villas 31 y 31 Bis se han constituido a lo largo de los años como un asentamiento urbano donde prima la informalidad en la tenencia de las tierras, la precariedad de las construcciones, la irregularidad en el tejido urbano y la deficiencia de los servicios básicos, presentando por tanto condiciones de vida críticas para sus habitantes. Para la caracterización de los principales indicadores vinculados al medio social, se han analizado principalmente los datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (CNPHV) del 2010 y el Relevamiento Socio-Habitacional efectuado en el asentamiento involucrado en 2016 por la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria (SSPYGC).

Según la variación inter-censal 2001-2010, su población se ha incrementado un 117% frente al 4,1% promedio de la CABA, siendo la población estimada para el 2015 de 43.190 personas. Los datos del Relevamiento Socio-habitacional llevado a cabo por la SSPYGC muestran que más de la mitad del total de la población se ubica en la franja etaria de 0 a 24 años, mientras que dicho rango etario en CABA concentra solamente al 34% de la población. La siguiente tabla detalla los principales indicadores comparativos entre las Villas 31 y 31 Bis y la CABA:

	Indicadores de hábitat	**Villa 31 y 31 bis**	**CABA**
-	Unidad de habitabilidad mínima	$7m^2$	$16m^2$
-	Espacio público por habitante	$0,3m^2$	$6m^2$
	Indicadores sociales		
-	Baja tasa de terminalidad secundaria	32%	78%
-	Alta tasa de Necesidades Básicas insatisfechas	36%	7%
-	Jóvenes que no estudian ni trabajan	14%	11%
	Indicadores de empleo		
-	Tasa de actividad	44%	56%
-	Tasa de empleo	38%	49%
-	Tasa de desempleo	14%	11%
-	% de asalariados no registrados	51%	26%

- Jóvenes que no estudian ni trabajan	26%	11%
- Hogares con techos de chapa	19%	5%
- Pisos de cemento	40%	4%
- Hacinamiento	29%	–

Fuente: CNPHV (2010) y Relevamiento Socio-Habitacional de la SSPYGC (2016).

Existe un importante déficit cualitativo de las viviendas de las Villas 31 y 31 Bis. Si bien hay una predominación de viviendas construidas con ladrillo, piedra, bloque u hormigón (el 98% de los hogares vive en viviendas con este tipo de material, cifra muy similar a lo observado en la Ciudad), cuando se observa el material predominante en los pisos y techos, se evidencia la precariedad de las viviendas. Cabe destacar también, que una práctica común en el asentamiento ha sido incrementar la cantidad de pisos de las viviendas (alcanzando muchas de ellas un total de tres o cuatro pisos).

Por otro lado, más allá de la irregularidad en la tenencia, el 67,9% de los hogares se reconocen como propietarios de la vivienda y el terreno y poco menos de un tercio de los hogares alquila una vivienda. Esta información supone una situación precaria de estabilidad habitacional para los hogares del asentamiento.

El territorio cuenta con un sistema político regido por un Estatuto que tiene el propósito de establecer un marco de participación respecto de las decisiones relativas a los asuntos de orden público, en especial, aquellos supeditados a la urbanización prevista en la Ley 3.343. Existe además un tejido socio-comunitario y un ecosistema de actores denso y complejo que constituye la forma singular en que se desenvuelve la vida social de la población de las Villas 31 y 31 bis: referentes históricos y territoriales, cooperativas, comedores comunitarios, organizaciones sociales de base, grupos culturales, organizaciones políticas, medios de comunicación comunitarios, etc.

Medio Natural: El área de estudio presenta un clima templado húmedo, estacional, con veranos cálidos y lluviosos e inviernos fríos y relativamente más secos. Los vientos más frecuentes de la región son los provenientes del cuadrante N-E. Además, dentro de la región circulan vientos locales que producen efectos regionales: la Sudestada, el Pampero y el Viento del Norte.

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. 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.

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 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.

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. Por su parte, las aves son el grupo faunístico más conspicuo en la zona, siendo las especies observadas en general típicas de ambientes transformados. Sin embargo, se estima que la presencia de la autopista que divide el

asentamiento en dos tiene un efecto perjudicial en la presencia de aves. No se identifican hábitats naturales, o áreas sensibles desde el punto de vista ambiental en el área de estudio.

Entre las problemáticas ambientales que afectan directamente a los vecinos de las Villas 31 y 31 Bis, se destacan las deficiencias en el estado general e higiene del mismo por una inadecuada gestión y tratamiento de residuos, la existencia de calles con anegamientos y la deficiente red de servicios cloacales, lo que también genera problemas de olores. Cabe mencionar también la extendida presencia de roedores que conlleva transmisión de enfermedades. Por otro lado, se destaca la existencia de ruidos molestos por la autopista y tren en cercanías. Otra problemática a destacar es la extendida presencia de transformadores eléctricos, algunos de ellos incluso dentro de las casas, que generan riesgos de electrocución e incendio, así como generación de calor. En el Anexo 3 del MGAS se presenta un Relevamiento fotográfico descriptivo de tales problemáticas.

Las Villas 31 y 31 Bis presentan una escasa conectividad interna y externa respecto de su entorno circundante, aspecto que contribuye a la guetificación o aislamiento geográfico de sus residentes. El arbolado urbano es prácticamente nulo en el asentamiento. Según un informe de la Secretaría de Integración Social y Urbana (SESISYU), cuenta con un índice de 0,3 m^2 de espacio público por habitante, muy inferior al de la CABA (6 m^2/hab). Sin embargo, de acuerdo a una encuesta sobre uso del espacio público realizada por la SSPYGC (julio y agosto, 2016) el 82% de los consultados afirman que utilizan de manera intensiva los espacios públicos disponibles (12 plazas y 17 canchas).

Políticas Operacionales de Salvaguarda del Banco Mundial Aplicables

El MGAS se confeccionó considerando los requerimientos de las Políticas Operacionales de Salvaguarda del BM aplicables, especialmente OP 4.01 de Evaluación Ambiental y 4.12 de Reasentamiento Involuntario. Según la OP 4.01, el Proyecto se clasifica bajo Categoría A, dado que implica un riesgo elevado de importantes impactos sociales negativos que sean de índole delicada[4] (irreversibles en términos de reasentamiento involuntario), diversa o sin precedentes. Particularmente, la sensibilidad del medio social requiere un trabajo cuidadoso en la gestión social del Programa, incluyendo organización de instancias de Consulta Pública.

La OP 4.09 de Manejo de Plagas también aplica y es cubierta por el MGAS. A su vez, se contempla la OP 4.11 de Recursos Culturales Físicos, en caso de hallazgos fortuitos durante las excavaciones en determinadas obras. Se activa la política OP 7.50 por que el proyecto financiará obras de agua, cloacas y pluviales que involucraran el uso de aguas internacionales (en este caso el Río de la Plata que se comparte con la República Oriental del Uruguay). Sin embargo, se aplica la excepción al requerimiento de notificación al país vecino conforme al párrafo 7(a) de la política dado que no se espera que existan impactos significativos en la cantidad o la calidad del agua que se vierta al Río de la Plata.

El MGAS se refiere también a las Guías Generales sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad[5] del Grupo de BM que aplican para la preparación de los Planes de Gestión Ambiental y Social (PGAS) de las obras. Son guías que sirven de referencia técnica que contienen ejemplos generales y específicos de las buenas prácticas internacionales en diferentes sectores.

[4] Un impacto posible se considera "delicado" si puede ser irreversible (por ejemplo, puede producir la pérdida de un hábitat natural importante), o si suscita los problemas tratados en las OP 4.20, Pueblos Indígenas; OP 4.04, Hábitats naturales; OP 4.11, Bienes Culturales Físicos, u OP 4.12, Reasentamiento involuntario.

[5] Las guías pueden encontrarse en el siguiente link:

http://www.ifc.org/wps/wcm/connect/b44dae8048855a5585ccd76a6515bb18/General%2BEHS%2B-%2BSpanish%2B-%2BFinal%2Brev%2Bcc.pdf?MOD=AJPERES

Marco Legal e Institucional

El MGAS describe el marco regulatorio e institucional aplicable a los Componentes analizados del Proyecto y expone los requisitos legales específicos que aplicarán a las futuras intervenciones del mismo.

A nivel nacional la reforma constitucional de 1994 introdujo en forma expresa la protección del ambiente en su Art. 41, reconociendo como derecho básico a los habitantes el gozar de un ambiente sano. A su vez, el Art. 14 bis de la Constitución Nacional define al Estado como responsable de otorgar, en carácter integral e irrenunciable, los beneficios de la seguridad social, entre ellos el acceso a una vivienda digna.

En sintonía, la Constitución de la CABA reconoce en su Art. 31 el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado y en su Art. 26 a gozar de un ambiente sano. En este sentido el MGAS describe las exigencias constitucionales y legales de ambas jurisdicciones (nacional y CABA) en materia de ambiente, servicios públicos y soluciones habitacionales.

La República Argentina no cuenta con una normativa que aborde específica e integralmente el reasentamiento, brindando asistencia y asesoramiento, y promoviendo el restablecimiento de los medios de subsistencia a las personas afectadas, incluyendo a quienes carecen de derechos reconocidos por la legislación. No obstante, existe un plexo normativo genérico conformado por normas nacionales y tratados internacionales reconocidos que regulan el derecho a la propiedad, las compensaciones por la pérdida de ese derecho por causa de utilidad pública, así como las obligaciones que asume el estado de propiciar a todos los habitantes lo conducente al desarrollo humano, a un ambiente sano, al progreso económico con justicia social y al acceso a una vivienda digna. En el MGAS se realiza un análisis particular sobre los aspectos legales vinculados al reasentamiento, específicamente dentro del Marco de Política de Reasentamiento (MPR) que se presenta en el Anexo 2.

En relación al asentamiento involucrado, es de destacar la Ley de la CABA Nº 3.343 de urbanización de las Villas 31 y 31 Bis promulgada en 2010, se incluyen en el MGAS sus principales definiciones y el estado de situación judicial actual.

Teniendo en cuenta los objetivos de integración y regularización del tejido urbano del asentamiento involucrado, se describen y analizan en el MGAS las implicancias del Código de Planeamiento Urbano y de Edificación de la CABA, destacando las necesidades de adecuación para el caso de las Villas 31 y 31 Bis. A su vez, incluye los marcos regulatorios sectoriales vinculados a la infraestructura de servicios de agua y saneamiento, red pluvial, infraestructura eléctrica y vial, identificando asimetrías y necesidades de ajustes dada las limitaciones asociadas a la configuración urbana de las Villas 31 y 31 Bis sobre aspectos ligados a seguridad, servidumbres, etc.

En relación a la evaluación ambiental, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece en su artículo 30 la obligatoriedad de someter a evaluación ambiental previa a todo emprendimiento público o privado susceptible de relevante efecto y su discusión en audiencia pública. El Procedimiento Técnico-Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental se encuentra establecido a través de la Ley Nº 123 y sus normas modificatorias, complementarias y regulatorias, siendo la Agencia de Protección Ambiental (APrA) la Autoridad de Aplicación en la materia. Esta normativa establece una categorización de proyectos a partir de la cual se definen las exigencias de estudios e instancias consultivas pertinentes. Por las características de las obras previstas, de mediana a baja escala, se consideran en su mayor parte como sin relevante efecto. Esto implica una brecha entre las exigencias de la normativa local y la OP 4.01 de Evaluación Ambiental del BM. Por ende, para asegurar una adecuada gestión ambiental y social de las obras bajo el Componente 1, es de importancia mencionar que todos los sub-proyectos, independientemente de su

categorización legal conforme a la normativa local, contarán con un Estudio de impacto ambiental y Social (EIAS) y Plan de gestión ambiental y social (PGAS), incluyendo procesos de participación y consulta.

Organismos Institucionales Responsables

La ejecución de las obras y gestión socio-ambiental del Programa estará a cargo de la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU). Por su parte, la Unidad de Coordinación del Proyecto (UCP) se creará en el ámbito de la Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito del Ministerio de Hacienda de la CABA (UFOMC) una vez que se apruebe el préstamo para actuar como la Unidad ejecutora de los Componentes 1, 3 y 4 del Proyecto. La UCP será la encargada del enlace con el BM, supervisando el manejo financiero, el cumplimiento de las salvaguardas ambientales y sociales y el monitoreo y evaluación a lo largo de la implementación del Proyecto, elaborando los respectivos reportes al BM.

El Componente 3 del Proyecto busca fortalecer las Capacidades institucionales para la Gestión urbana metropolitana Sustentable. Se espera que contribuya a la elaboración de acciones para la concepción conjunta de ideas y políticas coordinadas para el AMBA, con el objetivo de promover la integración urbana y social y, por ende, mejorar la problemática del hábitat y contribuir a reducir la desigualdad en el acceso a la vivienda y a los servicios básicos. En particular, el componente financiará iniciativas de fortalecimiento institucional de las áreas involucradas en materia de hábitat, actividades de armonización e intercambio de información de los sistemas de monitoreo y asignación para vivienda entre CABA y PBA. A su vez, se realizarán investigaciones, capacitaciones, asistencias técnicas y estudios en profundidad, que permitan el intercambio y la planificación de políticas de mediano plazo. Según avanza la definición de las actividades a ser financiadas por el Componente 3, las mismas serán analizadas para incorporar consideración de aspectos ambientales y sociales, según pertinente y factible. Cabe destacar la existencia del Comité Interministerial del AMBA[6].

Identificación de Impactos

El MGAS ofrece una identificación aproximada de los principales impactos ambientales y sociales que se podrían producir durante las etapas de construcción y operación de los sub-proyectos previstos, dando igualmente los lineamientos de las medidas preventivas y de mitigación y buenas prácticas a aplicar así como de las medidas a tomar para potenciar los impactos positivos previstos (ver Anexo 6 del MGAS).

El mayor riesgo social identificado para el Proyecto está asociado con el desplazamiento físico de personas y/o actividades económicas de acuerdo a lo establecido por la OP 4.12. El MGAS incluye un Marco de Política de Reasentamiento (MPR) para abordar cualquier impacto cubierto por la OP 4.12. Este documento busca asegurarse de que, solo en caso de que no sea posible evitar o minimizar los desplazamientos arriba mencionados, los procesos de reasentamiento se diseñen e implementen como programas de desarrollo. Esto implica que las personas que sean reasentadas por un proyecto puedan beneficiarse del mismo, y reciban apoyo para mejorar sus condiciones de vida, o al menos recuperar en términos reales el nivel previo a la implementación del proyecto. En este sentido, se espera que aproximadamente 1100 unidades funcionales del área de alta densidad[7]

[6] Dicho Comité existe actualmente para el trabajo conjunto entre la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires, y se encuentra conformado por el Ministro de Gobierno, el Secretario General de la CABA y el Ministro de Gobierno y el de Coordinación por parte de la PBA.

[7] Tal como se mencionó arriba, esta es una de las principales razones por las cuales el Proyecto es considerado de

localizada debajo de la Autopista Illia (incluyendo viviendas y pequeños comercios) sean reasentadas a nuevas unidades de vivienda a ser construidas en el terreno YPF lindero al Barrio 31. Las viviendas específicas que serán afectadas por las actividades bajo el Componente 1 aún no han sido identificadas.

A fin de poder abordar todos los riesgos asociados con el reasentamiento, el Proyecto llevó adelante una Evaluación Social para identificar a las personas que potencialmente serán afectadas y su situación socio-económica. Dado que esta evaluación ha mostrado que la gente que será reasentada presenta varios factores de vulnerabilidad, se implementarán medidas de mitigación dentro de las cuales se destaca un apoyo cercano a las familias durante el proceso de resentimiento. Este apoyo, que podrá tener una duración de hasta un año luego del reasentamiento, será brindado por la SECISYU que tiene una presencia territorial importante en el área del Proyecto. Asimismo, el Gobierno de la CABA llevará adelante un monitoreo permanente de cualquier potencial conflicto social y abordará las potenciales situaciones problemáticas a través de un robusto sistema de atención de quejas, reclamos y sugerencias.

Como se ha mencionado anteriormente, CABA y PBA han preparado un MPR que ha sido aprobado por el Banco. Se justifica el uso de los Marcos de Política de Reasentamiento dada la falta de ubicación definida de las actividades de Proyecto que puedan implicar reasentamiento: (i) Bajo el subcomponente 1.1, los diseños técnicos de las inversiones de infraestructura, los cuales son requeridos para la identificación de potenciales impactos bajo la OP 4.12, serán financiados por el Proyecto y desarrollados durante su implementación; (ii) bajo el subcomponente 1,2, la ubicación precisa del área, aunque se conozca el área general del impacto (debajo la Autopista Illia), la ubicación precisa de los espacios públicos y edificios a ser desarrollados en el área a ser reasentada. Estos diseños son financiados por el Proyecto y serán desarrollados durante el periodo de implementación del mismo.

Al completar los diseños técnicos de la vivienda reasentada y la ubicación de los espacios públicos y los edificios a ser desarrollados en el área, CABA realizará un censo de la población afectada por dicho reasentamiento. Al confirmar el número de hogares y pequeños comercios a ser reasentados, el censo permitirá a la UCP identificar el número de personas que necesitarían ser reasentadas a las nuevas unidades de vivienda financiadas por el Proyecto, y preparar uno o más Planes de Reasentamiento de acuerdo a los MPR y Políticas de Salvaguardas del Banco.

En relación a los aspectos ambientales de base, y en conocimiento de los usos históricos del Terreno YPF, se identificó la necesidad de analizar con profundidad las condiciones ambientales del subsuelo, considerando que sobre el mismo se construirán las nuevas viviendas que se financiarán bajo el Componente 1. En función de evaluar y dimensionar dicho riesgo, se realizó un estudio de suelo y agua subterránea de acuerdo a los Términos de Referencia adjuntos en el Anexo 1 del MGAS. Se realizaron en total 26 sondeos y se construyeron 6 pozos de monitoreo de agua subterránea (se agregó un muestreo de un freatímetro preexistente en el sitio). El proceso de ejecución del presente estudio estuvo bajo supervisión y aprobación de la Agencia de Protección Ambiental (APrA) en todas sus etapas, y continuará de la misma forma hasta el cierre del expediente abierto. Se resumen a continuación los principales hallazgos obtenidos.

- Agua subterránea

Categoría A. Es importante destacar que dado que aún no se conoce el número exacto de unidades sociales (hogares, negocios, actividades económicas, etc.) que serán desplazadas, y que el área de implementación de las obras no se ha definido aún (y que esta información no estará disponible al momento de la Evaluación del Proyecto), el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires preparó un Marco de Política de Reasentamiento (Anexo 2) para gestionar todos los procesos de reasentamiento y los riesgos asociados a los mismos.

- No se halló presencia de hidrocarburos sobrenadantes en la napa freática (Fase Libre No Acuosa - FLNA) en ningún freatímetro en condiciones representativas del estado de la napa freática.

- Hidrocarburos Policíclicos Aromáticos (PAH´s): los resultados en agua subterránea indican que el único parámetro excedido es PAH´s, el cual comprende la suma de todos los compuestos polinucleares individuales. Los únicos compuestos individuales incluidos en el parámetro PAH´s que se encuentran legislados son benzo(a)pireno y fluoranteno, con valores de 0,1 µg/l y 190 µg/l, respectivamente. En ambos casos, no se identificaron resultados por encima de estos valores límites en ningún pozo. Sin embargo, para estos y el resto de los compuestos debe considerarse el límite establecido para PAH´s, cuyo criterio de calidad es de 0,03 µg/L. Tomando en cuenta este valor de referencia, se supera el límite en los pozos F02, F04, F05, F06 y FE1. Las concentraciones máximas se verifican en el F02 y el FO4, con valores de 10,7 µg/L y 10,8 µg /L, respectivamente.

- Suelo

  - Hidrocarburos Totales de Petróleo (HTP): se registraron dos puntos de sondeo con resultados de 6814 mg/kg y 6043 mg/kg, ambos por encima del valor de referencia para suelo residencial de 5000 mg/kg, según la Norma Holandesa[8].

  - Naftaleno y Fenantreno[9]: ambos casos arrojaron valores por encima de la legislación en un único punto de sondeo; 11,7 mg/kg y 83,5 mg/kg, respectivamente. En ambos casos, el Dec.831/93 establece para ambos casos un valor límite de 5 mg/kg.

Sobre la base de los resultados obtenidos y tomando en cuenta el proyecto de urbanización del predio, que implica un “cambio de uso” en el marco de la Ley de Impacto Ambiental 123 del GCABA, se elaboró el siguiente Plan de Trabajo, que básicamente implica distinguir entre dos tipos de tareas: saneamiento de los pasivos ambientales identificados y estudios complementarios. Este Plan de Trabajo deberá ser analizado y aprobado por la APrA.

Para el saneamiento de los pasivos ambientales identificados, se decidió contratar a un/os operador/es habilitado/s para realizar las siguientes acciones:

- Erradicar los SASH identificados en el marco de los lineamientos establecidos en la Res. 326/13 de la APrA, aplicando el método ex-situ[10].

- Transporte y disposición final de los residuos identificados como peligrosos en el predio (tambores de 200l, maxibidones de m^3 y equipos en desuso).

En cuanto a los parámetros que han arrojado resultados por encima de valores de referencia en suelo y agua subterránea, se propondrá a la Autoridad de Aplicación la contratación del siguiente estudio complementario, considerando los usos futuros del sitio:

[8] Dado que no existe HTP como parámetro en la legislación local, se utiliza la denominada Norma Holandesa, cuya circular 2009 establece un límite (valor de intervención) de 5000 mg/Kg.

[10] Los valores guías de calidad de suelos para usos residenciales, se encuentran detalladas en el Anexo 9 del Decreto 831/1993 según la Ley 24.051 (Ley Nacional).

[10] El tratamiento ex-situ se encuentra definido por la Res. 326/13, la cual establece el retiro, transporte y tratamiento de los SASH y suelo asociado fuera del predio en estudio (el mismo se realizará en las instalaciones del operador). El operador se encuentra habilitado para realizar esta operación por la Autoridad de Aplicación.

- A partir de los resultados del estudio realizado, se elaborará un estudio adicional de tipo RBCA (Risk Based Corrective Action), para determinar el riesgo a la salud humana. Este estudio complementario se enmarca dentro de lo indicado en la Res. 326/13. Considerando el uso futuro del predio, se aplicará el escenario de exposición "inhalación en espacio cerrado de hidrocarburos volatilizados desde la napa freática" e "inhalación en espacio cerrado de hidrocarburos volatilizados desde suelo subsuperficial" para receptores del tipo "niños y adultos residenciales en máximas condiciones de exposición", de modo de evaluar los resultados obtenidos en ambos medios ambientales. Igualmente, se considerará el riesgo aditivo por compuesto y por medio. En base a los resultados del RBCA, se determinara la necesidad de futuras acciones.

Finalizados el tratamiento y disposición final de los pasivos mencionados, el operador presentará la documentación respaldatoria acorde con la normativa aplicable, como evidencia de su gestión. Respecto al estudio RBCA a realizarse, en base al análisis de sus resultados, se definirán las acciones correspondientes con el objetivo de asegurar el cumplimiento de las normativas aplicables y asegurar la salud de la población.

Se adjunta en el Anexo 16 el informe del estudio de suelo y agua subterránea.

El Proyecto contempla la posibilidad de financiar procesos de remediación del suelo, en caso de que estos sean requeridos para mitigar el riesgo potencial mencionado arriba.

En relación a los potenciales impactos socio-ambientales negativos de las obras pequeñas y medianas que se requerirá financiar para la provisión de servicios básicos seleccionados bajo el Subcomponente 1.1, se espera que los mismos sean moderados. Por otro lado, se esperan impactos positivos relacionados con la mejora en la calidad de vida de la población objetivo durante la fase de operación de las intervenciones que serán financiadas por el Proyecto. El MGAS describe los procedimientos que serán seguidos para mitigar los impactos potenciales negativos y potenciar los impactos potenciales positivos durante la implementación del Proyecto.

En relación a los impactos positivos, las intervenciones previstas resuelven o promueven la mitigación de algunas de las principales problemáticas ambientales y sociales que hoy caracterizan la Villa 31 y 31 bis. En particular, se destaca que la mejora esperada de las condiciones habitacionales será combinada con una provisión total y eficiente de servicios esenciales tales como agua potable, desagües cloacales, pluviales y energía eléctrica. Cabe resaltar, que la cobertura total de servicios básicos además de la mejora sobre la salud de la población permite, entre otros, un uso eficiente y cuidado de los recursos naturales; la pavimentación de calles provoca mejoras sustanciales para la movilidad y conectividad y brinda las condiciones, por ejemplo, para implementar un adecuado sistema de limpieza y recolección de residuos; la construcción viviendas podrá revertir situaciones de hacinamiento crítico y, a su vez, reducir impactos vinculados a ruidos molestos gracias a una mejor calidad de materiales que permiten un adecuado aislamiento.

Los mencionados impactos positivos podrían verse condicionados o minimizados si no se realiza una buena gestión durante el diseño, construcción y operación o no se monitorea, especialmente en el caso de agua y cloaca, que las viviendas hayan realizado la conexión intradomiciliaria a los servicios cuando esta no es parte de la intervención. Los procesos de participación ciudadana que implementa la SECISYU (ver sección 8.1) y las Evaluaciones de Impacto Ambiental son herramientas importantes para la etapa de diseño. Durante la etapa de construcción, los impactos positivos deberán potenciarse mediante los Planes de Gestión Ambiental y Social (PGAS) y las actividades de fortalecimiento a implementar. En relación al mantenimiento de las inversiones, las empresas que están a cargo de la operación de los servicios públicos cuentan con sistemas de gestión social y ambiental que serán adaptados en base a las particularidades del área y los requerimientos de las salvaguardas del Banco Mundial, según pertinente. La participación

ciudadana durante la implementación del Proyecto (ver descripción detallada en 8.2) tendrá un rol fundamental en potenciar los impactos positivos socio-ambientales del mismo, ya que servirá para garantizar uso efectivo de los servicios y el adecuado mantenimiento de las intervenciones y la apropiación y utilización de las mismas por parte de la población. Esto será clave para alcanzar los mencionados impactos positivos.

Por otro lado, existen potenciales impactos negativos en relación a la ocurrencia potencial de alteraciones adversas durante la etapa de construcción. Sin embargo, dadas las características de las obras previstas de mediana y baja escala, se prevé que estos impactos negativos sean de baja magnitud, localizados, reversibles y en general prevenibles o mitigables aplicando prácticas y medidas adecuadas. Entre los principales impactos adversos se identificaron las molestias a la población por la alteración del movimiento urbano cotidiano, resuspensión de material particulado, emisiones gaseosas, ruidos molestos y vibraciones ligadas al movimiento y operación de vehículos y maquinarias, movimientos de suelo y manipulación de materiales. A su vez, se estima la alteración o contaminación temporal del aire por las mismas actividades; afectación accidental de las napas de agua subterráneas por vertido de efluentes u otras sustancias contaminantes, generación de residuos de distinto tipo, aspectos de seguridad laboral y daño accidental a objetos de valor patrimonial. Estos impactos se gestionarán fundamentalmente mediante los PGAS para cada una de las obras. Entre las medidas de mitigación se incluyen acciones para reducir el ruido en la fuente, el mantenimiento de los equipamientos, etc.

Durante la etapa de operación, los potenciales impactos adversos se encuentran vinculados a la falta de mantenimiento o incorrecta aplicación de medidas de gestión, por lo que el MGAS incorpora los instrumentos para una adecuada planificación de las mismas.

Evaluación y Gestión Ambiental de Sub-proyectos

El MGAS define el proceso, con sus correspondientes procedimientos, para que la SECISYU lleve a cabo la evaluación y gestión ambiental de los sub-proyectos que se definan dentro del Componente 1 del Proyecto AMBA, a lo largo de todo su ciclo de desarrollo (diseño, construcción, operación y mantenimiento). En primera instancia, en relación a la gestión de la etapa de diseño, establece un método para el análisis ambiental preliminar de cada sub-proyecto con referencia a la gestión de los riesgos socio-ambientales en las siguientes etapas.

Este método, desarrollado particularmente para el Programa, permite clasificar los sub-proyectos en función del nivel de riesgo ambiental y social considerando por un lado el tipo de proyecto y por el otro la sensibilidad del medio. Los sub-proyectos vinculados al Programa Barrio 31 presentan niveles de riesgo ambiental y social alto y moderado, principalmente por la sensibilidad alta del medio. A partir de esta clasificación se determina el alcance y profundidad del estudio de impacto ambiental y social (EIAS) a desarrollar (Completo o Expeditivo) y, según el caso, el desarrollo o articulación con otros estudios o requerimientos de la legislación y/o las salvaguardas del BM aplicables. La principal diferencia entre los EIAS completos y expeditivos reside en el nivel de detalle requerido respecto de la descripción del proyecto y la línea de base ambiental para la correcta estimación de los impactos que permitan diseñar las medidas de mitigación a aplicar. A su vez, respecto de la evaluación ambiental, el MGAS incluye como guía los términos de referencia a considerar para la confección de cada EIAS según el tipo y potenciales impactos.

Para la mitigación de las alteraciones negativas previstas y maximización de los impactos positivos, el MGAS incorpora lineamientos básicos que todos los sub-proyectos deberán de tener en cuenta durante las etapas de ejecución y operación. En tal sentido, todos los sub-proyectos contarán con un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) y Especificaciones Técnicas Ambientales (ETAs), que establecerán la ejecución planificada de las medidas de mitigación y demás requerimientos de gestión por parte de los contratistas de las obras (quienes deberán contar con un Responsable

Ambiental y elaborar los PGAS finales). Cabe aclarar que el BM dará su No Objeción a los EIAS finales, los PGAS finales y la recepción ambiental de las obras al finalizar el sub-proyecto solo para los primeros casos de cada tipo de sub-proyecto.

En el MGAS se definen los instrumentos internos que la SECISYU deberá implementar para llevar a cabo la gestión a lo largo de todo el ciclo de cada sub-proyecto junto con el monitoreo del desempeño de tal gestión y actividades de fortalecimiento de la misma durante la preparación del Proyecto y/o estimado pertinente durante su implementación.

Participación y Consultas Públicas

Como parte del proceso de gestión socio-ambiental del Programa, la SECISYU ha realizado y continúa llevando a cabo un proceso previo de instancias participativas y de consulta pública cuya descripción y resumen se incluyen en el MGAS (detalles en el Anexo 14). A su vez, el presente MGAS fue publicado por CABA el 26 de octubre de 2016 y por el BM el 27 del mismo mes. Asimismo, el documento fue sometido a una instancia de Consulta Pública el 10 de noviembre de 2016, previo a la evaluación del Proyecto. Los resultados de dicha consulta no generaron cambios en el MGAS.

En el marco de la etapa de diseño y evaluación de cada sub-proyecto, se prevé el desarrollo de más instancias participativas, dependiendo del tipo de metodología a aplicar, o conjunto de ellas, de los objetivos planteados y el perfil de actores sociales involucrados. Las principales metodologías a aplicar, que ya cuentan con antecedentes exitosos vinculados a la definición del Programa, son: reuniones de vecinos, talleres de árbol de problemas, mapeos colectivos, recorridas de observación, encuestas, entrevistas en profundidad, dibujo con niños, buzón de votación, observación, visitas puerta a puerta, etc.

Según la OP 4.01, para aquellos sub-proyectos que se clasifiquen con un nivel de riesgo socio-ambiental alto, se considera la realización de dos instancias específicas de Consulta Pública, presentando: (i) el sub-proyecto y los términos de referencia para elaborar la respectiva EIAS y (ii) los resultados preliminares/el borrador avanzado de la EIAS, con un enfoque particular en el Plan de Gestión Ambiental y Social que el contratista deberá elaborar en detalle e implementar como una obligación contractual. En el caso de los sub-proyectos con un nivel de riesgo social o ambiental moderado, se considera la realización de una Consulta Pública que será organizada por la SECISYU con foco en los resultados preliminares/informe borrador del EIAS correspondiente.

Los PGAS de cada sub-proyecto deberán definir la gestión particular para las etapas de ejecución y operación, en el marco de los Programas de Difusión y Participación a confeccionar. Las instancias de participación ciudadana vinculadas específicamente con un sub-proyecto dependerán de su complejidad. Sub-proyectos con un riesgo socio-ambiental alto requerirán: 1) actividades de participación durante la definición y/o diseminación del sub-proyecto; 2) consultas públicas sobre el sub-proyecto y sobre los TdR del EIAS respectivo, y (iii) consultas públicas sobre el EIAS borrador, con foco en el PGAS. La SECISYU será responsable por llevar adelante las actividades participativas e involucrará a los equipos responsables de la preparación de los diferentes estudios. La metodología de las diferentes actividades de participación ciudadana está detallada en la sección 8.2 del MGAS.

Fortalecimiento de la Gestión Ambiental y Social

Según un diagnóstico rápido de las capacidades institucionales efectuado para este MGAS, se identificó como principales fortalezas de la SECISYU: i) al equipo numeroso de profesionales vinculado a las ciencias sociales que ha comenzado a trabajar eficientemente en las Villas 31 y 31 Bis desde 2016 y ha implementado numerosas instancias de participación ciudadana y ii) la dinámica de trabajo colaborativo entre las dos Subsecretarias responsables (Subsecretaria de

Infraestructura y Coordinación Gubernamental como con la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria).

Para una correcta implementación del MGAS se considera necesario principalmente reforzar los recursos humanos de la SECISYU con profesionales experimentados vinculados a las ciencias ambientales, conformando un equipo especial para coordinar la gestión ambiental y social del Programa y aumentar la capacitación en ciertas temáticas trasversales a esta gestión, especialmente en materia de reasentamiento de población. También se considera prioritario capacitar a los profesionales que se abocarán a la gestión ambiental y social de la obras financiadas por el BM en materia de políticas de salvaguardas de este organismo. El MGAS, en este sentido, incluye un Plan de Fortalecimiento para la Gestión Ambiental y Social del Programa, con un presupuesto estimado para su financiación.

Presupuesto Estimado para la Implementación del MGAS

El presupuesto estimado para la implementación del MGAS, U$S 725.000, se basa en la estimación de los costos vinculados al Plan de Fortalecimiento Institucional arriba descripto, en base a precios de fecha de Octubre 2016. Esto incluye la contratación de dos especialistas ambientales y un especialista en salud y seguridad laboral por el período de duración del programa (48 meses – US$ 470.000); compra de equipamiento para el EGAS – Computadoras, GPSs, Cámaras- (US$ 25.000); recursos para realizar talleres y otras actividades de capacitación (US$ 55.000); recursos para contratar consultorías para asistencia técnica especializada (US$ 200.000), incluyendo por ejemplo desarrollo de guía de buenas prácticas para abordar los aspectos ambientales y sociales en mejoramiento de asentamientos informales.

En relación al costo de la implementación de la gestión ambiental propiamente dicha en etapa constructiva, las ofertas deberán incluir en un renglón específico los costos del Plan de Gestión Ambiental y Social de la Etapa Constructiva (PGAS). En términos generales se suponen entre un 1% y 6% sobre el total (el 1% suele ser más adecuado en casos de obras de gran envergadura).

MGAS Sujeto a Mejora Continua

El MGAS fue preparado sobre la base del principio de flexibilidad y mejora continua, de modo de permitir la adopción de soluciones a las nuevas necesidades o requerimientos que eventualmente surjan de las consultas y de la implementación práctica de las obras y actividades del Programa. Por lo tanto, este MGAS podrá ser actualizado periódicamente; no obstante, todo cambio deberá contar con la No-objeción del BM. Cabe destacar que, en caso de introducción de modificaciones significativas en el presente MGAS, según determinado por el BM, el MGAS deberá ser consultado y/o publicado nuevamente.

Para concluir, es dable mencionar que el MGAS del Programa Barrio 31, junto con los estudios y documentos que del mismo se deriven, será integrado al Manual Operativo de los Componentes 1 y 3 del Proyecto de Transformación Urbana del AMBA.

EXECUTIVE SUMMARY

The Metropolitan Buenos Aires Urban Transformation Project (hereinafter called AMBA Project), financed by the World Bank (WB), is aimed at improving access to selected basic services and adequate housing in selected disadvantaged neighborhoods in AMBA, and strengthening the institutional capacity for urban management at the metropolitan level. The Project consists of the following 5 components: 1) Urban and social integration of Barrio 31 in the Autonomous City of Buenos Aires (CABA) (US 160 million), 2) Improvement of living conditions in vulnerable neighborhoods in Greater Buenos Aires (US$ 29.1 million), 3) Strengthening institutional capacities for sustainable metropolitan urban management (US$ 3 million), 4) Project Management and Monitoring by CABA (US$ 7 million), and 5) Project Management and monitoring by the Province of Buenos Aires (PBA) (US$ 0.9 million).

According to the World Bank's Operational Policy 4.01 on Environmental Assessment, this Project is classified as Category A because it involves resettlement of around 1,100 households and small businesses under Component 1. Components 1 and 3 will be executed by the Government of the CABA and Component 2 by the Government of the PBA that will also support execution of Component 3. Due to said implementation arrangements, the Project has two sets of safeguards instruments; one for Components 1 and 3 and another for Component 2.

Both CABA and PBA have prepared an Environmental and Social Management Framework (ESMF) that have been approved by the Bank, to establish the criteria to manage potential impacts related to their respective Components. Environmental and Social Management Frameworks have been selected as the appropriate instrument under OP 4.01 due to the programmatic nature of the proposed interventions under Component 1 and Component 2, as mentioned in the previous section. No final technical designs have been completed by appraisal and the specific Environmental and Social Management Plans (ESMPs) will be prepared following the procedures outlined in the ESMFs.. Further, both Governments developed a Social Assessment and a Resettlement Policy Framework (RPF) that are reflected and included in the ESMFs, respectively.

The present ESMF focuses on the aforementioned Components 1 and 3, but mainly on the first one due to the type of activities to be financed. It should be mentioned that Component 3 does not involve investment in civil works. The activities to be financed under Component 3 are the following: (i) the development of a metropolitan information system to collect, share and publish data relevant to urban planning and service delivery at the metropolitan level; (ii) the identification and development of financing instruments and mechanisms for investments at the metropolitan level; and (iii) the provision of technical assistance and capacity building to develop the Borrower's and PBA's joint agenda for institutional coordination at the metropolitan level. The concrete activities to be financed, once identified, shall be analyzed to consider their potential indirect environmental and/or social impacts for the sake of a proper management of the negative impacts and enhancing the positive ones. The present ESMF, according to the guidelines of the OP 4.01 and the applicable legislation, defines the process and procedures to manage risks and possible impacts that specific interventions may generate throughout its cycle (design-assessment, construction, operation and maintenance). The ESMF is a reference tool aimed at three basic objectives: (i) ensure the environmental and social sustainability of the works; (ii) comply with applicable Law; and (iii) integrate the Bank's Safeguard Policies.

Once the sub-projects defined under Component 1 are under implementation, the Project Coordination Unit (PCU) will prepare semi-annual reports to the WB, including a specific section on the progress of environmental and social management, as defined in the present ESMF.

Component 1

Description of the "Barrio 31" Program

The Government of the City of Buenos Aires (CABA) has developed a Comprehensive Action Plan (2016-2019) for the transformation of Barrio 31[11] (hereinafter called "the Plan"). The Plan aims to improve the integration of the disadvantaged area into the urban fabric of the city and improve the living conditions of its residents. To this end, the Government is planning interventions to improve access to basic infrastructure and social services, stimulate economic development in the area, and improve the neighborhood's physical integration with its surroundings.

As part of the Plan, some specific actions will be financed by the World Bank under the Barrio 31 Program (hereinafter called "the Program"), which aims at improving access to basic services and adequate housing in the Villas 31 and 31 bis. The Program is a pilot experience with potential replicability in other informal settlements of high urban density. The Program will benefit the entire population of Barrio 31 (43.190 people, according to estimates for 2015 from the National Habitat Secretariat).

It should be noted that, as part of the Program, the Government of CABA through the Secretariat of Social and Urban Integration (SECISYU) is in the process of purchasing from the company YPF (*Yacimientos Petrolíferos Fiscales*), the national oil and gas company, a plot of land adjacent to the Villa 31 (thereafter referred to as the YPF plot) for the construction of houses to be granted to families that need to resettle. The purchasing process is expected to be completed in December 2016.

The main interventions under Component 1 to be financed by the World Bank are the following:

- **The laying of basic infrastructure.** The Project shall design and install side canals in Barrio 31, linked to the distribution of drinking water, effluent sewage and drains, medium and low voltage lines, and transformers for the provision of electric power, as well as the laying of public lighting and pavement of internal streets. In order to achieve 100 percent of the basic infrastructure of the abovementioned utilities, approximately 20 km of linear works are expected. Also, the existing network[12] shall be analyzed and particular works would be considered, for example, if the already built network was underrated or defective. The main works are divided into the following sub-projects that will be designed and executed by the Project:

    1) completion of basic infrastructure of the inner sector of Villas 31 and 31 bis,

    2) basic infrastructure in the YPF plot where houses shall be built by the Program,

    3) electric power lines system in both areas, and

    4) re-adjustment of the existing network.

- **Creation of new homes.** The new housing will be allocated to the resettled population, particularly to those currently located under the Illia Highway, which crosses the settlement

[11] *Villa* is a slang word used in Argentina for the English term "slum" whereas *Barrio* is the Spanish translation for "neighborhood" or "district" and implies the existence of an urban fabric. Regarding the name of the area under study, this document will refer to *Villa* 31 and 31 bis when historical or current descriptions are carried out as it is the name that the area has so far. However, the area will be referred to as *Barrio* 31 when references are made to the planned situation after the implementation of the Program.

[12] Throughout the history of the settlement, the population has informally developed the laying of infrastructure to ensure the provision of various basic services. In 2012 under the "Improvements for Villas 31 and 31 bis Program", coordinated by the Secretary of Habitat and Inclusion (Decree 495/10 and 231/12), different works were performed for the provision and maintenance of sewerage and water services, implementation of power networks, and improvement of facades of houses and public spaces.

in a sector known as "under Highway", where the houses are in critical condition. The YPF plot of land where the new houses will be built is 8 hectares wide.

Other planned interventions that are part of the Plan, but that will not be financed by the WB nor by resources of counter-part of the loan, are the following:

- Interior and exterior improvement of existing housing, mainly to improve access to houses on the upper floors, windows and ventilation, thermal and acoustic insulation, as well as room distribution.
- Construction and/or adaptation of social facilities in Villa 31 and 31 bis to ensure access to and availability of health, education and employment services.
- Sustainable economic development and improvement and adaptation of existing public commercial spaces.
- Improvement of public spaces and development of new green areas, including a “New Park”. The latter is a landscaping and architectural development allocated to leisure and recreational activities in the space that shall be freed by the diversion of the Illia highway that currently runs through the settlement[13].

General description of the Program’s implementation area

The Villa 31 and 31 bis are located in the northern area of the City of Buenos Aires, forming part of the “Retiro” area and District 1. It's an anthropic area that covers approximately 32 hectares.

In terms of basic services, in Villa 31 and 31 bis 93 percent of households are connected to drinking water sources, slightly a lower portion than in the overall CABA. However, the source of drinking water is informal, and its quality cannot be guaranteed. Also, 80 percent of the houses have drinking water connections inside; 17 percent less than in the overall CABA. Some houses have external connections, either inside or outside the respective plot of land. In addition, there is a deficit of power connections in the neighborhood. In fact, less than 20 percent of households have electricity connections, while in CABA, 99 percent of households do. 79 percent of the homes have access to energy by means of a neighbor’s extension or directly from the lamp post, among others.

The specific area where the houses will be built used to be the YPF supply center between 1954 and 1996, and it is currently used as a warehouse site. For a correct analysis of the soil and its correct remediation, a study was elaborated that included the execution of 26 soundings and the construction of 6 groundwater level meters. A water sample of a pre-existing groundwater meter was added at the site. The results are detailed below, in the section related to the identification of impacts. The Terms of Reference used for the present study are attached as Annex 1 to this ESMF. The results of this study will be taken into account in the Project. From the outset, it was agreed that if this soil study reveals any environmental liabilities, or parameters above reference values, they will be remedied to meet the level required by the soil quality guidelines for residential uses, detailed in Annex 9 of the Decree 831/1993 according to Law 24.051 of hazardous waste. Alternatively, complementary studies will be submitted as agreed with the Enforcement Authority, according to the requirements of Res. 326/13. Villas 31 and 31 bis currently occupy 32 hectares, which means that when the YPF land is incorporated, the intervention area will reach 40 hectares.

Social Environment: Over the years, the Villa 31 and 31 bis has been created through informal land tenure, along with the precariousness of its constructions, the irregularity of the urban layout and the deficiency of utilities, resulting in critical living conditions for its inhabitants. The Social Assessment mainly bases on analyzing data gathered through a 2010 National Census of Population and

[13] The diversion of the highway is neither planned under the AMBA Project nor considered "associated work" from the point of view of the WB safeguards, since its implementation is not necessary to carry on the Barrio 31 Program finance under the AMBA Project. Regarding the environmental and social management of the related works, the WB will share best practices with the Borrower and shall request information.

Housing, and a 2016 Socio-economic Housing Assessment carried out in the Villa 31 and 31 bis by the Sub-Secretariat of Planning and Community Management (SSPYGC) in order to assess the main indicators linked to the social environment.

According to the inter-censal variation 2001–2010, the population of Villa 31 and 31 bis has increased 117 percent compared to 4.1 percent growth average of CABA. The estimated Villa 31 and 31 bis population in 2015 was 43.190 people. Data from the Socio-economic Housing Assessment show that more than half of the total population is between the ages of 0 to 24 years old, while the respective age range concentrates only 34 percent of the overall CABA population. The following table lists the main comparative indicators between Villa 31 and 31 bis and CABA:

Source: CNPHV and (2010)

	Habitat Indicators	Villa 31 and 31 bis	CABA
-	Minimum habitability unit	7m^2	16m^2
-	Public Space per capita	0,3m^2	6m^2
	Social Indicators		
-	Low rate of Secondary Completion	32%	78%
-	High rate of unsatisfied basic needs	36%	7%
-	Young people who do not study or work	14%	11%
	Job Indicators		
-	Activity rate	44%	56%
-	Employment rate	38%	49%
-	Unemployment rate	14%	11%
-	% of unregistered salary workers	51%	26%
-	Young people who do not study nor work	26%	11%
-	Houses with sheet metal	19%	5%
-	Cement Flooring	40%	4%
-	Overcrowding	29%	—

SSPYGC (2016).

The dwellings of Villa 31 and 31 bis present an important qualitative deficit. Even though most of the houses are built with brick, stone, block or concrete (98 percent of the homes are built with this type of material, as those in the city), they are very precarious. Building three or four stories is common practice in the area.

On the other hand, beyond the irregular tenure, 67.9 percent of households claim to be owners of the house and the land, and a little less than a third of households are rented. This information implies a precarious situation of housing stability for the homes of Villa 31 and 31 bis.

The Villa 31 and 31 bis have a political system governed by by-laws aimed at setting a framework of participation with respect to decisions relating to matters of public order, in particular, those subject to the urbanization provided by Act N° 3.343. There is also a singular social and community cultural network governing the social life of the population of said neighborhood: historical and territorial mentors, cooperatives, basic social organizations, cultural groups, political organizations, community media, etc.

Natural Environment: The area has a wet, seasonal, mild climate with warm, rainy summers, and cold and relatively dry winters. The most frequent winds of the region derive from the N-E quadrant. There are also local winds within the region that produce regional effects: the “Sudestada”, the “Pampero”, and the North wind.

From a geological point of view, the prevailing unit in the analyzed area is the heterogeneous anthropic filling. Soils are unstable and bear high rates of subsidence. At the same time, the presence of clay sediments and humidity in these areas makes it difficult to compact land. In the urban conglomerate, as is the case of the affected area, the ground essentially operates as the physical support of the built infrastructure, which leads to a profound modification of its original features.

Regarding the primitive basin morphology of CABA, it has been changed completely by natural and anthropogenic actions. Many of the streams have been modified, rectified and filled as far as the urbanization of the city stretched. The groundwater that is exploited in the region is found mainly in the “Pampeano” sediments and the “Puelches” formation in the “Pampeano” and “Puelches” aquifers, respectively.

As to the biotic environment, the great anthropization suffered by the area resulted in a significant reduction in the diversity of vegetation, and hence, the area has suffered a loss of animal diversity associated with the natural environments. Birds are the most conspicuous wildlife group in the area, being the typical species present in transformed environments. However, it is estimated that the presence of the highway that divides the settlement into two has had a detrimental effect on the presence of birds. From the environmental point of view, natural habitats or sensitive areas are not identified within the affected area.

Among the environmental issues present in the Barrio, the main features include deficiencies in the general condition and hygiene due to an inadequate management and treatment of waste, flooded streets, and poor sewage services that also generates odor problems. A widespread presence of rodents that involve disease transmission needs also be mentioned. Besides, noise pollution caused by the nearby motorway and railway track mark the area. Another issue to notice is the widespread presence of electrical transformers, some of them even inside the houses, which produce risks of electrocution and fire as well as heat generation. Annex 3 of the ESMF presents a photographic survey description of such problems.

Villa 31 and 31 bis presents a low internal and external connectivity with respect to its surrounding environment, thus contributing to the geographical isolation of its residents. Urban woodland is practically non-existent in the mentioned Villas. According to a SESISYU report, the area has only 0.3 m^2 of public space per capita; well below the 6 m^2 per capita ratio in CABA. However, according to a survey on the use of public space, carried out by the SSPYGC in July and August, 2016, 82 percent of the respondents say they intensively use the available public spaces (12 squares and 17 tennis courts).

Applicable Safeguard Policies of the World Bank

The ESMF was prepared considering the requirements of the applicable WB Safeguard Policies, and particularly OP 4.01 of Environmental Assessment and OP 4.12 of Involuntary Resettlement. According to the OP 4.01, the Project is classified under category A, given it implies a high risk of

significant negative social impacts of a sensitive[14], diverse or unprecedented nature (irreversible in terms of resettlement). In particular, the sensitivity of the social environment requires careful social management of the Program, including continued instances of Public Consultations.

The OP 4.09 of Pest Management has also been triggered and is covered by the ESMF. Further, OP 4.11 of Physical Cultural Resources is observed in the case of chance finds during excavations. OP 7.50 of International Waters is activated because the Project will finance water, sanitation and storm civil works that involve the use of an international waterway, namely the Rio de la Plata, shared with the Oriental Republic of Uruguay. However, an exception under paragraph 7 (a) of the Policy applies to the requirement of notification to the neighboring country, since the intervention is not expected to generate significant impacts on the quantity or quality of the waters spilling the Río de la Plata.

The ESMF also refers to the General Environmental Health and Safety Guidelines of the World Bank Group[15] that regulate the preparation of the Environmental and Social Management Plans (ESMP) of the works. Said guidelines provide technical references that contain general and specific examples of international good practices in different sectors.

Institutional and Legal Framework

The ESMF describes the applicable regulatory and institutional framework and sets forth the specific legal requirements for the forthcoming construction projects.

The Constitutional Reform Act of 1994 introduced the protection of the environment in its Article 41, recognizing a healthy environment as a basic right to the inhabitants. At the same time, Article 14 bis of the National Constitution defines the State as responsible for granting the inalienable right to enjoy the benefits of social security, including access to decent housing.

At the same time, the Constitution of CABA recognizes the right to decent housing in its Article 31 and to a suitable habitat and a healthy environment in its Article 26. In this sense, the ESMF observes the Constitutional and Legal requirements of both jurisdictions (National and CABA) as to environment, public services and housing solutions.

The Argentine Republic does not have a regulation addressing specific and comprehensive resettlement, providing assistance and advice, and promoting the restoration of livelihoods to the affected people, including those who have no rights recognized by law. However, there is a generic regulatory network formed by national standards and recognized by international treaties that regulate the right to private property, compensation for eminent domain (expropriation), as well as the obligations by the State to encourage human development, guarantee the right to a healthy environment, economic growth with social justice, and access to decent housing. Annex 2 of the ESMF develops a particular analysis on legal aspects linked to resettlement, specifically within the Resettlement Policy Framework (RPF).

As to the Program area involved, the ESMF includes the main definitions of Act No. 3,343 of Urbanization of Villas 31 and 31 bis from CABA, enacted in 2010, as well as its current legal status.

Taking into account the integration and regularization objectives of the urban network of the area involved, the implications of the Urban Planning and Construction Code of CABA are described and analyzed by the ESMF, highlighting the needs of Barrio 31. It also includes the sectorial regulatory framework linked to water and sanitation infrastructure; storm-water network, electricity infrastructure

[14] A potential impact is considered "sensitive" if it may be irreversible (for example, can cause the loss of a major natural habitat), or if it raises the problems discussed in OP 4.20, Indigenous Peoples; OP 4.04, Natural Habitats; OP 4.11, Physical Cultural Assets, or OP 4.12, Involuntary Resettlement.

[15] The guidelines can be found at:
http://www.ifc.org/wps/wcm/connect/b44dae8048855a5585ccd76a6515bb18/General%2BEHS%2B-%2BSpanish%2B-%2BFinal%2Brev%2Bcc.pdf?MOD=AJPERES

and roads, identifying asymmetries and adjustment needs given the limitations associated with the urban layout of the Barrio 31 as it comes to security, easements, etc.

In relation to environmental assessment, Article N°30 of the Constitution of CABA establishes the compulsory environmental assessment of every public or private undertaking and its proper discussion at a public hearing. The technical-administrative Environmental Impact Assessment (EIA) procedure is determined by Act No. 123 and its amended, supplementary and regulatory rules, the Agency of Environmental Protection (APrA) being the corresponding enforcement authority. Said regulation establishes a categorization of projects and the requirements of relevant advisory bodies and studies. The planned works in Barrio 31 might not be considered relevant; subject to a specific EIA, due to their medium/low impacts. This implies a gap between the requirements of the local legislation and the WB OP 4.01 of Environmental Assessment. Therefore, to ensure proper environmental and social management of all the works under Component 1, all subprojects, regardless of their categorization by the CABA regulations, shall be subject to environmental and social management as described in and guided by the ESMF, including a participatory approach.

Responsible Institutional Bodies

The execution of the Program works and their environmental and social management shall be carried out by the Secretariat of Social and Urban Integration (SECISYU). Furthermore, the Project Coordination Unit (UCP) shall be created within the Multilateral Credit Agencies Financing Unit of the Ministry of Finance, once the loan has been approved, to act as the executing unit of Components 1, 3 and 4 of the Project. The UCP shall be in charge of the financial management, implementation of the ESMF and compliance with the environmental and social safeguards, as well as of monitoring, evaluating and reporting to the WB throughout the Project implementation.

Component 3 aims at strengthening the institutional capacities for metropolitan sustainable urban management that currently entails a Metropolitan Committee[16]. Component 3 is expected to contribute to the development of actions for the coordinated development of ideas and policies, with the aim of promoting urban and social integration, and thus, improving the habitat and contributing to reducing inequality in access to housing and basic services. In particular, Component 3 will finance capacity building initiatives focusing on habitat improvement in the involved areas and on harmonization and information exchange activities between CABA and PBA regarding monitoring systems and housing allocation. Besides, Component 3 will undertake research, training, technical assistance, and studies allowing for the exchange on and planning of medium-term policies. Once the definition of the activities to be financed under Component 3 progresses, they will be analyzed to incorporate considerations of environmental and social aspects as appropriate and feasible.

Impact Identification

The ESMF offers a preliminary identification of the major environmental and social impacts that could occur during the construction and operation phases of the planned sub-projects, offering also guidelines for preventive and mitigation measures and good practices to be applied, as well as for measures to enhance the expected positive impacts (see Annex 6 of the ESMF).

The main safeguards related risk identified under the Project is associated with the physical displacement of people and their economic activities, according to the provisions of the WB OP 4.12. The ESMF includes a Resettlement Policy Framework (RPF) to properly address any impact covered by the OP 4.12. The RPF is intended to ensure that, after having exhausted the possibilities of avoiding or reducing the involuntary displacement, resettlement activities shall be created and executed as development programs. This implies that people who are involuntarily resettled by a project could benefit from it, receive support in their efforts to improve their livelihoods and living standards, or at least recover them, in real terms, to their initial levels before being displaced or

[16] There is a Committee for joint work between the CABA and PBA, formed by the Minister of the Interior, the Secretary General of CABA, and the Minister of Government and Coordination of PBA.

before the beginning of the project. In this sense, it is expected that as part of the Project around 1,100 households from the high density area[17] located under the Illia highway and small business will be resettled to the new housing units to be constructed on the YPF plot adjacent to the neighborhood. Specific housing units affected by activities under Component 1 have not been identified yet.

In order to address all risks associated with resettlement, the Project carried out an in-depth social assessment to identify all Project affected people and their socio-economic situation. Since this assessment shows that people who will be resettled show several factors of vulnerability. To address the same, the main mitigation measures include strong support to families during the resettlement process by the SECISYU that has a strong field presence in the area, including up to one year after its closure, and close monitoring of any potential social conflict, and a robust grievance and complaints mechanism will be in place.

As mentioned above, CABA PBA have prepared an RPF that has have been approved by the Bank. The use of Resettlement Policy Frameworks is justified by the absence of defined siting alignment for the Project activities that may involve resettlement: (i) Under subcomponent 1.1., the technical designs of the infrastructure investments, which are required for the identification of potential impacts under OP 4.12, will be supported by the Project and developed during Project implementation. (ii) under subcomponent 1.2., the precise siting alignment of the area, although the general zone of impact (under the Illia Highway) is known, precise sitting alignments of the resettlement cannot be determined. The specific buildings to be affected by the resettlement will be determined based on the technical designs of the resettlement housing and the determination of the siting alignment of the public spaces and buildings to be developed in the area to be resettled. These designs are supported by the Project and will be developed during Project implementation.

Once technical designs of resettlement housing has been complete and the siting alignment of the public spaces and buildings to be developed in the area, CABA will complete a census of the people affected by the proposed resettlement. Once the number of households and small business to be resettled is confirmed, the Census will allow the PIU to identify the number of people that would need to be relocated in the new housing units financed by the Project, and prepare one or more Resettlement Action Plans according to the RPF and the WB Safeguards Policies.

In connection to the basic environmental aspects and in view of the historical uses of the YPF land, the need was identified to analyze in depth the environmental conditions of the subsoil, considering that on that land new houses will be built to be financed under Component 1. In order to assess and measure such risk, a soil and groundwater study was carried out according to the Terms of Reference attached in Annex 1 of the ESMF. A total of 26 soil surveys were carried out and 6 underground water monitoring wells were constructed (a pre-existing sampling respirator was added at the site). The implementation process of this study was under the supervision and approval of the Environmental Protection Agency (APrA) of CABA in all its stages, and the follow-up work will continue in the same way until the closing of the open file. The main findings are summarized below:

- Groundwater

No supernatant hydrocarbons were found in the phreatic water table (FLA) in any groundwater level in quantities representative of the status of the water table.

[17] As it is stated above, this is the main reason why the Project is considered a Category A project. It is important to highlight that given the exact numbers of the social units (households, businesses, economic activities, organizations, or mixed) to be displaced and the area of influence of works are not defined yet, and this information will not be available at the moment of the Project Appraisal, the Government of CABA has prepared a RPF (Annex 2) to manage all resettlement associated risks.

- Aromatic Polycyclic Hydrocarbons (PAHs): The results in groundwater indicate that the only parameter exceeded is PAHs, which comprises the sum of all individual polynuclear compounds. The only individual compounds included in the PAH parameter that are legislated are benzo (a) pyrene and Fluoranthene, with values of 0.1 µg / L and 190 µg / L, respectively. In both cases, no results were identified above these limits in any well. However, for these and the rest of the compounds, the established limit for PAHs, whose quality criterion is 0.03 µg / L, should be considered. Taking into account this reference value, the limit is exceeded in 5 wells (F02, F04, F05, F06 and FE1). The maximum concentrations were verified in F02 and F04, with values of 10.7 µg / L and 10.8 µg / L, respectively.

- Soil

- Total Petroleum Hydrocarbons (HTP): Two sampling points were recorded with results of 6814 mg / kg and 6043 mg / kg, both above the reference value for residential soil of 5000 mg / kg, according to the Dutch Standard.

- Naphthalene and Phenanthrene: Both cases yield values above the legislation in a single sampling point; 11.7 mg / kg and 83.5 mg / kg, respectively. In both cases, Dec. 831/93 establishes a limit value of 5 mg / kg for both cases.

Based on the results obtained and taking into account the future urbanization works on the property, which implies a "change of use" within the framework of the Environmental Impact Law 123 of the GCABA, the following action plan was elaborated, implying a distinction between two types of tasks: sanitation of identified environmental liabilities and complementary studies. This action plan is currently under analysis in collaboration with the APrA whose approval is needed at the end.

For the reorganization of identified environmental liabilities, it was decided to hire an authorized operator to carry out the following actions:

1) Eradicate the four underground hydrocarbon storage systems identified, applying the framework of the guidelines established in Res. 326/13 of the APrA, including an ex-situ method.
2) Transportation and final disposition of the waste material identified as hazardous waste in the premises (drums of 200 L, maxi drums of m^3 and equipment in disuse).

As regards the parameters that have yielded results above reference values in soil and groundwater, CABA will undertake the following complementary study, considering the future uses of the site:

Based on the results of the study, an additional Risk Based Corrective Action (RBCA) study will be developed to determine the prevailing risk to human health. This complementary study is framed within what is indicated in Res. 326/13. Considering the future use of the property, the exposure scenario "inhalation in closed space of hydrocarbons volatilized from the water table" and "inhalation in closed space of hydrocarbons volatilized from subsurface soil" for receptors of the type "residential children and adults in maximum exposure conditions", in order to evaluate the results obtained in both environmental areas. Likewise, the addictive risk by compound and mean will be considered. Based on the results of the RBCA, the need for additional actions will be determined.

Once the final treatment and disposal of the mentioned liabilities has been completed, the operator will submit supporting documentation in accordance with applicable regulations, as evidence of its completed hazardous waste management service. Regarding the RBCA study to be carried out, based on the analysis of its results, the corresponding actions will be defined with the objective of ensuring compliance with applicable regulations to secure the health of the future habitants of the YPF land plot.

The report of the soil and groundwater study is enclosed in Annex 16.

The Project contemplates the possibility of financing soil remediation processes, in case any is required to mitigate the potential risks described above.

The potential negative social and environmental impact of the medium and small scale civil works required for the provision of the basic services under sub-component 1.1 is expected to be moderate. On the other hand, high positive impacts along with the manifold improvements expected in the quality of life of the targeted population are expected during the operation stage of the interventions. This ESMF describes the processes to be followed to identify and mitigate these potential negative impacts and to enhance the positive ones during Project implementation.

Regarding the positive impacts, the planned interventions solve or encourage the mitigation of some of the main environmental and social problems of Villa 31 and 31 bis. Particularly, the expected improvements of housing conditions will be combined with complete and efficient provision of essential services such as drinking water, sanitation, storm drains, and electricity. The co-benefits should also be highlighted: i) the total coverage of basic services leads to the improvement of the population's health and the efficient use of natural resources; ii) street pavement causes substantial improvements both to air quality and accessibility and connectivity and provides the conditions, for instance, to implement an adequate cleaning and waste collection system; iii) housing construction can reverse situations of critical overcrowding and, in turn, reduce impacts associated with noise pollution due to better quality materials that allow adequate insulation.

These positive impacts could be limited or minimized if proper management were lacking during the design, construction and operation, or if the total coverage was not reached, leaving homes without connection to services. Citizen participation activities already carried out by the SECISYU (see 8.1) and EIAs are important tools for the design stage. During construction, said positive impacts shall be strengthened through Environmental and Social Management Plans (ESMP) and institutional strengthening activities. Regarding proper maintenance of the investments, it should be highlighted that the enterprises that will be in charge of operating the services already have environmental and social management systems in place, and SECISYU will implement exchange activities to guarantee that such systems will be properly adapted to the particularities of the area. Citizen participation to be implemented within the Program (see detailed description in 8.2) shall play a key role in enhancing that beneficiaries effectively use the public services, particularly the sewer and water networks that, in general, require adjustments to the existing housing.

Adverse changes could take place during the construction phase. Given the characteristics of the planned medium and small scale works, negative impacts are expected to be of low magnitude and generally preventable and reversible through application of good construction and environmental and social practices and measures. The potential major adverse impacts are the alteration of everyday urban circulation, re-suspension of particulate matter, gaseous emissions, noise and vibration related to the movement and operation of vehicles and machinery, soil movements and handling of diverse materials. At the same time, discharges or temporary air contamination by the same activities might take place, including accidental discharges of effluents or other pollutants in groundwater, waste generation of different types, aspects of work safety and accidental damage to objects of personal value. These impacts shall be managed through the project specific ESMP. Mitigation measures include noise reduction at source or sound absorbers, proper engine maintenance, watering of accumulated material, control of oil and fuel spills, etc.

During the operation phase, potential adverse impacts are linked to the lack of maintenance, or incorrect application of management measures. The ESMF incorporates instruments for their proper planning.

<u>Environmental Assessment and Management of Sub-projects</u>

The ESMF defines an applicable process for environmental assessment and management, with its relevant procedures, for the work projects so that the SECISYU can carry them out throughout the sub-project cycle (design, construction, operation and maintenance). A method for the preliminary environmental analysis of each sub-project is established with references to the subsequent management of the following phases.

This method, which was specifically developed for the Program, allows the classification of sub-projects depending on the considered level of environmental and social risk and the type of a sub-project, on one hand, and the sensitivity of the environment on the other hand. The sub-projects related to the Barrio 31 Program present high and moderate levels of environmental and social risk, mainly due to the high sensitivity of the social environment. This classification determines the scope and depth of the environmental and social impact assessment (ESIA) to be developed (full or prompt) and the development or coordination with other studies or legislation requirements, as necessary, as well as the applicable WB safeguards. The main difference between full and prompt ESIA lies in the level of detail required on the sub-project description and the environmental baseline information for the correct estimation of the impacts to allow the design of mitigation measures to be applied. With regard to environmental assessment, the ESMF includes the terms of reference as a guide to be taken into consideration when it comes to preparing each ESIA according to the type of works and potential impact in their specific location.

To mitigate the expected negative impacts and maximize the positive ones, the ESMF incorporates basic guidelines that all sub-projects must take into account during the implementation and operation phase. In this sense, every sub-project shall be supported by an ESMP and Environmental Technical Specifications (ETAs), which shall provide measures and other management requirements for the implementation of the planned mitigation by contractors of the works. All contractors must have an Environmental Specialist and will have to elaborate the final ESMP. The WB will give its No-objection to the final ESIA, ESMP, and the environmental closure/reception of the first set of each type of works/ sub-project.

The ESMF defines the internal instruments that the SECISYU must implement to carry out the management throughout the sub-project cycle, together with the monitoring of the performance of such management and strengthening the same as needed and incorporating lessons learnt.

Participation and Public Consultation

As part of the Program's social and environmental management, the SECISYU has developed and continues to implement a prior process of participation and public consultations whose description and summary are included in the ESMF (see Annex 14 for details). At the same time, the ESMF was disclosed by CABA on October 26, 2016 and by the WB on October 27 of the same month. Further, the document was subjected to public consultation on November 10, 2016, prior to the Project Appraisal. The results of this consultation did not imply adjustment needs in the present ESMF published after the consultation.

Development of participatory spaces is planned within the framework of the design and evaluation stage of each sub-project, depending on the type of methodology to be applied, objectives, and the profile of social actors involved. The main methodologies to be applied and have already proven successful during the Program definition are the following: neighborhood meetings, troubleshooting workshops, collective mapping, observation tours, surveys, interviews in depth, drawing with children, voting mailbox, observation, door to door visits, etc.

According to the OP 4.01, any sub-project that would bear a high environmental risk level shall require the implementation of two specific instances of public consultation: (i) presentation of the planned sub-project and the terms of reference to develop the corresponding ESIA and (ii) preliminary results / advanced draft of the ESIA, with a particular focus on the ESMP that the contractor must develop in detail and implement as a contractual obligation. In case of sub-projects with a moderate level of environmental or social risk, a public consultation will be organized by the SECISYU on the preliminary results / draft of the corresponding EIAS.

The ESMP of each sub-project shall include the definition of the particular management aspects during the implementation and operational stages within the framework of the existing broadcasting and participation programs. The instances of public participation for specific sub-projects depend on their complexity. Sub-projects of high environmental and social risk will imply: i) participatory activities during the definition and/or dissemination of the sub-project, (ii) public consultation on the

sub-project and the ToRs of the respective ESIA, and (iii) public consultation on the draft ESIA at an advanced stage, focusing on the ESMP. The SECISYU is responsible for carrying out all such participatory activities and will involve the teams responsible for preparation of the required studies, including contractors. The methodology of the different activities of public participation is detailed under Section 8.2 of the ESMF.

Strengthening the Environmental and Social Management

According to a quick diagnosis of institutional capacities carried out for the ESMF, the major strengths of the SECISYU include: i) a large team of professionals linked to the social sciences that has begun to work efficiently in Villa 31 and 31 bis since its creation in 2016 and it has implemented numerous instances of public participation, and ii) the dynamic collaboration reached so far between the two responsible Secretariats (Sub-secretariat of Infrastructure and Government Coordination and the Sub-secretariat of Planning and Community Development).

In order to implement the ESMF, it is necessary to strengthen the human resources of the SECISYU with experienced professionals linked to environmental sciences to form a special team to coordinate the environmental and social management of the Program and increase the available training on certain issues of said management, especially in terms of resettling people. It has become a priority task for SECISYU to train professionals devoted to the environmental and social management of the works financed by the WB as to its safeguard policies. The ESMF includes an Institutional Strengthening Plan for the environmental and social management of the Program, with an estimated budget.

Estimated budget for the ESMF implementation

The estimated budget for the implementation of the ESMF, U$S 725.000, is based on the estimation of the costs linked to the above referred Institutional Strengthening Plan, based on October 2016 prices. It includes hiring of two environmental specialists, and one health and safety specialist for the duration of the Program (48 months – US$ 470,000), equipment for the social and environmental team working on the Program (computers, GPSs, cameras, etc. – US$ 25,000), resources to implement workshops and capacity building activities (US$ 55,000), and resources to hire consulting firms in case it is needed to conduct an EIAS or undertake other specific studies (US$ 200,000). The latter is expected to include, inter alia, elaboration of a good practice guide for environmental and social management for upgrading of informal settlements.

In relation to the cost of the implementation of the environmental and social management in the construction stage, the offers shall include a specific line for the costs of the ESMP. In general terms, they amount to a scale from 1 to 6 percent of the total amount (1 percent tends to be the most suitable in cases of large-scale works).

ESMF Subject to Continuous Improvement

The ESMF was prepared on the basis of the principle of flexibility and continuous improvement to meet new needs or requirements that might emerge from consultations and as lessons learnt from the practical implementation of the Program works and activities. Therefore, the ESMF could be regularly updated but every change must be previously approved by the WB. In the event of significant amendments to the present ESMF, as determined by the WB, it shall be consulted and/or reissued and disclosed.

The ESMF of the Barrio 31 Program and Component 3, together with its assessments and documents, shall form a part of the Operational Manual of Components 1 and 3 of the AMBA Urban Transformation Project.

1. INTRODUCCIÓN

1.1 PROYECTO DE TRANSFORMACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES (AMBA)

El Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) comparte, por su proximidad geográfica, determinadas condiciones demográficas, políticas, económicas y sociales, que se traducen en problemáticas comunes que afectan la calidad de vida de todos sus habitantes. El ÁMBA[18] alberga aproximadamente 12.800.000 habitantes, de los cuales 2.200.000 residen en asentamientos precarios y villas de emergencia; casi un 15% del total de su población.

El objetivo general del Proyecto de Transformación Urbana del AMBA, de U$S 200 millones financiados por el Banco Mundial (BM), es mejorar el acceso a los servicios básicos y vivienda adecuada en barrios vulnerables seleccionados de dicha área. Se prevé por tanto el desarrollo de 5 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 y 5) Administración, seguimiento y monitoreo para los componentes ejecutados por la Provincia de Buenos Aires (PBA).

Componente 1: apunta a cumplir el objetivo específico de lograr procesos de urbanización de villas de la CABA. En particular, en esta primera instancia, se llevará a cabo el Programa Barrio 31 con

[18] El Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) comprende Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) con un área de 200 km^2 y una población actual de 2.891.082 habitantes y el Gran Buenos Aires o Conurbano Bonaerense (GBA o CUB, 1° y 2° corona) conformado por 24 partidos, con un área de 2.900 km^2 y una población actual aproximada de 9.916.715 habitantes. Fuente: Observatorio Metropolitano en base a datos CNPHV-INDEC (2001-2010).

intervenciones sobre las Villas 31 y 31 Bis[19]. El presente Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) se desarrolla principalmente en relación a este Programa.

Componente 2: consiste en el desarrollo de intervenciones para la mejora del hábitat de asentamientos informales en municipios del GBA, de las características sociales, urbanas y ambientales existentes en el Barrio 31.

Componente 3: se espera que contribuya a la elaboración de acciones para la concepción conjunta de ideas y políticas coordinadas para el AMBA, con el objetivo de promover la integración urbana y social y, por ende, mejorar la problemática del hábitat y contribuir a reducir la desigualdad en el acceso a la vivienda y a los servicios básicos. En particular, el componente financiará iniciativas de fortalecimiento institucional de las áreas involucradas en materia de hábitat, actividades de armonización e intercambio de información de los sistemas de monitoreo y asignación para vivienda entre CABA y PBA. A su vez, se realizarán investigaciones, capacitaciones, asistencias técnicas y estudios en profundidad, que permitan el intercambio y la planificación de políticas de mediano plazo. Según avanza la definición de las actividades a ser financiadas por el Componente 3, las mismas serán analizadas para incorporar consideración de aspectos ambientales y sociales, según pertinente y factible.

Este Proyecto beneficia directamente a aproximadamente 63.190[20] habitantes del área metropolitana en una primera fase.

Componente 1: Programa de Integración urbana y social del Barrio 31 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA)
Subcomponente 1.1: Integración urbana, infraestructura, y espacio público *Subcomponente 1.2: Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad*
Componente 2: Mejora del hábitat en barrios vulnerables del Gran Buenos Aires (GBA)
Subcomponente 2.1: Planificación urbana *Subcomponente 2.2: Infraestructura Edilicia, Urbana y de Servicios* *Subcomponente 2.3: Gobernanza y Capital social*
Componente 3: Fortalecimiento de las Capacidades institucionales para la Gestión urbana metropolitana Sustentable
Subcomponente 3.1. Fortalecimiento Institucional *Subcomponente 3.2. Asistencia Técnica*
Componente 4: Administración, Seguimiento y Monitoreo (CABA)
Componente 5: Administración, Seguimiento y Monitoreo (PBA)

[19] En relación a la denominación del asentamiento informal bajo estudio, en el presente documento se hará referencia a las Villas 31 y 31 Bis cuando se realicen descripciones históricas o actuales sobre el mismo ya que es el nombre que presenta hasta el momento. Por su parte, se denominará Barrio 31 cuando se efectúen menciones a la situación proyectada con la implementación del Programa en tanto el objetivo es incorporar se denominará Barrio 31.

[20] El cálculo de beneficiarios directos se realizó sumando la cantidad de habitantes de las intervenciones urbanas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en particular la Villa 31 y 31 Bis) y de las intervenciones en la Provincia de Buenos Aires.

1.2 CONTEXTO, PROBLEMÁTICA E HISTORIA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

Con más del 90% de su población viviendo en áreas urbanas, Argentina es uno de los países más urbanizados del mundo. El país tiene, además, un sistema urbano espacialmente polarizado, que se destaca por la elevada concentración de habitantes en torno a la ciudad capital y conurbano bonaerense. Este grado de concentración es uno de los más elevados de América Latina.

El área metropolitana de Buenos Aires (AMBA) es uno de los "grandes aglomerados urbanos" de América Latina; está compuesto por 24 municipios (PBA) y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) y alberga al 37% de la población urbana del país y genera casi la mitad del PBI de Argentina.[21]

La construcción del territorio metropolitano estuvo íntimamente ligada a los ritmos y formas que asumió la acumulación del capital en la Argentina y la intervención social del Estado. Al respecto, la investigación socio–histórica observa que "los períodos de cambio de los procesos de estructuración espacial interna de Buenos Aires guardan una estrecha relación con los grandes períodos de cambio económico, demográfico, social y político que afectan el desarrollo metropolitano en su conjunto"[22]. En este contexto, las políticas urbanas, como formas específicas de intervención social del estado en cada período condicionaron selectivamente esos procesos de estructuración espacial.

Entre la década del 40 y el 60, el modelo de crecimiento económico generó en términos territoriales una marcada expansión de la periferia urbana. Esta configuración expresó una suburbanización de los trabajadores, junto con ello se verificó una densificación de la zona urbana central de Buenos Aires a partir del acceso a la vivienda de sectores medios. El crecimiento demográfico urbano desplazó la instalación de industrias hacia fuera de los límites de la ciudad, configurándose el llamado "cinturón industrial".[23]

En la década del 90, el proceso de desindustrialización implicó una crisis en las antiguas zonas industriales ubicadas fundamentalmente en el área central y en el primer cordón del Gran Buenos Aires, e impactaron negativamente sobre los barrios en los que residía la fuerza de trabajo. Los emprendimientos industriales se ubicaron en aglomeraciones y parques industriales en áreas del periurbano.

La profundización de la terciarización se observó espacialmente en la zona central del Área Metropolitana, aunque dibujó un corredor terciario expandido también en orientación norte. Se observó un relativo dinamismo de una nueva red de centralidades organizadas en torno a grandes centros comerciales contrastando con el declive de la estructura de centros tradicionales generalmente cabeceras de municipios. Estas nuevas cabeceras se encontraban comunicadas a través de las autopistas y del transporte privado. Como tendencia resultante, la región transformó su morfología "radial concéntrica, de urbanización continua, con sistemas y jerarquías convergentes en favor de un "modelo disperso fragmentario, de urbanización discontinua y con sistemas y jerarquías divergentes" (Ministerio de Infraestructura, Nación Argentina, 2006).

Entre 1991 y 2001, tanto contextualmente como en términos demográficos el Área Metropolitana de Buenos Aires creció en algo más de 950 mil habitantes, equivalentes a un aumento del 10%. "Este crecimiento poblacional global involucró por un lado la reducción de la población de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires junto con un estancamiento del primer cordón y un crecimiento

[21] Censo Nacional de Población y Vivienda, Instituto Nacional de Estadística y Censo INDEC, 2010.
[22] Torres Horacio (2006). El mapa social de Buenos Aires (1940-1990). Ediciones Fadu.
[23] Maceira Verónica (2010) Trabajadores del conurbano bonaerense. Heterogeneidad social e identidades obreras. Ediciones Prohistoria, Rosario.

poblacional del segundo y tercer cordón en aproximadamente un 20% de su población" (Fernández, L 2011, en base a CNPV 1991-2001).

En el período posterior al 2000, algunas investigaciones han mensurado un crecimiento del porcentaje de la población del conurbano que reside en villas y asentamientos que asciende del 6,9 al 10,1% entre el 2001 y el 2006[24]. En el otro extremo de la estructura social, distintos autores entienden que el dinamismo económico y la fuerte suba de la industria de la construcción reforzó el fenómeno de barrios cerrados, las cuales crecieron de 285 a 541 entre el 2001 y 2007 (PNUD 2009:16, citando a Garay, 2007). En ese sentido a pesar del crecimiento económico persisten desigualdades sustantivas entre los habitantes de la metrópolis.

En líneas generales, la principal tendencia en el AMBA fue la polarización residencial, tanto en la CABA como en el Conurbano Bonaerense[25], generando una acentuación territorial diferencial, con efectos de segregación. Al respecto, se observó que por un lado se avanzó con un nuevo patrón de apropiación del espacio por parte de los sectores de ingreso medio-altos y altos a través de las urbanizaciones cerradas que se concentraron mayormente en las partidos de la segunda y tercera corona y por otro lado, y en contraste, se constató una profundización de la segregación residencial estructural en asentamientos y villas miseria de los grupos más débiles de la estructura social.

Si bien este aglomerado se encuentra administrativamente dividido, constituye históricamente el centro urbano más relevante del país, conformando un continuo urbano, internamente heterogéneo, y una unidad tanto en términos económicos como socio-demográficos y ocupacionales.

La problemática del hábitat y el desarrollo equitativo de las ciudades representa una de las dificultades sociales y urbanas más apremiantes de la zona metropolitana del país. Los asentamientos informales continúan creciendo y el déficit de vivienda se ha expandido. Cerca de 210.000 hogares se forman en el país, mientras que el mercado formal es sólo capaz de producir 160.000 unidades anualmente[26]; una situación que exacerba el déficit de vivienda que afecta al 25% del total de los hogares.

Las dinámicas dispares que limitaron el acceso a la tierra urbanizada propiciaron el crecimiento y proliferación de asentamientos urbanos que reflejan, de forma espacial y simbólica, desigualdades estructurales económicas y sociales entre sus habitantes y los habitantes de la ciudad formal. Estos espacios urbanos se caracterizan por la ilegalidad en la tenencia o propiedad del suelo, la precariedad de las condiciones de habitabilidad, la carencia de infraestructura y equipamiento urbano, la inseguridad, la segregación social y la exclusión. En este sentido, se identificó como problemática central la segregación social y urbana de la población en asentamientos y zonas vulnerables de la CABA y la PBA, en particular el GBA.

1.2.1 Aspectos Históricos de las Villas 31 y 31 Bis

La Villa 31 y 31 Bis, ubicada en la Comuna 1, barrio de Retiro en la zona norte de la CABA, se ha constituido a lo largo de los años como un asentamiento urbano donde 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, han dado lugar a distintas discusiones y propuestas de políticas habitacionales (Sethman y Cavo, 2009). Aún dadas estas carencias,

[24] Fuente Lineamientos Estratégicos para la RMBA (Región Metropolitana de Buenos Aires).
[25] Denominamos Conurbano Bonaerense al Gran Buenos Aires, compuesto por los 24 partidos.

[26] Cerca de 66% del déficit global es cualitativo mientras que el déficit cuantitativo se ha incrementado a una tasa muy alta (44%) en los años recientes, mayoritariamente porque este déficit es sensible a las condiciones macroeconómicas adversas. Como ocurre usualmente, los hogares de menores ingresos se han visto particularmente afectados.

durante décadas los sectores más vulnerables se han establecido en este tipo de asentamientos precarios, buscando resolver su necesidad de vivienda.

De acuerdo con Sethman y Cavo (2009), la Villa 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 de la Villa 31 se extiende de manera significativa. Considerando esto, Blaustein (2001) sostiene que dicha expansión demográfica se explica por la expulsión de los respectivos lugares de origen por la falta de trabajo y la concentración en áreas urbanas derivada del proceso de industrialización.

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

Con respecto al rol que adquiere el Estado Nacional, no es hasta la década de 1960 donde las villas comienzan a ser objeto de la acción estatal. En este contexto, durante el gobierno de facto de Onganía se crea la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV), actual Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC). De acuerdo con de Privitellio y Romero (2005), el principal objetivo de dicho organismo consistía en erradicar villas, trasladar a sus pobladores a viviendas más adecuadas y, complementariamente, desarrollar un programa de reeducación que les permitiera "vivir de un modo considerado urbano". Esto deja entrever que, para los originadores de la CMV, la Villa 31 y 31 Bis no era considerado urbano ni sus pobladores ciudadanos de pleno derecho. En estas condiciones, con la idea de contener el crecimiento en las villas, la CMV comienza a realizar los primeros estudios censales en las villas de la Ciudad con el objetivo de proponer un plan de erradicación. Así es como surge la primera distribución político-territorial de la Villa 31, la CMV segmenta la villa 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.

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

Con la breve transición a la democracia en 1972, se da el surgimiento de nuevas organizaciones en el barrio, tales como el Frente Nacional Villero de Liberación Nacional y el Movimiento Villero Peronista, las cuales ejercen una fuerte presión para que el gobierno se ocupe de la "cuestión villera" (Sethman y Cavo, 2009). Si bien bajo esta consigna la CMV crea la Oficina de Villas, estableciendo un mecanismo participativo mediante "mesas de trabajo" que abren el diálogo con los habitantes de dichos asentamientos, la puja política interna por la disputa del territorio restringe los alcances de estos mecanismos. En rigor, luego de que en 1973 la FE.DE.VI. resistiera el primer proyecto del trazado de la autopista (el cual se superponía con una zona de la villa), en 1974 se lanza el Plan Alborada, un plan de erradicación y traslado de los pobladores a complejos habitacionales ubicados

en zonas periféricas. De Privitellio y Romero (2005) sostienen que este nuevo proyecto se contraponía a la reivindicación de los pobladores, que aspiraban a quedarse y a mejorar sus viviendas, combinando el propio trabajo y la ayuda del Estado, para convertir las villas en barrios obreros. En estas condiciones, una vez más surgen los movimientos de resistencia que en 1974 se materializan en una movilización a Plaza de Mayo. En ese mismo año, el Padre Carlos Mugica, miembro del Movimiento de Sacerdotes para el Tercer Mundo, es asesinado luego de haber realizado una gran labor comunitaria en la Villa 31, fundando la Parroquia Cristo Obrero y promoviendo la organización de los habitantes de la villa en contra de las políticas de erradicación.

Considerando los proyectos de erradicación mencionados, los datos presentados por Sethman y Cavo (2009) demuestran que ninguno pudo contener el crecimiento en la Villa 31 hasta 1976. En efecto, tal como muestra la Tabla 2, entre 1962 y 1976 la población muestra un crecimiento exponencial. Esto es explicado principalmente por el rol de resistencia que adquirieron las organizaciones dentro del barrio en la concreción de los procesos de erradicación.

Sin embargo, para 1977, una vez más bajo un gobierno de facto, el brigadier Osvaldo Cacciatore, intendente de la CABA, sanciona la Ordenanza N° 33.652 a partir de la cual la CMV queda a cargo del Plan de Erradicación de Villas. En esta ocasión, se intima a la población del barrio a optar entre distintas alternativas, como: traslado a terreno propio, retornar a sus provincias o países de origen, egreso por propios medios o un apoyo crediticio, y de esta manera se lleva a cabo la erradicación, que no logra ser total. De esta manera, para 1980 el plan sistemático de erradicación alcanza su cometido, tal como muestra la Tabla 2; se expulsa de manera coercitiva al 97% de la población de la Villa 31, sobreviviendo a dicho plan únicamente 756 habitantes.

Con el advenimiento de la democracia en 1983, la situación en el barrio cambia abismalmente. Según Jauri (2010), comienza a desarrollarse un proceso de reapropiación de la Ciudad mediante estrategias de ocupación de casas vacías y de reocupación de las villas que aún existían, especialmente por parte de los sectores erradicados en años anteriores. Ante esta circunstancia, se da un proceso de reparación histórica mediante la derogación de las normativas referidas a los planes de erradicación, dando señales de un cambio de paradigma en materia de política habitacional. Así es como el gobierno radical de Alfonsín, mediante la Ordenanza N° 39.753, crea el Programa de Radicación y Solución Integral de Villas y Núcleos Habitacionales Transitorios bajo la órbita de la CMV. A partir de este programa, se logra restablecer la provisión de distintos servicios básicos, especialmente de agua potable, y se retoma la organización política dentro del barrio (Sethman y Cavo, 2009).

Este nuevo nacimiento del barrio da lugar al surgimiento del Movimiento de Villas y Barrios Carenciados (MVBC), uno de los actores clave en resistir el proyecto de la construcción de la Autopista Illia en 1989. Pese a la resistencia y luego de diversas pujas políticas, a principios de la década de 1990 vuelve a surgir un plan de erradicación por parte del intendente de la Municipalidad de Buenos Aires, Domínguez, con el fin de construir el primer tramo de dicha autopista. En efecto, se llevan una serie de desalojos forzosos de aquellos habitantes ubicados en la traza de la autopista (en adelante “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, y se comienza a dar una especie de competencia entre ambas reparticiones y cierta superposición en sus funciones. Particularmente, mientras que la primera se encarga de la regularización dominial y electoral, dejando de lado las respuestas a distintas demandas del barrio, la segunda, a través del área de emergencias habitacionales, no sólo responde a situaciones de precariedad edilicia y a la distribución de materiales para la construcción, sino que también comienza a atender demandas por fuera de sus obligaciones. Esto lleva, por un lado, a que la Secretaría de Promoción Social afiance su relación con los dirigentes barriales y, por el otro, a que la CMV comience a invertir en infraestructura. En

consecuencia, la disputa al interior del Gobierno por la relación con los dirigentes termina afectando la organización política del barrio (que en este momento se componía de delegados como representantes de sus vecinos en la zona de la 31, mientras que en la 31 Bis la organización de los habitantes era a través de Juntas Vecinales), fraccionándolos.

Dado este contexto, a partir de un proyecto de ley del partido político FRE.PA.SO. (Frente País Solidario) en la Legislatura de la CABA, se termina sancionando la Ley N° 148, que declara la atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las villas y núcleos habitacionales transitorios. Mediante la misma, se crea la Comisión Coordinadora Participativa (CCP), organismo encargado de llevar a cabo el diagnóstico, planificación y seguimiento de las políticas sociales habitacionales. Esta ley tenía como objetivo diseñar un programa integral de radicación y transformación de estos asentamientos, el cual incluyera un relevamiento y la urbanización integral, mediante la provisión de la infraestructura de servicios, el desarrollo de políticas sociales y la planificación participativa presupuestaria.

De esta forma, la CCP, integrada por representantes del Poder Ejecutivo, del Poder Legislativo y de la Villa 31 y 31 Bis, se convierte en un espacio de diálogo para llevar a cabo el plan integral. Pese a ello, la fragmentación evidenciada en años anteriores debilitó seriamente la relación entre la organización política de la Villa 31 y 31 Bis y la CCP. Como resultado de esta situación, a partir del año 2000 emerge la exigencia de un cambio organizacional/institucional que tienda a la creación de 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 arquitecto Fernández Castro (UBACyT A401/04), conocido como el Proyecto FADU-UBA (Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires). Bajo la consigna de consolidar a la 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 de la villa en favor de esta propuesta. Este proyecto vuelve a poner en discusión la cuestión de “programas de arraigo” contrapuestos con los “programas de relocalización”.

Por otro lado, a partir del 2003, con el objetivo de adecuarse a la Constitución y Leyes de la 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 surge una serie de conflictos en torno a los problemas sanitarios del barrio. Ante servicios deficientes y la ausencia de redes de agua potable y de descarga cloacal, un gran grupo de vecinos utilizan la autopista Illia como lugar de protesta para visibilizar la demanda. Este asunto captura la atención de los medios masivos de comunicación quienes señalizan otro de los problemas que caracterizan al barrio: el crecimiento en altura y su expansión morfológica hacia los laterales. Esta tensión en el barrio se tradujo en un conflicto entre el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) y el Gobierno Nacional en torno a la responsabilidad jurisdiccional y sus consecuentes intervenciones. En particular, el conflicto recae sobre el dominio de las tierras (que en su mayoría corresponden al Estado Nacional) y la responsabilidad sobre la provisión de servicios en el barrio. Dicha discusión termina en una demanda por parte del GCBA al Gobierno Nacional, donde el Poder Judicial resuelve impedir la prosecución de nuevas construcciones en el barrio que no cumplan con la reglamentación vigente relacionada con la urbanización, edificación y habilitación. Además, se resuelve establecer un sistema de control en el ingreso de materiales para la construcción, reduciendo el ingreso únicamente para realizar mejoras y refacciones, que comienza a estar bajo la órbita del Ministerio de Ambiente y Espacio Público (MAyEP) del GCBA. Además, por medio del Decreto N°1.548/2008, se crea la Unidad de Gestión e Intervención Social,

organismo descentralizado del Ministerio de Desarrollo Social, el cual se encarga de la atención a emergencias en villas, complejos habitacionales y barrios vulnerables.

Considerando la demanda por parte de los habitantes del barrio y el Proyecto FADU-UBA, el legislador porteño Di Filippo presenta un proyecto de ley para la urbanización de la Villa 31 y 31 Bis. En 2009 dicho proyecto se convierte en la Ley N° 3.343, la cual establece la urbanización del polígono comprendido entre Calle 4, vías del Ferrocarril Gral. San Martín, prolongación virtual de la Avda. Pueyrredón, Calle 9, Avda. Pte. Ramón S. Castillo y prolongación virtual de la Avda. Gendarmería Nacional. 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", bajo la órbita del Poder Legislativo, la cual funciona como lugar de diálogo entre distintos representantes del GCBA y del Estado Nacional y los delegados y representantes barriales.

Cabe hacer mención que 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.

Por otro lado, en 2009, el Poder Judicial, a través del Juez Gallardo, intima al MAyEP a convocar a elecciones de delegados con el fin de "democratizar" la representación de la villa. Finalmente, en agosto de 2010, la Secretaría Judicial para Villas del Juzgado en lo Contencioso, Administrativo y Tributario Nº 2 a cargo del mencionado Juez 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 lo asuntos relativos a la urbanización. Paralelamente al surgimiento del mencionado Estatuto, el MAyEP 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. Dicho programa se centra en la recuperación de espacios públicos en el barrio, la mejora de calles, iluminación, infraestructura y la instalación de cañerías pluvio-cloacales y red de agua potable, entre otras. Teniendo en cuenta que las obras de infraestructura realizadas bajo este programa deben ser llevadas a cabo por las cooperativas del barrio, se puede concluir que el programa no sólo provoca un impulso al mercado de cooperativas sino que también promueve el desarrollo social y económico dentro del barrio.

En el 2012 por medio del Decreto N° 231/2012 se crea la Secretaría de Hábitat e Inclusión dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico del GCBA cuyo objetivo es promover la transformación de las villas en barrios, actuando de esta manera en todas las villas de la Ciudad. Es por esto que el mencionado programa pasa a ser de su dependencia y 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, tales como agua, electricidad, iluminación, cloacas, cobertura del servicio de ambulancias ante emergencias médicas y recolección de residuos, en el sector San Martín. Este sector fue conformado en 2010 mediante la toma de terrenos linderos a las vías del Ferrocarril Línea San Martín, lugar que no se encuentra comprendido dentro del polígono que establece la ley y por lo tanto quedaba excluido de la provisión de estos servicios. A partir de este amparo, la Justicia dicta una medida cautelar en donde se ordena a los funcionarios a conformar una mesa de trabajo para llevar adelante las acciones tendientes a garantizar las mejoras de las condiciones de habitabilidad de dicho sector y la provisión de los servicios básicos.

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

1.3 OBJETIVO, ALCANCE Y CONTENIDOS DEL MGAS

El objetivo del presente Marco de Gestión Ambiental y Social (en adelante, MGAS) es definir el proceso general a partir del cual el Componente 1 del Programa Barrio 31 aplicará un conjunto de medidas y procedimientos para gestionar adecuadamente los eventuales impactos que produzcan sus intervenciones específicas. Este documento surge como requisito por la Política Operacional de salvaguarda de Evaluación Ambiental del BM (OP 4.01) para proyectos con intervenciones físicas no totalmente definidas al momento de la preparación.

Igualmente, el MGAS contempla el fortalecimiento institucional en términos de gestión ambiental y social en el Área Metropolitana de Buenos Aires bajo Componente 3. El Componente 3 no tendrá impactos ambientales o sociales directos, pero tiene potencial estratégico para integrar consideraciones relacionadas con las mismas, según pertinente una vez que las actividades de fortalecimiento institucional y asistencia técnica a ser financiadas sean definidas. En este momento, previo a la evaluación del Proyecto, el MGAS establece que el análisis de los impactos ambientales y sociales indirectos de las actividades bajo Componente 3 será incluido en los términos de referencia de diagnósticos, estudios, sistemas de información y demás actividades a ser financiadas, según pertinente. Ejemplos de aspectos ambientales y sociales a nivel estratégico y de planificación son, entre otros, medidas para prevenir reasentamiento de acuerdo con la OP 4.12 del BM en estudios de zonificación para delimitar zonas de alto riesgo; análisis de cambios potenciales en contaminación si los patrones de tráfico se ven afectados debido a las políticas de vivienda; y consideración de aspectos ambientales y sociales, incluyendo medidas de salud y seguridad ocupacional, en casos donde desarrollo industrial será permitido en nuevas zonas. Según definido hasta el momento, Componente 3 financiará creación de un sistema de información metropolitano (AMBA-DATA).

Este MGAS constituye un instrumento que tiene los siguientes tres objetivos básicos:

i) Asegurar la sostenibilidad y el máximo valor añadido socio-ambiental de los sub-proyectos que se financien con recursos del préstamo;
ii) Cumplir con la legislación aplicable;
iii) Integrar las Políticas Operacionales de salvaguarda del Banco Mundial y asegurar su conformidad.

Para tal fin, en el presente documento se identifican los principales aspectos ambientales y sociales a tener en cuenta vinculados al Programa, conformado la estrategia de gestión ambiental y social a implementar a lo largo de todo el ciclo de proyecto: diseño y evaluación, ejecución, operación y mantenimiento.

En este sentido, el MGAS define a los responsables de su ejecución y brinda guías y procedimientos para la clasificación y evaluación ambiental, establece los lineamientos básicos a tener en consideración para la confección y aplicación de planes de manejo ambiental y social que permitan mitigar impactos negativos y maximizar los positivos, define el proceso de consulta y participación que se deberá desarrollar en función del alcance de cada sub-proyecto.

El MGAS del Programa Barrio 31 expone los siguientes contenidos y estructura:

i. descripción del Programa Barrio 31, con la definición de sus objetivos generales y particulares estructurados a través de diversos subcomponentes a partir de los cuales se prevén intervenciones físicas (ver sección 2);

ii. descripción general del área de implantación del Programa, la cual permite conocer las principales características de los medios natural y social, a partir de las cuales es posible conocer la sensibilidad y evaluar potenciales alteraciones (ver sección 3);

iii. identificación de las políticas de salvaguarda ambientales y sociales del Banco Mundial que aplican al Programa Barrio 31 (ver sección 4);

iv. exposición del marco legal e institucional con implicancias en los sub-proyectos previstos bajo el Programa Barrio 31 (ver sección 5);

v. definición de los organismos institucionales responsables del Programa (ver sección 6);

vi. procedimientos de gestión ambiental y social, para lo cual se expone una identificación de los potenciales impactos ambientales vinculados a los sub-proyectos, definición de la metodología de clasificación ambiental y social de sub-proyectos y procesos de evaluación considerados según el nivel de riesgo ambiental; procedimientos propiamente dichos de la gestión socio ambiental a implementar en las etapas de diseño, ejecución y operación, instrumentos internos y monitoreo sobre la gestión a implementar (ver sección 7);

vii. lineamientos de comunicación, divulgación, consultas y participación de los sub-proyectos de infraestructura, incluyendo la descripción de las actividades desarrolladas hasta el momento, aquellas a implementar durante la gestión a implementar y resultados de la consulta pública a la que se ha sometido el presente MGAS (ver sección 8);

viii. diagnóstico de las capacidades institucionales del organismo institucional responsable de la ejecución del Programa a partir del cual se describen las acciones de fortalecimiento institucional requeridas para una adecuada implementación de la gestión socio-ambiental del mismo, a ser profundizadas y ejecutadas en el marco del Componente 3 (ver sección 9);

ix. exposición de un presupuesto aproximado para la implementación de gestión ambiental de los sub-proyectos que componen el Programa y de los estudios ambientales a desarrollar (ver punto 10);

x. documentación de asistencia técnica del documento y para la implementación del MGAS (ver Anexos).

La ejecución de las obras y gestión socio ambiental del Programa estará a cargo de la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU), creada a tal efecto en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la CABA. Por su parte, la Unidad de Coordinación del Proyecto (UCP) se creará en el ámbito de la Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito del Ministerio de Hacienda de la CABA, encargada de ser el enlace con el BM, supervisar el manejo financiero, el cumplimiento de las salvaguardas ambientales y sociales del Proyecto, monitorear y evaluar su implementación, y reportar al BM.

El MGAS ha sido desarrollado por la Empresa Consultora Serman & Asociados S.A. con insumos de la SECISYU para el uso y aplicación principal por la SECISYU y UCP y, más en general, por quienes trabajarán en conjunto con la CABA durante la ejecución de las obras y actividades del Programa.

Este MGAS, como instrumento integrador de la gestión ambiental y social prevista para la ejecución del Programa, será dado a conocer, discutido y mejorado a través de un proceso de consulta y participación de los actores beneficiarios y potencialmente afectados por las obras del Programa, así como de otras entidades involucradas en las intervenciones proyectadas y ONGs con presencia en el Barrio 31, a fin de asegurar su adecuado uso y aplicación a lo largo del ciclo de obras y actividades, una vez que el préstamo del BM sea aprobado. El MGAS es un documento de carácter público, y se encuentra desde el 26 de octubre de 2016 publicado en el sitio web de la CABA y desde el 27 en el sitio web del BM. Se encuentran copias impresas disponibles en la oficina del Programa en el Barrio 31 del MGAS y del MPR, permitiendo que cualquier interesado conozca acerca de los mecanismos de gestión ambiental y social del Programa y pueda consultar sobre los mismos.

El MGAS fue preparado sobre la base del principio de flexibilidad y mejora continua, de modo de permitir la adopción de soluciones a las nuevas necesidades o requerimientos que eventualmente surjan de las consultas y de la implementación práctica de las obras y actividades del Programa. Por lo tanto, este MGAS podrá ser actualizado periódicamente; no obstante, todo cambio deberá contar con la No-objeción del BM. Cabe destacar que, en caso de introducción de modificaciones significativas en el presente MGAS, según determinado por el BM, el MGAS deberá ser consultado y/o publicado nuevamente.

El MGAS del Programa Barrio 31, junto con los estudios y documentos que del mismo se deriven, será integrado al Manual Operativo de los Componentes 1 y 3 del Proyecto.

2. DESCRIPCIÓN DEL COMPONENTE 1 y 3

2.1 OBJETIVOS Y DESCRIPCIÓN

El Gobierno de la CABA ha desarrollado un Plan de Acción Integral (Plan de Acción Integral 2016-2019) para la transformación del Barrio 31. El plan tiene como objetivo mejorar la integración de la solución en el tejido urbano de la ciudad y mejorar las condiciones de vida de sus residentes. Con este fin, el gobierno está planeando intervenciones para mejorar el acceso a la infraestructura básica y los servicios sociales, estimular el desarrollo económico en la zona, la integración social, y la mejora de la integración urbana con el entorno.

Dentro del Plan de Acción, algunas acciones serán definidas bajo el componente 1 en CABA: Programa Barrio 31. Este componente, que será ejecutado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (CABA), apoyará dicho Plan de Acción Integral 2016-2019 para el Barrio 31 (Plan de Acción Integral). Este componente apoyaría la realización y mejora de la infraestructura básica en Barrio 31, la construcción de nuevas viviendas en los terrenos adyacentes, y el reasentamiento de las familias que viven actualmente en una sección de la autopista Illia que atraviesa el barrio.
.
Además, en la actualidad las tierras y predios del polígono de intervención pertenecen al Estado Nacional, y los habitantes no disponen de los títulos de propiedad. El componente tomará las medidas pertinentes para la transferencia y/o adquisición de los predios del Estado Nacional en concordancia con la Ley de Urbanización 3.343 (ver marco jurídico), así como el proceso de regularización dominial y formalización de las actividades de los residentes.

El programa Barrio 31 tendrá como beneficiarios directos a toda la población en las Villas 31 y 31 bis. De acuerdo con el relevamiento poblacional desarrollado por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) en cumplimiento de la Ley 3.343, la población total de las villas 31 y 31 bis en el año 2010 fue de 27.960 personas, 6.210 viviendas y 10.374 familias. Se estima que para el año 2015 la cantidad poblacional aumentó y la intervención impactará en la actualidad a una población

aproximada de 43.190 personas, 8.502 viviendas y 13.015 familias[27]. Más aún, las villas representan la desigualdad y la segregación de la ciudad en su conjunto, y el plan integral de urbanización beneficiará indirectamente a los 3.054.267 habitantes de la CABA.

La ejecución de las obras y medidas de este componente estará a cargo de la SECISYU creada a tal efecto en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros de la Ciudad de Buenos Aires.

2.1.1 Subcomponente 1.1: Integración urbana, infraestructura, y espacio público

El asentamiento 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 integración urbana, contribuyen a un proceso de guetificación o aislamiento geográfico.

En este contexto, el objetivo de este subcomponente es múltiple, por un lado, favorecer la integración urbana geoespacial mediante la mejora de la infraestructura básica y el espacio público.

En este sentido, se financiarán intervenciones tendientes a la provisión de infraestructura básica, garantizando el acceso a agua potable, pluvial, cloacal, tendido eléctrico, alumbrado público y pavimentación. Estas obras persiguen el objetivo de garantizar el derecho a la ciudad cubriendo las necesidades básicas de infraestructura y por ende, contribuir a mejorar la calidad de vida de la población vulnerable.

También se prevé la pavimentación de calles y construcción de espacio público que permitan la vinculación de los distintos sectores las Villas 31 y 31 bis, así como los habitantes del mismo con el resto de la ciudad.

2.1.2 Subcomponente 1.2: Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad

Como producto del análisis del déficit habitacional del barrio, se identifica y contempla la financiación de proyectos que responden a tres dimensiones: el déficit cuantitativo de viviendas (el requerimiento de mayor espacio habitable producto del hacinamiento), la desventajosa ubicación de las mismas (en relación a la protección de la población contra la contaminación del aire, ruidos excesivos y las condiciones del suelo para la construcción) y su déficit cualitativo (la necesidad de mejoramiento y adecuación de viviendas precariamente construidas).

El objetivo es garantizar viviendas cuyos materiales y técnicas de construcción produzcan estructuras durables, donde se suministren espacios adecuados y seguros para vivir, integrados a una estructura comunitaria, apropiadamente ventilados e iluminados, donde se facilite el acceso a oportunidades y se acompañen las iniciativas de fomento de la educación, trabajo, cultura, servicios de salud y desarrollo personal. Asimismo, el enfoque de la política de vivienda desarrollará programas e instrumentos que garanticen la seguridad de la tenencia de la propiedad. El Programa Barrio 31 propone la provisión de soluciones habitacionales en las áreas donde se presenta un déficit cuantitativo del espacio habitable disponible y/o donde la ubicación exige la relocalización del núcleo habitacional. En este sentido, las viviendas ubicadas en el sector del “Bajo Autopista”, por encontrarse asentadas debajo de la Autopista Illia a lo largo de 850 metros lineales, son prioritarias en la emergencia habitacional del barrio. Pese a que la situación de emergencia habitacional es extensiva en las Villas 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, y por lo tanto la intervención en dicho predio para lograr el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad requeriría el reasentamiento de las familias.

[27] La SECISYU desarrolló entre los meses de junio y julio un relevamiento socio-poblacional con metodología censal en la totalidad del área de intervención. Cuando los datos se encuentren disponibles luego del procesamiento, se actualizará la información correspondiente.

Los beneficios esperados incluyen la reducción la vulnerabilidad de la población garantizando el derecho a una vivienda digna y a la satisfacción de las necesidades básicas. Al mismo tiempo, la mejora de la fisonomía del barrio y el fortalecimiento de una identidad territorial que contribuya con el proceso de apropiación y sostenibilidad del proyecto.

Por otro lado, las intervenciones previstas que forman parte del Plan de Acción Integral antes mencionado, pero que no son parte del presente Programa Barrio 31 y por tanto, no serán financiadas por el BM, son:

- Mejoramiento interior y exterior de viviendas existentes, mejorando principalmente los accesos a las viviendas en pisos superiores, las aberturas y ventilación, la aislación térmica y acústica, así como la distribución de ambientes.
- Construcción y/o readecuación de equipamientos sociales en el Barrio 31 para garantizar el acceso y disponibilidad de infraestructura de salud, educación y trabajo.
- Desarrollo económico sostenible y mejoramiento y readecuación de los espacios públicos existentes comerciales.
- Mejoramiento de espacios públicos y espacios verdes, incluyendo el "Nuevo Parque". Este último supone la parquización y desarrollo arquitectónico destinado a actividades de esparcimiento y recreación en el espacio que quedará liberado por la desafectación de la Autopista Illia que actualmente atraviesa al asentamiento y será desplazada a través de una obra de desvío de la misma[28].

2.2 INTERVENCIONES FÍSICAS PREVISTAS BAJO EL PROGRAMA

Como fuera expuesto el presente MGAS definirá la estrategia de gestión ambiental y social para aquellas intervenciones físicas previstas en el marco del Componente 1. En este sentido en la siguiente tabla se resaltan aquellas involucradas a ser financiadas por el BM, tanto su diseño como ejecución.

Tabla 1. Intervenciones previstas en el Programa Barrio 31 a ser financiadas por el BM.

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

En el marco del Componente 1, el GCABA financiará con recursos de contrapartida la compra del predio de YPF para la construcción de nueva vivienda y obras de infraestructura de emergencia (agua, cloaca, pluviales, cañería para infraestructura eléctrica, iluminación pública, pavimentación

[28] El desvío no es una obra prevista como parte del Proyecto ni se considera una obra asociada desde el punto de vista de las salvaguardas del Banco Mundial dado que su ejecución no es indispensable para llevar adelante la parte del Programa a financiar bajo el Proyecto AMBA. En relación al manejo ambiental y social de esta obra, el BM compartirá buenas prácticas con el prestatario, solicitará información al prestatario.

– Fase 1). Potencialmente podrá financiar también obras de mejoramiento de espacio público existente, en tal caso deberán encuadrarse dentro del presente MGAS.

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN DEL PROGRAMA

3.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El Programa Barrio 31 contempla intervenciones en las Villas 31 y 31 Bis ubicadas en el barrio de Retiro, zona norte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, capital federal de la República Argentina.

La CABA se encuentra organizada, desde 2005, en 15 unidades descentralizadas de gestión política y administrativa, denominadas Comunas. El área de intervención se encuentra dentro de la Comuna 1 que integran los barrios de Retiro, San Nicolás, Monserrat, Constitución, San Telmo y Puerto Madero (ver Figura 1).

Figura 1. Jurisdicciones involucradas

En la Figura 2 se exponen los límites de las Villas 31 y 31 Bis junto con su división interna de barrios. A su vez, se identifica al predio YPF donde se prevé la construcción de 1.200 viviendas destinadas al plan de reasentamiento previsto (ver Anexo 2)

Figura 2. Villas 31 y 31 Bis

El área directa bajo estudio se encuentra totalmente intervenida, de manera que en primera instancia se expone la caracterización del medio social por resultar el más relevante y crítico, para luego presentar las condiciones de base del medio natural en la que se asienta.

3.2 CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO SOCIAL

3.2.1 Aspectos Sociodemográficos

Las Villas 31 y 31 Bis, como fuera expuesto, se encuentran en la Comuna 1 de la Ciudad de Buenos Aires, en el barrio de Retiro. Su ubicación, en una de las zonas más lujosas y exclusivas de la Ciudad, refleja la polarización y segregación económica y social en la CABA. Por su ubicación central, siendo desde el punto de vista urbanístico una locación estratégica, constituyen además de un desafío social, una problemática urbana que afecta a los barrios circundantes. Las Villas 31 y 31 Bis se emplazan en un total de 32 hectáreas y 74 manzanas, cuyo dominio es adjudicado en su mayoría por el Estado Nacional. La expansión geográfica ha ido creciendo de manera exponencial como se contrasta en la Figura 3.

Figura 3. Evolución del crecimiento urbano. Fuente: Ministerio de Desarrollo Urbano en base a datos del Censo 2010 y fotografías aéreas.

El territorio de intervención del Programa comprende la superficie identificada en la Figura 4, incluyendo tanto los sectores emplazados en el polígono definido por la Ley 3.343 como el sector San Martín surgido con posterioridad de la misma (ver antecedentes históricos en sección 1.2.1).

Figura 4. Polígono de intervención del Programa. Fuente: SSYPCG

3.2.1.1 Población: crecimiento, estructura según sexo y edad

La población actual de las Villas 31 y 31 Bis asciende, según una estimación realizada por la SSPYGC, a un total de 43.190 personas[29]. Esto representa un crecimiento poblacional de un 66,7% respecto del último Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (CNPHV), realizado en el

[29] Proyección estimada en función de Estudio de Precatastro de las Villas 31 y 31 Bis, Secretaría de Acceso al Hábitat de la Jefatura de Gabinete de Ministros de la República Argentina, julio 2015.

año 2010. El Barrio 31 se componía de un total de 27.013 personas, 8.904 hogares y 6.956 viviendas. De acuerdo a esta misma fuente, la densidad poblacional es 84.301 habitantes/ km^2.

Los resultados censales reflejan el sostenido incremento que ha mostrado la población residente en el barrio desde principios de los años 80 del siglo XX. Por otra parte, 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 (ver Figura 5).

Figura 5. Evolución de la población en las Villas 31 y 31 Bis. Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA), sobre la base de datos censales.

De acuerdo con información censal y de otros relevamientos realizados en el barrio, la población de la villa, respecto de la población total residiendo en villas de la Ciudad de Buenos Aires, ha representado históricamente entre un 10% y un 15%. La única excepción ocurrió por la situación excepcional registrada en el año 1980, que coincide con el período donde se ejecutó una política de erradicación (Tabla 2).

Tabla 2. Evolución de la Población 1962-2010: Villa 31 y 31 Bis, Asentamientos y Núcleos Habitacionales Transitorios (NHT). Fuente: SSPYGC en base a Sethman y Cavo (2009) y CNPHV 2010.

Año	Población Villa 31 y Villa 31 Bis	Población total Villas, Asentamientos, NHT –CABA	% población Villa 31 respecto total
1962	6.731	42.462	15,9
1976	24.324	224.885	10,8
1978/1979	25.852	165.317	15,6
1980	756	40.533	1,9
1991	5.668	50.945	11,1
1995	7.951	65.490	12,1
2001	12.204	107.805	11,3
2004	14.584	129.029	11,3
2010	27.013	163.587	16,5

De acuerdo con un informe del año 2010, elaborado por la DGEYC, basado en un relevamiento de campo censal realizado en el año 2009, la pirámide de la población en el Barrio 31 refleja la predominancia de poblaciones jóvenes, diferenciándose así de lo que ocurre con la estructura poblacional del resto de la CABA que evidencia un proceso de envejecimiento de su población. Se observa además una importante ampliación de los grupos poblacionales en edades de 20 a 29 años entre la población del Barrio 31 (Figura 6).

Figura 6. Comparación estructura de la población por sexo y grupos de edad. Población Total CABA y Población Villas 31 y31 Bis. Fuente: Informe Dirección General de Estadística y Censo (GCBA). Censo Villa 31 y 31 Bis, 2009.

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

Tabla 3. Población por sexo y grupo de edad. Fuente: Datos provisorios del Relevamiento Socio-Habitacional 2016 SSPYGC y Dirección de Estadísticas y Censos.

	Total				Varón				Mujer			
	Total	Grupo de edad (años)			Total	Grupo de edad (años)			Total	Grupo de edad (años)		
		0 - 24	25-59	60 y más		0 - 24	25-59	60 y más		0 - 24	25-59	60 y más
Villa 31-31 Bis	**100%**	**54.2%**	**42.7%**	**3.1%**	**100%**	55.3%	41.9%	2.8%	**100%**	53.2%	43.4%	3.4%
CABA	**100%**	**34.1%**	**45.5%**	**20.4%**	**100%**	37.0%	46.3%	16.7%	**100%**	31.7%	44.7%	23.6%

En cuanto al lugar de nacimiento de los residentes actuales del barrio, es importante recuperar un aspecto vinculado con los propios orígenes del Barrio. Tal como sostienen Sethman y Cavo (2009), la Villa 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 esta manera, más allá de los orígenes diversos, se destaca la inmigración como un componente que históricamente ha tenido

gran preponderancia en el Barrio. De acuerdo con los datos obtenidos por el Relevamiento Socio-habitacional realizado en 2016 por la SSPYGC, un poco más de la mitad de los encuestados representan a los extranjeros, de los cuales el 99% son de nacionalidades paraguaya, peruana y boliviana (Figura 7).

Figura 7. Evolución población extranjera. Fuente: Elaboración propia en base INDEC, en base a censos poblacionales.

3.2.1.2 Educación

En cuanto a la situación educativa, el desempeño escolar de los habitantes de las Villa 31 y 31 Bis, dada la situación de vulnerabilidad social en la que se encuentran sumergidos, difiere significativamente de la que presentan el resto de los habitantes de la Ciudad. En particular, se evidencia que el 60% de los adultos mayores a 25 años de las Villas 31 y 31 Bis posee secundario completo o de nivel superior, mientras que en la Ciudad dicho indicador ronda el 75%.

Tabla 4: Comparación asistencia a establecimientos educativos, según rango etario Ciudad de Buenos Aires (2015) y Villas 31 y 31 Bis (2016) - Datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional por SSPYGC en 2016 en porcentaje.

Rango etario	CABA			Villas 31 y 31 Bis		
	Asiste	No asiste, pero asistió	Nunca asistió	Asiste	No asiste, pero asistió	Nunca asistió
3 a 5 años	89	2	10	76	3	21
6 a 12 años	100	0	0	98	1	1
13 a 17 años	97	4	0	89	10	0
18 a 24 años	63	37	0	31	69	0

En cuanto al grado de asistencia escolar, tal como se aprecia en la Tabla 4, tanto la CABA como las Villas 31 y 31 Bis muestran una elevada participación de los diferentes grupos etarios en los establecimientos educativos. Ahora bien, si se analiza por rango etario, se presentan algunas diferencias significativas. En rigor, si bien por medio de la Ley de Educación Nacional N° 26.206[30] y sus modificatorias se establece la obligatoriedad de la educación inicial para niños y niñas a partir

[30] La baja incidencia de la Ley 26.206 fue sancionada en diciembre de 2006 y promulgada en diciembre de 2007, por lo que se espera que los efectos serán vistos en un mediano y largo plazo.

de los 4 años, la proporción de niños de 3 a 5 años que nunca asistieron a la escuela, pertenecientes a las Villas 31 y 31 Bis, representa el doble a lo observado en la Ciudad. Cuando se estudian los niños que asisten a nivel primario, de 6 a 12 años, de las Villas 31 y 31 Bis, se observa que aproximadamente todos estos niños asisten al colegio, evidenciando así la universalización de la escuela primaria. Por el contrario, el 10% de la población entre 13 y 18 años de las Villas 31 y 31 Bis no asiste actualmente a la escuela, pero en algún momento lo hizo, siendo esta proporción más del doble de lo evidenciado en la Ciudad. Esto se encuentra asociado a situaciones de deserción escolar. En efecto, se ha verificado que un 17% de estos jóvenes de las Villas 31 y 31 Bis ha abandonado la escuela y que un 37% ha repetido algún grado o año de estudio. Por otra parte, pese a no existir obligatoriedad educativa en los jóvenes de 18 a 24 años, hace falta resaltar la baja proporción de asistencia de estos jóvenes, especialmente en las Villas 31 y 31 Bis.

Estos niveles de deserción escolar podrían estar relacionados con la inserción temprana en el mercado laboral. De acuerdo con los datos del Relevamiento Socio-habitacional, la proporción de jóvenes entre 15 y 24 años que se encuentra ocupada ronda el 35%, estando el 65% de los trabajadores asalariados jóvenes en empleos informales. Sin embargo, hace falta mencionar que el 27% de jóvenes en este rango etario se encuentran en la categoría de “Nini”, es decir, no estudian ni trabajan. Si analizamos estos mismos indicadores para la Ciudad, los datos de la Encuesta Permanente de Hogares del II trimestre de 2015 indican que el 62% de los jóvenes se encuentran ocupados, concentrándose especialmente en los jóvenes de 20 años o mayores. Además, a diferencia de lo que sucede en las Villas 31 y 31 Bis, sólo el 21% de los asalariados jóvenes se encuentra en empleos precarios. En cuanto al nivel de jóvenes que ni estudian ni trabajan, la Ciudad presenta un porcentaje muy similar al observado en las Villas 31 y 31 Bis.

Otra cuestión a considerar a la hora de analizar la deserción escolar se encuentra asociada a la presencia tanto de madres jóvenes como de embarazos adolescentes. En efecto, tal como se ha mencionado en el apartado anterior, el 46% de las mujeres son madres jóvenes (entre 15 y 24 años) y el 6% de las jóvenes encuestadas se encuentra embarazada, de 8 de cada 10 jóvenes no posee ningún tipo de cobertura médica. Esto evidencia la particularidad de doble vulnerabilidad social que padecen las mujeres, aun cuando existen diferentes programas estatales que tratan de subsanar esta problemática[31].

Por último, es necesario mencionar que otra de las cuestiones que podrían vincularse a la vulnerabilidad en el contexto educativo de los jóvenes del Barrio 31 sería el consumo de drogas y actos delictivos. En este sentido vale mencionar que una vecina y referente social del barrio durante las entrevistas en profundidad realizadas manifestó que *“los pibes (varones jóvenes) empiezan robando en el barrio y después va empeorando. Consumen alcohol, drogas y empieza toda la cadena y hay pibes que por ahí hacen un click y cambian porque tienen una familia”*. Mientras que otra vecina sostuvo que *“Mucho consumo, ahí, sabes lo que es... no podes, no podes pasar, y aparte vos no tenes en la mente el problema de la pasta base (droga derivada de los residuos de la cocaína), sino que también tenes el problema de la delincuencia, porque muchos chicos por estar con la droga roban...".*

[31] Bajo la órbita del GCBA, se encuentra el programa Ciudadanía Porteña-Red Primeros Meses, el cual se encuentra dirigido a mujeres embarazadas o con niños de un año o menores. Este programa tiene como objetivo detectar y prevenir, a través de los controles sistemáticos y periódicos tanto durante el embarazo como durante el primer año de vida de cada niño con residencia en la ciudad, los casos de mortalidad infantil y estimular los controles médicos sistemáticos. Por otro lado, el Gobierno Nacional ofrece una transferencia monetaria condicionada a embarazadas a través del programa Asignación por Embarazo para Protección Social, el cual tiene como requisito la inscripción previa al Programa Sumar. Este último programa, se concentra en brindar cobertura a embarazadas y niños/as hasta los 6 años, niños/as y adolescentes de 6 a 19 años y a las mujeres hasta los 64 años. El mismo es llevado a cabo por el GCBA por medio de fondos provenientes del Ministerio de Salud de la Nación.

3.2.1.3 Salud

El Barrio 31 presenta un acceso limitado al sistema de salud privado. En efecto, sólo el 24% de la población cuenta con obra social, mientras que esta proporción es poco menos del doble cuando se observa la cobertura de salud en la Ciudad. A su vez, si se contemplan las diversas enfermedades presentes en la población de las Villas 31 y 31 Bis, se observa el predominio de enfermedades relacionadas con las condiciones del hábitat en el que se desenvuelven, tales como la alergia, asma o broncoespasmo 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, tal como lo sugiere la Figura 8. De esta manera, dado el nivel de informalidad laboral presente en dicho grupo, las mujeres presentan una importante carencia de cobertura médica.

Figura 8. Distribución poblacional 2016 según cobertura de salud y género en Villa 31 y 31 Bis. Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional de SSPYGC, 2016.

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 (Figura 9).

Figura 9. Distribución poblacional según Cobertura de Salud 2016, adultos mayores de 60 años. Fuente: Elaboración propia en base datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional de SSPYGC, 2016.

Los datos del Relevamiento Socio-habitacional 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.

3.2.1.4 Trabajo

Por otra parte, al considerar el comportamiento del mercado de trabajo, naturalmente los indicadores laborales son más desfavorables en la Villas 31 y 31 Bis que en otras partes de la Ciudad. Según los datos del Relevamiento Socio-habitacional, las Villas 31 y 31 Bis presentan un nivel de informalidad elevado. Dichos datos y los datos de la Dirección de Estadísticas y Censos de la Ciudad, muestran la siguiente situación laboral en 2016 para las Villas 31 y 31 Bis y la Ciudad:

Tabla 5. Comparación Indicadores Laborales 2016, Ciudad de Buenos Aires y Villa 31 y 31 Bis. -en porcentaje- Fuente: datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional 2016 de SSPYGC y Dirección de Estadística y Censos.

Indicador laboral[32]	CABA	Villa 31 - Villa 31 Bis
Tasa de Actividad	55.5	44.0
Tasa de Empleo	49.7	37.7
Tasa de Desocupación	10.5	14.2
Porcentaje de Asalariados no registrados	26.1	51.2

Tal como muestra la Tabla 5, la mayoría de los indicadores de la Ciudad presentan un mejor desempeño que los observados en las Villas 31 y 31 Bis, mostrando señales de baja inserción laboral, sino también una elevada precarización laboral de aquellas personas que se encuentran ocupadas. Esto, sumado a la proporción de personas inactivas del barrio, da cuenta de un mercado laboral con grandes problemáticas de acceso a empleos decentes.

Cuando se analiza el rol de la mujer en el mercado laboral, se verifica la presencia de desigualdad entre hombres y mujeres. Los datos del Relevamiento Socio-habitacional muestran que la tasa de empleo femenina en el barrio alcanza el 31%,10 p.p. menos a lo verificado en los varones. Ahora bien, existe una porción de personas que trabaja menos de 35 horas semanales y que desean trabajar más horas. En rigor, si analizamos la tasa de subocupación, se observa que la tasa femenina es del 23%, lo cual representa el doble de lo observado en hombres. Además, los datos del Relevamiento Socio-habitacional demuestran que las mujeres trabajan en puestos laborales más precarios e informales. En efecto, las asalariadas no registradas representan el 57% de las asalariadas totales, mientras que dicho indicador para los hombres alcanza el 47%. Si bien ambos indicadores evidencian una situación preocupante en términos de trabajo informal, el sesgo de precarización hacia las mujeres es significativo.

Tal como se ha mencionado en el apartado anterior, sólo el 31% de los adultos mayores a 60 años se considera jubilado, por lo que deben seguir participando en el mercado laboral para poder subsistir. En efecto, el 37% de los adultos relevados se encuentra ocupado, mayoritariamente como asalariados y cuentapropistas. Ahora bien, aquellos que se encuentran ocupados padecen de cierta desigualdad en el mercado laboral. Los datos revelan que estas personas perciben, en promedio, una remuneración de poco menos del 20% que un trabajador en edad activa.

[32] Se define a los indicadores laborales utilizados de la siguiente manera:
Tasa de Actividad: Relación entre la población económicamente activa y la población total.
Tasa de Empleo: Relación entre la población ocupada y la población total.
Tasa de Desocupación: Relación entre la población desocupada y la población económicamente activa.
Porcentaje de Asalariados no registrados: Relación entre los asalariados registrados y los asalariados totales.

Trabajo y diversidad

Aun no disponiendo de datos cuantitativos sobre la participación en el mercado de trabajo, resulta de gran importancia destacar que, a través de las entrevistas en profundidad realizadas en el barrio, se identifica un fenómeno de discriminación en el barrio con respecto a la población de género diversa ("población trans"). Esta estigmatización no sólo se produce a la hora de conseguir un trabajo digno (con las consecuencias que se derivan de no conseguirlo), sino también en el acceso a alquileres y servicios básicos como salud, educación y vivienda.

Refiriéndose a este tema en particular, una entrevistada sostuvo que *"A veces el hambre, te lleva a la delincuencia...Yo no pienso así, pero es desesperante tener hambre (…) al principio los vecinos no nos querían alquilar porque pensaban que las trans éramos solo prostitutas, chorras o transas"*. Por otro lado, la misma entrevistada manifestó que *"Una está curtida de tanta marginación...pero bueno yo empecé a incentivar a las chicas para que hagan el primario…".* (Coordinadora de grupo de población trans, 39 años, Güemes).

Cooperativas

Las cooperativas como forma asociativa tienen en el barrio una dinámica particular. A partir del Programa de Mejoras, creado en el 2009 bajo la órbita del MAyEP (luego, en 2012, pasaría a depender de la SECHI), las cooperativas comienzan a realizar obras de tendido pluviocloacal y pavimentación bajo la supervisión del gobierno. Desde ese momento las cooperativas adoptan un papel primordial en la dinámica laboral y económica del barrio, sin paralelo alguno con el resto de las cooperativas de la Ciudad.

Actualmente, las cooperativas se encuentran en un proceso de reconversión de su rol hacia tareas de limpieza y mantenimiento de espacios públicos y obras menores más acordes a su capacidad operativa. De esta forma, las cooperativas están formalmente constituidas y las mismas participan de programas del Gobierno. No obstante, cabe aclarar que los proyectos financiados por el Banco Mundial no incluyen la participación de cooperativas.

3.2.1.5 Nivel de ingreso y vulnerabilidad social

La información que se presenta en el siguiente apartado fue elaborada como parte del trabajo de la Evaluación Social desarrollado por la SSPYGC. La misma se orientó siguiendo una visión multidimensional de la pobreza, con el objetivo de identificar aquellos grupos de población en el barrio que estuvieran más expuestos al riesgo de pobreza. A partir de este trabajo se consideran como grupos vulnerables respecto de las acciones del Programa a: mujeres, niños y jóvenes, adultos mayores de 60 años, inmigrantes y la población que vive debajo de la Autopista Illia. Además, por medio del análisis de la información cualitativa, se han detectado dos grupos vulnerables adicionales: inquilinos y población de manzanas con acceso limitado a servicios y viviendas precarias.

La Figura 10 muestra la distribución poblacional por quintil de ingreso per cápita familiar. Cada quintil representa al 20% de la población total del barrio, siendo el primer quintil el 20% de la población con menores ingresos, mientras que el último representa a quienes perciben los mayores ingresos en el barrio. Se observa con claridad cómo los grupos vulnerables tienen una mayor representación en el quintil más pobre y una menor representación en el superior.

Figura 10. Distribución poblacional, según quintil de ingreso per cápita familiar – Villas 31 y 31 Bis. Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional de SSPYGC, 2016.

Retomando el análisis que involucra la variable de género, es importante mencionar que los datos provisorios del relevamiento demuestran que en 2016 las mujeres que habitan en el barrio tienen un ingreso laboral 25% menor que el percibido por los hombres. Analizando estas mismas variables por quintil de ingreso, se observa que la brecha va aumentando hacia los quintiles de ingresos superiores (Figura 11).

Figura 11. Ingreso laboral (en pesos) según género, por quintil – Villas 31 y 31 Bis. Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional de SSPYGC, 2016.

Por otro lado, cabe resaltar que si se analiza la distribución por quintil de ingreso la participación de las mujeres en los quintiles más bajos, es levemente superior. De hecho, mientras que los quintiles 1 y 2 concentran al 38% de los hombres, dicho porcentaje asciende a poco más de 41% cuando se estudia el caso de las mujeres.

Al analizar la distribución del ingreso per cápita familiar por rango etario de la población, se verifica en el Barrio 31 una importante presencia de personas en los quintiles más bajos, especialmente en los rangos de menores de 5 años y de 5 a 14 años. De acuerdo con lo presentando la Figura 12, ambos grupos concentran alrededor del 45% de la población en los quintiles 1 y 2. Si bien este resultado refleja el hecho que los niños y jóvenes habitan hogares con más miembros, lo que reduce el ingreso per cápita familiar, esto brinda señales de la vulnerabilidad de las poblaciones más jóvenes, que pueden quedar excluidos o ver restringida su posibilidad a acceder a mejores oportunidades de desarrollo en el futuro.

Figura 12. Distribución poblacional 2016, por quintil de ingreso y rango etario. Fuente: Elaboración propia en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional de SSPYGC, 2016.

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

Figura 13. Ingreso laboral de extranjeros 2016, según quintil de ingreso y nacionalidad – Villa 31-Villa 31 Bis. Fuente: SSPYGC 2016, en base a datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional

Si analizamos el ingreso laboral de los inmigrantes como grupo consolidado, comparándolo con el que reciben los argentinos, se observa que si bien no habría diferencias substanciales en los quintiles de ingresos más bajos, a medida que avanzamos hacia quintiles de ingresos superiores, la brecha entre los argentinos y los extranjeros se va ampliando. Si estudiamos al interior del grupo, se observa que no hay grandes diferencias entre nacionalidades en la mayor parte de los quintiles, a excepción del quintil con mayor ingreso, donde la población paraguaya presenta el ingreso per cápita familiar más alto. Cabe señalar que esto se encuentra fuertemente asociado a la inserción de este grupo en el mercado laboral y a las condiciones laborales a las cuales se encuentran sumergidos. Si bien, de acuerdo con los datos del Relevamiento Socio-habitacional, los extranjeros muestran mejores indicadores con respecto a la tasa de empleo (55%) y la tasa de desempleo (13%) que los argentinos, la calidad del empleo en los cuales los inmigrantes se desempeñan dista de encontrarse en mejores condiciones. En rigor, mientras que el 38% de los

asalariados argentinos del barrio se encuentra protegido y en empleos formales, el 57% de los inmigrantes asalariados trabaja en empleos informales y precarios. De hecho, 4 de cada 10 inmigrantes se desempeña en empleos temporales, evidenciando la falta de seguridad en sus trabajos y de protección social para sus familias.

Los datos del Relevamiento Socio-habitacional demuestran que tanto la nacionalidad boliviana como la peruana son las nacionalidades que presentan mayor grado de vulnerabilidad al interior del grupo de inmigrantes. En efecto, la población paraguaya presenta mejores indicadores laborales que los ubica en una mejor posición, aun cuando en el resto de los indicadores presenta comportamientos similares.

3.2.2 Entramado político y sociocomunitario

Desde la sanción de la ley 148, del año 1998, que se orientó a atender de manera prioritaria la problemática social y habitacional de las villas y núcleos habitacionales transitorios (NHT) de la Ciudad de Buenos Aires, cada villa debe contar con algún tipo de representación ante el Estado que surja de comicios democráticos. Algunos modelos de representación adoptados por las villas incluyen: presidencia por barrio, junta vecinal, cuerpo de delegados. En este marco, emergen una serie de elementos internos en las Villas 31 y 31 Bis, que consisten en una serie de reglas formales e informales que rigen el juego social del barrio y en relación al resto de la Ciudad.

3.2.2.1 Sistema político

El barrio cuenta con un sistema político regido por un Estatuto que tiene el propósito de establecer un marco de participación respecto de las decisiones relativas a los asuntos de orden público, en especial, aquellos supeditados a la urbanización prevista en la ley 3.343 sancionada en el año 2009 y promulgada en 2010.

En agosto de 2010, a partir de la intervención de la secretaria ad hoc para villas del Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario N°2 de la Ciudad a cargo del Dr. Andrés Gallardo, se consolidó el Estatuto del Barrio 31 Carlos Múgica, elaborado en más de cincuenta talleres públicos y abiertos, reuniones sectoriales y encuentros con referentes, entre los meses de noviembre de 2009 y agosto de 2010, los que contaron con la participación activa de vecinos y vecinas del barrio. En aquel entonces, el magistrado estuvo a cargo del proceso electoral y la Asociación Civil por la Igualdad y la justicia (ACIJ) participó como veedora del proceso. La última elección, realizada en el mes de julio de 2015, de la cual resulta la actual conformación de cuerpos de delegados fue coordinada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) a partir del re-empadronamiento de electores.

El Estatuto establece tres niveles de representación territorial:

- Manzana, como unidad territorial básica. → Los **representantes de manzana (delegados)** surgen de elecciones directas entre sus vecinos y vecinas. Los cargos tienen una vigencia de 3 (tres) años.
- Sector, conformado por manzanas solidarias con una identidad e historia compartidas. → La **Junta de Sector** está conformada por la totalidad de representantes surgidos de las manzanas que lo componen
- Barrio, constituido por los sectores unificados para su representación externa. → El **Consejo del Barrio** se compone de diez miembros (consejeros) los cuales son designados uno por cada junta de sector, a excepción de Güemes que designa dos a causa de su densidad poblacional.

Asimismo, el Estatuto establece la distribución territorial del barrio en nueve sectores, tal como se presenta la Figura 14:

Figura 14. Plano del barrio con nomenclatura de manzanas y sectores, Estatuto Barrio 31 Carlos Múgica. Fuente: Estatuto Barrio 31 Carlos Múgica

Tabla 6. Manzanas y cantidad de delegados por sector. Fuente: Estatuto Barrio 31 Carlos Múgica

Sector	Manzanas	Delegados
Autopista	15bis / 34 / 35 / 36	6
Comunicaciones	28/29	4
Cristo Obrero	11 / 12 / 13 / 14 / 104	17
Ferroviario	5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 100bis	11
Güemes	1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20	31
Inmigrantes	21	5
Playón Este	1 / 2 / 10 / 99 / 102 / 105 / 107	21
Playón Oeste	3 / 4 / 100 / 101 / 103 / 106 / G / G1 / G2	21
YPF	22 / 23 / 24 / 25 / 25bis / 26 / 27 / 32 / 33	13
TOTAL		129

El Estatuto describe no sólo las reglas del **sistema electivo** sino también el alcance de las **obligaciones y funciones** que asumen los representantes elegidos bajo este sistema:

- Impulsar y participar activamente en las diversas instancias existentes y a crear con el objetivo de la definitiva inclusión social y territorial del Barrio.
- Llevar la voz y el consenso mayoritario a las diversas instancias de representación que ejerza.
- Difundir en el barrio los planes y proyectos destinados a su manzana o sector, a fin de recabar consultas y opiniones a trasladar a las autoridades responsables de los mismos.

- Seguir y acompañar las tareas de mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en el barrio.
- Recibir y encauzar reclamos respecto de la falta o deficiente provisión de servicios públicos básicos acompañando las gestiones iniciadas por los vecinos y vecinas ante los organismos responsables.
- Solicitar y establecer prioridades para la extensión de servicios de camiones hidrocinéticos y atmosféricos ante una alerta meteorológica.
- Observar el mantenimiento y respeto de los espacios públicos, informando de su ocupación indebida ante el organismo del GCBA con competencia.
- Realizar reuniones periódicas y promover la participación activa de los vecinos y vecinas.
- Colaborar con, acompañar y difundir el trabajo comunitario de las organizaciones barriales y de la sociedad civil que así lo soliciten.

El sistema de reglas establecido por el estatuto cobra vigencia en el polígono definido por la ley 3.343, de modo que el sector San Martín (Figura 15), de conformación posterior a su establecimiento, no cuenta con representantes formales electos y regidos de acuerdo a las mismas. Existen sí, en cambio, **representantes de hecho o informales** con referencia y legitimidad construida al interior del sector.

Figura 15. Plano actual del barrio. Resaltado, el sector San Martín. Fuente: Estatuto Barrio 31 Carlos Múgica

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.

3.2.2.2 Ecosistema Social

Existe en el barrio un tejido socio-comunitario y un ecosistema de actores denso y complejo que constituye la forma singular en que se desenvuelve la vida social de la población del barrio. En la trama de este tejido se entrelazan un conjunto de relaciones afectivas, grupos de pertenencia y formas organizativas diversas.

Este tejido socio-comunitario genera redes de contención y apoyo esenciales, que responden a la necesidad de resolver colectivamente un problema para el cual no existía respuesta estatal. En las entrevistas en profundidad realizadas, puede verse cómo la contención desde la sociedad civil viene a suplir una política estatal: *"(...) de alguna manera tenemos que suplir la ausencia del Estado, con nuestros límites, (…) pero muchas cosas que debiera estar el Estado, la Iglesia se tenía que hacer cargo."* (Sacerdote, 51 años, Comunicaciones).

De acuerdo con sus intereses y niveles de influencia se identifican[33] en el Barrio los siguientes actores sociales que asimismo cuenta con sus propias características de intervenir en el territorio y espacios de injerencia.

Tabla 7. Descripción Actores Sociales[34]. Fuente: SSPYGC, 2016.

SISTEMA POLÍTICO	Incluye actores individuales (delegados, consejeros y representantes de hecho o informales) y actores colectivos (Juntas de Sector y Consejo).
REFERENTES HISTÓRICOS	Se vinculan a los movimientos históricos de resistencia frente a la erradicación y a la lucha por el reconocimiento del arraigo y la urbanización.
REFERENTES TERRITORIALES	Ejercen un control territorial vinculado a la apropiación del espacio púbico (calles, plazas o canchas) o a la administración de las actividades que implican el uso del espacio (Feria Comercial, torneos de fútbol, etc.).
COOPERATIVAS	Existen 15 cooperativas activas en el barrio que desempeñan una función social fundamental como intermediarias o facilitadoras en el acceso de la población a ciertas fuentes de trabajo (en general precarias). Las cooperativas constituyen formas asociativas voluntarias, que suponen la participación igualitaria de los socios cooperativos en la distribución de excedentes y la toma de decisiones. Se destaca una marcada contradicción entre esos principios cooperativos y la lógica que termina primando en su funcionamiento. En algunos casos, esta forma asociativa constituye una herramienta organizativa para colectivos que se organizan a nivel local (barrio) y en otros niveles (ciudad, país) en torno a reivindicaciones que tienen que ver, principalmente, con el acceso al trabajo, la alimentación y la vivienda. De modo que tales cooperativas se encuentran orgánicamente ligadas a estas organizaciones. Existe por otra parte una notable imbricación entre cooperativas y sistema político, que se expresa por ejemplo en el frecuente ejercicio de ambos roles (delegado o consejero y autoridad de cooperativa) por un mismo individuo.
ORGANIZACIONES SOCIALES DE BASE	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.
GRUPOS CULTURALES	Principalmente ligados a la música y a la danza.
ORGANIZACIONES POLÍTICAS	Se identifica una gran cantidad de organizaciones. Algunas de ellas impulsan también actividades socio-comunitarias, de manera que la distinción entre una forma organizativa y otra se vuelve algo difusa. En los casos en que los colectivos que las conforman o una parte de ellos se encuentran asociados como cooperativa, esta forma asociativa se presenta como una instancia organizativa de la organización, a la que queda subsumida.
MEDIOS DE COMUNICACIÓN COMUNITARIOS	Existen tres medios comunitarios: el Multimedio Mundo Villa (diario, radio, canal de TV y portal de noticias por internet) fundado en el año 2008 por el delegado y referente Adams Ledesma, asesinado en 2010; la Radio El Milenio Continua/Fm 88.1 mhz fundada en 1999 y la más reciente Urbana TV.
MESA DE URBANIZACIÓN	Nace en el año 2007 como resultado de un proceso organizativo interno. Espacio de coordinación que convoca a organizaciones políticas, referentes históricos, delegados, consejeros y vecinos a discutir los temas relacionados a la urbanización del barrio. En torno a *La Mesa* ha confluido asimismo un equipo de técnicos relacionados al anteproyecto liderado por el Arq. Fernández Castro (UBA), cuyos parámetros toma de referencia la Ley 3.343 de urbanización de las Villas 31 y 31 Bis, así como un conjunto de actores vinculados a la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la CABA. Este espacio cobra impulso a partir del debate y sanción de la mencionada ley y se ha reactivado recientemente a raíz de la comunicación del Programa.

[33] La identificación de los actores sociales se realizó mediante entrevistas en profundidad realizadas a personas que trabajan o viven en el Barrio 31 y el relevamiento de las organizaciones sociales existentes.

[34] En la sección 8 presenta la participación de los diferentes grupos de actores en las actividades del Programa.

3.2.3 Infraestructura y Equipamientos

3.2.3.1 Transporte y espacio público

El término "villa" ha sido conceptualmente definido por Cristina Cravino (2009) como aquellas urbanizaciones informales con buena ubicación geográfica en relación a los centros de producción y consumo y que producen tramas urbanas muy irregulares, organizadas a partir de intrincados pasillos, donde por lo general, no pueden circular vehículos. Por ello los desplazamientos cotidianos de sus habitantes implican la concreción dentro de su propio barrio de estrategias que le permitan "salir de él" para poder luego acceder al transporte público formal, disponible (que en el mejor de los casos circula por las calles urbanizadas por fuera del propio barrio). De acuerdo con la información disponible en el sitio del GCBA que permite conocer cómo acceder desde un origen hacia un destino de la CABA, se identifican las 16 líneas de transporte público colectivo en el entorno cercano al barrio: 5, 9, 20, 23, 28, 50, 56, 70, 75, 100, 101, 106, 132, 143, 152, 195 (ver paradas en Figura 16).

Figura 16. Ubicación de paradas de colectivo cercanas al emplazamiento de las Villas 31 y 31 Bis. Fuente: Google Maps.

La Villa 31 y 31 Bis, componen un asentamiento con una escasa conectividad interna y externa respecto de su entorno circundante, aspecto que contribuye a la guetificación o aislamiento geográfico de sus residentes. Asimismo, las Villas 31 y 31 Bis se encuentran divididas por el actual emplazamiento de la Autopista Dr. Arturo Humberto Illia.

La reducción de la movilidad cotidiana de sus residentes a 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. En efecto el Barrio cuenta, de acuerdo al último censo nacional, con un índice de 0,7 metros cuadrados por espacio público por habitante, muy inferior al de la Ciudad de Buenos Aires (6 mts^2/hab). Este indicador se encuentra 13 veces por debajo del óptimo de espacio público recomendado según estándares internacionales es de entre 10 y 15 mts^2 por habitante.

Existen actualmente en el barrio unas 12 plazas y 17 canchas (ver Figura 17). En base a una encuesta[35] realizada por la SSPYGC el 82% de los respondentes afirman que utilizan de manera intensiva los espacios públicos existentes (el 75% los usan más de dos veces por semana), para realizar todo tipo de actividades recreativas, de esparcimiento, sociales y deportivas, durante todos los días de la semana (65%) y los fines de semana (82%).

Tabla 8. Uso del Espacio Público. Fuente: SSPYGC, Encuesta Uso del Espacio Público, 2016

actividad que realiza	% de uso
Fútbol / juega pelota	46
Descanso / Mate /Música	43
Viene con niños	34
Se junta con amigos	28
Voley	7
Fútbol tenis	6
Otras	4
Paseo al perro	3
Juego escondida, mancha	3
Rollers/Patines	2

con quien	% de uso
con niños	57
Amigos	46
otros familiares	11
Pareja	11
Vecinos	1
compañeros de escuela	2
compañeros de trabajo	2
Solo	9

El espacio público aparece señalado en las entrevistas realizadas como una instancia que favorece el encuentro comunitario y la integración:

> *"… uso los espacios públicos...ahora sí, porque antes nos botaban...pero ahora no (…) En el barrio nos empezaron a respetar, a tratar distinto, las mujeres, los hombres y los adolescentes. Por ejemplo, se organizó un campeonato de fútbol por la diversidad y participaron un montón de jóvenes del barrio (…) era por la diversidad, pero los chicos del barrio querían jugar, ya no nos veían como putas…"* (Coordinadora de grupo de población trans, 39 años, Güemes).

Sin embargo este papel de los espacios públicos se manifiesta en evidente tensión con la práctica habitual de ciertos grupos o individuos de apropiarse de los mismos privando su uso de acuerdo a su propia discrecionalidad, lo cual termina conduciendo a una creciente segregación territorial.

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

[35] El relevamiento consistió en una encuesta en la vía pública. El total de casos cerrados completos de la encuesta alcanzó fue de 214. Por otra parte, los procesos participativos en marcha en varios de estos espacios públicos, proporcionan otra fuente de información relevante. Si bien una inferencia estadística no será clara debido al número de encuestas realizadas, los resultados ilustran de manera general los usos otorgados a los espacios públicos.

Figura 17. Plano de canchas y plazas. Fuente: SSPYGC

3.2.3.2 Servicios públicos

La infraestructura básica de agua y saneamiento no está garantizada 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 poseen 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.

3.2.3.3 Escuelas

Al interior del Barrio 31 se identifican, según datos provistos por el GCBA, 18 establecimientos educativos: 13 de gestión pública y 5 de gestión privada, de nivel inicial, primario, secundario y de adultos.

Tabla 9. Establecimientos Educativos. Fuente: data.buenosaires.gob.ar

Gestión	Tipo de establecimiento	Nombre	Dirección
Estatal	Centro Educativo de Nivel Primario	CENTRO EDUCATIVO Nº 19 CASA ABIERTA	MZA 12 C 36 000
		CENTRO EDUCATIVO Nº 56 DE 01	MZA 12 CASA 36 740
	Primera Infancia	CRISTO OBRERO	CALLE 5 M11 (BARRIO GUEMES)
	Programa de Alfabetización, Educación Básica y Trabajo para Jóvenes y Adultos	CENTRO EDUCATIVO Nº 10 PADRE CARLOS MUGICA	LETONIA Y AVDA. ANTARTIDA ARG. ALT. 1100
		CENTRO EDUCATIVO Nº 17 CAP NTRA SRA DEL ROSARIO	CALLE 5 CASA 1 MZA 16
		CENTRO EDUCATIVO Nº 18 JI SUEÑOS BAJITOS	CARLOS MUGICA 3000 M104 C 125
		CENTRO EDUC. N° 20 CIC EL GALPON	CARLOS PERETE
		CENTRO EDUCATIVO (CURSO Nº 22) MADRES DE LA ESPERANZA	MZA 22 C18 VILLA 31 YPF
		CENTRO EDUCATIVO Nº 29 EL GALPON	CARLOS PERETTE
		CENTRO EDUCATIVO Nº 51 PADRE MUJICA	CALLE 12 s/n Mza 27
		CENTRO EDUCATIVO Nº 57 COMEDOR PADRE MUJICA	CALLE 12 MZA 27 BA YPF
		CENTRO EDUCATIVO Nº 69 CASA INVISIBLE	CALLE 13 M 111 CASA 253
	Unidad de Gestión Educativa Experimental	UGEE Nº9 BACH.POP.DE ADULTOS Y ADOLES"CASA ABIERTA"	MANZANA 12 CASA 36 VILLA 31 BIS
Privada	Bachillerato Popular de Jóvenes y Adultos	BACH. POP. DE JOVENES Y ADULTOS ALBERTO CHEJOLAN HUELLAS DEL BARRIO 31	MZA 17 C21
	Instituto Educativo Incorporado a la Enseñanza Oficial	INST.PROF.ED.PRIMARIA DORA ACOSTA DE 01	MZA 13 C 25 VILLA 31 BIS
		INSTITUTO COMUNIDAD FILII DEI	CALLES 5 ENTRE 6 Y 8 RETIRO
		JARDIN MATERNAL SUENOS BAJITOS	MZA 104 CASA 125
		LA MONEDITA	TEODORO FEIS

3.2.3.4 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. Como fue identificado en la evaluación social 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 (ver ubicación en Figura 18).

Figura 18. Organizaciones sociales según actividad principal y sector. Fuente: Relevamiento realizado por SSPYGC, 2016

Resulta importante mencionar que un tercio de las organizaciones ubicadas en el barrio desarrollan actividades vinculadas a la provisión de alimentos (comedor y merendero). Más allá de que probablemente realicen de manera asociada otro tipo de acciones, es destacable puesto que se reconocen esta tarea como su principal misión. Respecto de la distribución por sectores del barrio, se observa que si bien algunos sectores (Cristo Obrero, Güemes, YPF) presentan una proporción mayor de organizaciones sociales, hay presencia de ellas de manera extendida en todo el territorio del barrio (Figura 19).

Figura 19. Porcentaje de organizaciones sociales según tipo de actividad desarrollada y ubicación por sector del barrio. Fuente: Relevamiento realizado por SSPYGC, 2016

Se destaca particularmente la existencia de bachilleratos populares y un profesorado popular que promueven procesos de aprendizaje adaptados a las necesidades sociales y al contexto y posibilidades de los que concurren:

> *"Faltan escuelas en el barrio, especialmente para la gente adulta, mayores de cuarenta digamos, para las mujeres que tienen problemas por violencia de género, para nosotras... Porque nosotros no podemos recibir las mismas clases que un adolescente... Debería haber una educación más contenedora, porque no es lo mismo estudiar cuando no existe apoyo de la familia, alguien que te impulse..."* (Coordinadora de grupo de población trans, 39 años, Güemes)

3.2.4 Actividad comercial

El barrio cuenta con una actividad comercial importante. A partir de un relevamiento realizado por la SECISYU, se contabilizó un total de 900 locales comerciales y 260 feriantes. Tal como se observa en la Figura 20, la indumentaria es el rubro con mayor presencia en el barrio, puesto que 6 de cada 10 comercios se dedican a la venta de este tipo de bienes.

Resulta sin embargo importante mencionar que la actividad económica ejercida en el barrio se encuentra en una situación de total informalidad, frente a un 17% de informalidad comercial ejercida en la Ciudad de Buenos Aires.

Figura 20. Porcentaje de comercios según rubro. Fuente: Relevamiento realizado por SSPYGC, 2016

3.2.5 Situación Actual del Hábitat en el Área de Implantación del Programa

3.2.5.1 Aspectos habitacionales

Con respecto a la situación del hábitat en el Barrio 31, se observa que 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. Esto se diferencia de lo observado en la calidad habitacional de la CABA, donde el 86% de los hogares residen en viviendas que presentan materiales resistentes y sólidos tanto en el piso como en techo (cielorraso) (Figura 21).

Figura 21. Hogares por calidad de los materiales de pisos y techos de las viviendas. Fuente: INDEC, CNPHV 2010

Del total de los hogares de las Villas 31 y 31 Bis, la mayor parte habita casas, es decir, edificaciones de una sola planta, lo cual difiere a lo que sucede en el resto de la CABA (Figura 22).

Figura 22. Distribución de hogares por tipo de vivienda, Ciudad de Buenos Aires y Villas 31 y 31 Bis, en porcentaje. Fuente: Datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional de SSPYGC, 2016

Al observar la distribución en cada una de las villas, las proporciones no son homogéneas. En efecto, de acuerdo con los datos del informe de la Dirección de Estadísticas y Censos, en la Villa 31 la mayoría de las viviendas presentan dos plantas; planta baja y primer piso (42%), mientras que en la Villa 31 Bis, cerca del 60% del total corresponde a viviendas de planta baja únicamente (Figura 23).

Figura 23. Distribución porcentual de los hogares por tipo de construcción, según Villa 31 y Villa 31 Bis. Fuente: Informe DGEYC (GCBA). Censo Villas 31 y 31 Bis, 2009

3.2.5.2 Régimen de tenencia

En el Barrio 31, tanto como ocurre en el resto de las villas de la CABA, la situación respecto de la propiedad formal resulta altamente sensible puesto que más allá del reconocimiento de la posesión de títulos que acrediten tal situación, algunos expertos sostienen que las familias sopesan además el grado de seguridad en la tenencia, en términos de la posibilidad de ser desalojados. En este sentido resulta relevante además destacar que en estos barrios informales, la "autoproducción" abarca variantes que combinan diferencialmente el papel jugado por los componentes individual-familiar y colectivo-organizado, que otorgan a la vivienda un doble sentido: como una inversión económica, en cuanto elemento de un patrimonio duradero y transmisible y una inversión social en la medida que encierra una apuesta sobre el porvenir, un proyecto de reproducción biológica y social.

En la Figura 24 se expone, según los datos del Relevamiento Socio-habitacional 2016, que el 67,9% de los hogares se reconocen propietarios de la vivienda y el terreno en el Barrio 31. Es importante aclarar, sin embargo, que por la característica propia de la residencia en villas, la condición de propietario formal, más allá de lo declarado, sólo incluye la vivienda (y no el terreno), lo que implica una situación precaria de estabilidad residencial más allá de la forma de ocupación declarada.

Figura 24. Distribución de hogares por tipo de ocupación, Villas 31 y 31 Bis. Fuente: Datos provisorios del Relevamiento Socio-habitacional, 2016

Por otra parte, en el barrio se identifica casi un tercio de hogares que alquilan una vivienda. Esta proporción es algo menor a lo que ocurre en otras villas de la CABA (27,4%). Este grupo de personas, consideradas "inquilinos" fueron identificados como un grupo vulnerable cuando se lo asocia a las condiciones de habitabilidad deficitarias presentes en las Villas 31 y 31 Bis.

Al analizar la problemática de la urbanización y las posibilidades que se podrían representar para el acceso a una vivienda formal a través de un proceso de urbanización, mediante los resultados de las entrevistas en profundidad realizadas en el barrio una entrevistada sostiene: *"Y también a la hora de urbanizar hay que tener en cuenta la gente que no tiene casa, nadie se compró con su guita una casa y además la mayoría somos inquilinos...eso hay que ver cómo se puede hacer"* (Coordinadora de grupo de población trans, 39 años, Güemes). Cabe mencionar que tal vulnerabilidad deviene de su alta exposición a los manejos del mercado inmobiliario informal dentro del barrio. Según otro entrevistado, "*(…) cuando se urbaniza también desaparecen muchos negocios (…) Se acaba con el negocio inmobiliario de aquellos que viven afuera y han podido comprar y construir cuatro pisos, cinco pisos y alquilar todo. Y cuando hay censos o hay relevamiento no le dicen al inquilino, o lo sacan antes"* (Referente, 70 años, Cristo Obrero). En otras palabras, los inquilinos presentan el riesgo de ser expulsados de las viviendas que alquilan producto no solamente de un proceso de desalojo, sino por las mismas maniobras de los propietarios, ya sea por la fuerza o vía un aumento de los alquileres.

3.2.5.3 Mercado inmobiliario informal

Dentro de las Villas 31 y 31 Bis existen muchos inquilinos que alquilan una pieza o una casa a valores que se encuentran desregulados y sin parámetro estatal ni de mercado. Esto influye en las condiciones sociales de los hogares del barrio, aumentando su vulnerabilidad respecto de sus condiciones habitacionales, es decir, por una pieza se pueden pagar precios excesivamente altos que representan una porción muy grande del ingreso familiar, sólo para costear una vivienda, que en la mayoría de los casos se encuentra en estados inhabitables.

A partir de esto puede verse que existe un grupo de personas que se benefician del pago de estos alquileres y que, buscando maximizar las ganancias, agravan estas condiciones al subdividir aún más los espacios. En este sentido, algunos entrevistados expresan lo siguiente:

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

> *"...el Barrio San Martin, que es el más nuevo (…), hoy en día no sabría decirte bien si fue por necesidad realmente o fue algo armado por punteros políticos, punteros del barrio (…) las casas crecieron al toque (…) hubo mucha toma y mucha gente que vendía esa tierra a gente que sí necesitaba capaz, o gente que capaz tenía acá casa e iba a tomar una tierra y se arma el negocio allá."* (Estudiante, varón, 27 años, Güemes)

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

3.2.5.4 Necesidades básicas insatisfechas

La población de las Villas 31 y 31 Bis vive en condiciones de alta vulnerabilidad. En este sentido, es importante mencionar que la proporción de hogares en condición de pobreza crónica y vulnerabilidad es ampliamente mayor que en el resto de la Ciudad. Mientras en CABA sólo alrededor

de 6% de los hogares presentaba en 2010 necesidades básicas insatisfechas (NBI[36]), dicho indicador que permite identificar grupos de pobreza estructural, se cumple en un 32% de los hogares del Barrio 31.

Por su parte, el tamaño promedio de los hogares del barrio en 2010 era de 2,7 personas, mientras que de manera general en la CABA, este indicador se ubica en 2,5. Cabe sin embargo mencionar que el tamaño de los hogares en el barrio en 2001 era de 3,8 personas por hogar. Si bien este dato a primera vista podría representar una mejora en términos del hacinamiento, de acuerdo con los datos del Relevamiento Socio-habitacional, el 29% de la población vive hacinada, es decir, con más de tres personas por dormitorio.

La situación de hacinamiento es particularmente crítica entre la población joven del barrio, los menores de 15 años pertenecen al grupo que peores condiciones socio-habitacionales registra. En este sentido, a partir de las entrevistas en profundidad realizadas emerge la identificación de este grupo como el más susceptible a contraer enfermedades por las condiciones habitacionales deficientes. En efecto, un asesor de las cooperativas del barrio sostiene que *"el tema con las viviendas del barrio es que no hay buena ventilación. Al no haber una ventilación cruzada, está fresco donde está la puerta, pero para atrás, si es verano, te morís de calor, y sí es invierno, te morís de frío. También hay humedad, hay muchos niños con enfermedades pulmonares a raíz del problema de ventilación y la humedad..."* (Arquitecto de gobierno, 56 años).

3.2.6 Principales Problemáticas Ambientales del Asentamiento

Las problemáticas ambientales vinculadas con el barrio se relacionan con aquellas imperantes en áreas densamente pobladas donde la sociedad convive con aspectos de su propio desarrollo que deterioran el ambiente, tales como la generación de ruidos y emisiones gaseosas relacionadas con la combustión interna de motores particularmente. A estas consideraciones genéricas se suman aquellas particulares del sitio que propicien una mayor exposición.

En el caso puntual de barrios con escaso o nulo acceso a sistemas de saneamiento y control ambiental, estos aspectos se encuentran sinergizados a la vez que la vulnerabilidad de los receptores aumenta. En este contexto no solo se encuentran expuestos a las emisiones de la combustión de vehículos sino que dicha exposición es más alta dado la inmediata cercanía a vías de transporte centrales (Autopista), a su vez que se suman las prácticas de quema dentro del propio barrio como forma de manejo de los residuos. Otro aspecto vinculado estrictamente con la cercanía a vías de comunicación troncales está relacionado con la exposición permanente a ruidos molestos y a potenciales accidentes viales.

La falta o escaso acceso a sistemas de saneamiento básico confiere una de las problemáticas ambientales más significativas, no sólo porque afecta la salubridad de la población de forma directa (falta de acceso a agua potable segura, exposición a efluentes cloacales y basura), sino porque favorece la proliferación de vectores de infección atraídos especialmente por estas condiciones (ratas, mosquitos, bacterias). La falta de sistemas de colección cloacal y de recolección de residuos influye sobre la oferta de alimento para los vectores, especialmente los roedores, exponiendo a la población a potenciales infecciones.

Adicionalmente se puede considerar la exposición a riesgos vinculados con tendidos de servicios no formales como el eléctrico. Si bien el barrio tiene acceso a una serie de puntos de toma de

[36] Los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) presentan al menos una de las siguientes condiciones de privación: hacinamiento, habitan una vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, vivienda precaria), no tienen retrete, tienen al menos un niño en edad escolar (6 a 12 años) que no asiste a la escuela, tienen cuatro o más personas por miembro ocupado, cuyo jefe no hubiese completado el tercer grado de escolaridad primaria.

electricidad, la distribución a cada vivienda se realiza de manera informal, fuera de los protocolos de servicios de las empresas de distribución. Estos tendidos se realizan en función de las necesidades energéticas más que de acuerdo con las tensiones disponibles, por cuanto la precariedad de los tendidos y su falta de control conllevan a 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.

Por otra parte se evidencian dentro del barrio áreas con diferentes niveles de contaminación asociadas con el arrojo de basura, rezagos de la construcción, posibles contaminaciones pasadas y acumulación de aguas servidas que conllevan a una mayor exposición de la población, presentando para estos asentamientos una mayor vulnerabilidad sanitaria y de salud que para otros sectores de la Ciudad.

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 estos asentamiento resulta mayor que otros sectores con mejores accesos a los servicios de salud y mejores índices de nutrición.

3.3 CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO NATURAL

Las Villas 31 y 31 Bis se encuentran en un área totalmente antropizada, por lo que los componentes naturales no revisten sensibilidad. En el Anexo 4 se presenta una caracterización general sobre el medio natural (físico y biótico), a continuación se sintetizan los aspectos más importantes a considerar:

El área presenta un clima templado húmedo, estacional, con veranos cálidos y lluviosos e inviernos fríos y relativamente más secos. Los vientos más frecuentes de la región son los provenientes del cuadrante N-E. Además, dentro de la región circulan vientos locales, que producen efectos regionales: la Sudestada, el Pampero y el Viento del Norte.

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. 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.

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 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.

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. 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.

4. POLÍTICAS DE SALVAGUARDA DEL BANCO MUNDIAL

El BM tiene un conjunto de Políticas Operacionales (OP, según sus siglas en inglés, *Operational Policies*) que se encuentran agrupadas en virtud de las temáticas involucradas bajo la denominación de salvaguardas ambientales y sociales. Las mismas conforman un esquema de gestión diseñado en forma específica para analizar los diferentes aspectos ambientales y sociales de todos aquellos proyectos que presentan consideraciones o potenciales situaciones de impacto que pudiese conllevar conflictos con terceros, comunidades locales o desafíos para el manejo de recursos naturales. En función de la visión integradora de los aspectos sociales y ambientales que posee actualmente el BM con respecto a la instrumentación o aplicación de las salvaguardas a cada proyecto, las mismas efectúan un énfasis en procedimientos de trabajo con los actores involucrados, permitiendo identificar problemas en forma anticipada y contribuir a la formulación de soluciones en forma consensuada y concertada.

La adopción de las salvaguardas por parte del BM ha sido una respuesta a las críticas recibidas desde diferentes ámbitos profesionales, académicos o de organizaciones de la sociedad civil por las formas en las cuales se han ejecutado en el pasado algunas obras y emprendimientos con impactos socio-ambientales de cierta relevancia.

Durante muchos años, se efectuaron cuestionamientos profundos hacia las prácticas de los organismos multilaterales en sus operatorias de financiamiento y asistencia al desarrollo. Son conocidas las campañas desatadas durante las década del ochenta y noventa, respecto de la gestión y el desempeño ambiental y social, asociados directa o indirectamente con proyectos financiados por los organismos multilaterales de crédito. Estos cuestionamientos fueron en muchos casos los disparadores centrales en la adopción de prácticas y directivas por parte de estos organismos, tendientes a acotar o reducir los riesgos financieros, de imagen o incluso de viabilidad técnica asociados a las cuestiones socio-ambientales de los proyectos financiados por organismos multilaterales de crédito, agencias de cooperación técnica u otros organismos internacionales.

En función de estas presiones y un contexto de cuestionamiento a los programas de inversión encarados por las agencias multilaterales de desarrollo, se pusieron en marcha las primeras políticas de carácter ambiental y social encaradas por las entidades asociadas al Banco Mundial; el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), la Agencia Internacional de Financiamiento (AIF) y la Corporación Financiera Internacional (CFI), seguidos por otras entidades de carácter regional, como el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), o la Corporación Andina de Fomento (CAF).

Las salvaguardas ambientales y sociales del BM han sido diseñadas para evitar, minimizar o mitigar los potenciales impactos ambientales y sociales adversos de aquellos proyectos apoyados por el mismo. Su aplicación es independiente de las consideraciones legales vigentes en cada país o jurisdicción, circunstancia que a menudo requiere una labor de interpretación e integración de las exigencias legales propias del marco jurídico de la jurisdicción en la cual se ejecuta, con las pautas de las salvaguardas.

En líneas generales, y en particular en la República Argentina luego de la reforma constitucional de 1994, existe una convergencia conceptual (no necesariamente literal o simétrica) entre los objetivos que persiguen las Políticas Operacionales del BM, y los preceptos de derecho positivo vigente en el país, en particular teniendo en cuenta la fuerte incorporación al plexo normativo interno de muchos instrumentos jurídicos internacionales en materia de protección de los derechos humanos.

No obstante ello, existen en algunas instancias áreas de tensión entre los requerimientos de las salvaguardas y el marco normativo interno que requieren una labor de interpretación armónica con el fin de procurar una convergencia de ambos.

La Tabla 10 presenta una síntesis de las salvaguardas del BM que poseen implicancias para el tipo de proyectos como el Programa y requieren ser consideradas en el presente MGAS.

Tabla 10. Políticas de Salvaguardas del BM e implicancias sobre el Programa Barrio 31

Política de Salvaguarda	Escenario de activación y requerimientos generales
Evaluación Ambiental OP 4.01	Corresponde aplicarla en aquellos proyectos donde se prevea la potencial afectación temporal o permanente del entorno natural o social, a través de impactos directos, indirectos o acumulativos. Los mismos deben ser prevenidos, minimizados, mitigados o compensados a través de un adecuado manejo. Para ello, cada proyecto debe contar con una evaluación ambiental que permita identificar los potenciales impactos y establecer una planificación de la aplicación de las correspondientes medidas de mitigación. Esta política requiere de procesos de consulta pública. Según los impactos y riesgos sociales de las inversiones previstas en el Barrio 31 en términos de reasentamiento necesario, el Programa ha sido clasificado como Categoría A. Dicha categoría indica que hay potencial para que el Programa tenga importantes impactos sociales negativos que sean de índole delicada[37], diversa o sin precedentes. Estas repercusiones pueden afectar una zona más amplia que la de los emplazamientos o instalaciones en los que se realicen obras físicas. El presente MGAS se inscribe en el marco de esta política, estableciendo la estrategia con sus procedimientos específicos para la implementación de una adecuada evaluación ambiental y social de los sub-proyectos del Programa y gestión propiamente dicha durante las etapas de construcción, operación y mantenimiento. Las Guías Generales sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad[38] del Grupo de BM aplicarán a la preparación de los Planes de Gestión Ambiental y Social (PGAS) de las obras. Las guías sirven de referencia técnica que contienen ejemplos generales y específicos de las buenas prácticas internacionales en diferentes sectores. Respecto a consultas públicas, en los proyectos de la Categoría A, el prestatario realiza por lo menos dos consultas con los grupos afectados por el proyecto y a las organizaciones no gubernamentales (ONG) del país acerca de los aspectos relevantes al proyecto y su gestión ambiental y social: a) poco después del estudio ambiental preliminar y antes de finalizarse los términos de referencia para la EA, y b) una vez que se haya preparado un borrador de informe de la EA. Además, el prestatario consulta a dichos grupos durante toda la ejecución del proyecto, según sea necesario, para atender los asuntos relativos a la EA que los afecten, así como a reasentamiento.
Manejo de Plagas OP 4.09	Esta política aplica cuando un proyecto apoyado por el BM prevé el financiamiento de la compra de plaguicidas, de la aplicación de plaguicidas, del almacenamiento de plaguicidas o de prácticas de conduzcan a un incremento significativo del uso de plaguicidas. Se prevé la aplicación de esta salvaguarda en el marco de los esfuerzos estimados para el control de plagas asociados al saneamiento de las áreas de los asentamientos y su relocalización (control de roedores, insectos, etc.). En el caso de detectarse estas situaciones, se requerirá la aplicación de un Plan de Manejo de Plagas como parte de los programas de gestión asociados a las intervenciones.

[37] Un impacto posible se considera "delicado" si puede ser irreversible (por ejemplo, puede producir la pérdida de un hábitat natural importante), o si suscita los problemas tratados en las OP 4.20, Pueblos Indígenas; OP 4.04, Hábitats naturales; OP 4.11, Bienes Culturales Físicos, u OP 4.12, Reasentamiento involuntario.

[38] Ver http://www.ifc.org/wps/wcm/connect/b44dae8048855a5585ccd76a6515bb18/General%2BEHS%2B-%2BSpanish%2B-%2BFinal%2Brev%2Bcc.pdf?MOD=AJPERES

Política de Salvaguarda	**Escenario de activación y requerimientos generales**
Recursos Culturales Físicos OP 4.11	El BM contempla la protección de los recursos culturales físicos en sub-proyectos que impliquen excavaciones, demoliciones, movimientos de tierra, etc., dado que estas actividades podrían resultar en "hallazgos fortuitos". En este sentido, la política se ha activado para el Proyecto previéndose medidas de protección y manejo del patrimonio cultural físico que deberán ser implementadas en caso de hallazgos fortuitos, las cuales deberán estar convenientemente incorporadas en los PGAS.
Reasentamiento Involuntario OP 4.12	Aplica cuando, por su localización, un proyecto genera hechos económicos y sociales que determinan: • la privación involuntaria de tierras, que da por resultado: (i) el desplazamiento o la pérdida de la vivienda, (ii) la pérdida de los activos o del acceso a los activos, (iii) la pérdida de las fuentes de ingresos o de los medios de subsistencia, ya sea que los afectados deban trasladarse a otro lugar o no; o • la restricción involuntaria del acceso a zonas calificadas por la ley como parques o zonas protegidas, con los consiguientes efectos adversos para la subsistencia de las personas desplazadas. En relación al Programa Barrio 31, se prevé el reasentamiento de la población cuyas condiciones habitacionales actuales presentan una elevada criticidad. Se ha confeccionado acorde a la OP un Marco de Política de Reasentamiento (MPR) que se anexa en el presente MGAS (ver Anexo 2).
Aguas Internacionales OP 7.50	En cuanto a la directriz operacional referente a aguas internacionales se activa la política OP 7.50 por que el proyecto financiará obras de agua, cloacas, y pluviales que involucraran el uso de aguas internacionales (en este caso el Río de la Plata). Sin embargo, se aplica la excepción al requerimiento de notificación conforme al párrafo 7(a) de la política dado que no se espera que existan impactos significativos en la cantidad o la calidad del agua que se vierta al Río de la Plata. La excepción se fundamenta en los siguientes puntos: 1. En materia de cantidad, las obras propuestas no afectan el balance hídrico. No se espera un impacto neto significativo, dado que las obras tratan de mejorar servicios existentes para la población actual del Barrio 31.En el caso del abastecimiento de agua potable, se estima que 100% de la población del barrio ya tiene acceso, y se espera que el impacto potencial del mejoramiento del servicio (más agua consumida) será compensado por el mejoramiento de la eficiencia del sistema (menos pérdidas). En el caso de los efluentes cloacales no se prevén modificaciones en la cantidad de población servida en el polígono de intervención. 2. En relación a la calidad del vuelco, es importante notar que la carga contaminante disminuirá puesto que actualmente los desagües cloacales y pluviales se recolectan y vuelcan de forma conjunta y, tras las obras, los desagües cloacales serán recolectados por separado y tratados en la Planta de tratamiento Bicentenario (operada por AySA) previo a su vuelco en el Río de la Plata. Los desagües pluviales se volcarán en mismo punto que el actual. 3. Las obras bajo el proyecto utilizarán obras troncales y plantas existentes (General San Martin para agua, y Bicentenario para tratamiento de efluentes) por lo cual no se identificó el requerimiento de expansión de estas obras troncales. Los volúmenes absolutos (más allá de las estimaciones de volúmenes netos) son menores en comparación con la capacidad total de las obras troncales, un 0.5%, la capacidad de las cuales es menor en comparación con el caudal promedio del Río de la Plata, un 0,15% del total.

La OP 4.01 (Evaluación Ambiental) es una "política paraguas" (*umbrella policy*) que debe servir como marco orientador para todo el proceso de Evaluación Ambiental y Social, y en la

correspondiente aplicación de otras políticas sectoriales, como en caso del Programa, Control de Plagas y Recursos Culturales Físicos.

Antes de analizar las incidencias de los procedimientos operativos aplicables a la EA y Reasentamiento Involuntario, directrices que gravitan con mayor intensidad para el Programa, y los de manejo de plagas y abordaje de bienes físicos y culturales, aunque con menor grado de incidencia, cabe una referencia a algunas de las otras salvaguardas que, a entender del presente análisis, no corresponden ser aplicadas por carecer de incidencia en el Programa.

En el caso de las salvaguardas aplicables a hábitats naturales, pueblos indígenas y bosques, la propia caracterización urbana del Programa y la singularidad socio-cultural de los asentamientos, precluyen su aplicación, atendiendo a que las mismas han sido concebidas con miras a proyectos con alta incidencia en áreas con escasa antropización, importante dotación de recursos naturales y riqueza en biodiversidad. Es el caso de las directivas en materia de hábitats naturales y bosques.

En el caso de la OP 4.10 de Pueblos Indígenas, y las correspondientes Prácticas del Banco (BP), se interpreta que, por las mismas razones explicitadas con anterioridad respecto de la caracterización urbana y la inexistencia de comunidades con una identificación tradicional con las tierras que habitan, no resultan aplicables. Por otra parte, los objetivos de participación local en los procesos de toma de decisión y legitimación social del Programa de integración urbana y sus subcomponentes, se encuentran ampliamente contemplados en los procedimientos en materia de EA.[39]

Las salvaguardas de mayor incidencia para el Programa son las de EA y Reasentamiento Involuntario, debiendo ser aplicados en su integridad, junto con las salvaguardas referidas a manejo de plagas y potenciales hallazgos de bienes culturales o patrimoniales, estas últimas de carácter más operativo y puntual durante la ejecución del Programa.

En todos los casos de los procedimientos fijados por las salvaguardas del BM, se plantea la necesidad y conveniencia de un alineamiento entre estos y la legislación interna aplicable a los proyectos. Durante mucho tiempo, las asimetrías entre las exigencias jurídicas de Argentina y sus jurisdicciones infra-nacionales y los requerimientos del BM (u otros organismos multilaterales) fueron objeto de cuestionamientos o interpretaciones legales en base a la incorporación en algunas instancias de exigencias propias del proyecto, por encima o al margen de lo contemplado en el derecho administrativo interno. Ejemplos claros de estas asimetrías fueron históricamente planteados en los casos de los procedimientos de EA, por ejemplo, cuando las legislaciones locales no preveían instancias de consulta o participación ciudadana, o estas eran facultades discrecionales de los organismos competentes, o bien en los casos de reasentamiento involuntario, cuando los afectados carecían de derechos subjetivos con entidad suficiente para poner en marcha los mecanismos tradicionales de expropiación.

En la actualidad, estas asimetrías son cada vez menos conflictivas y se constata un proceso de convergencia conceptual entre los procedimientos operativos del BM y el derecho interno, en atención a los siguientes factores clave:

[39] Las directrices establecidas en la OP 4.10. prevén la consulta libre, informada y previa a cualquier proyecto que pudiese afectar a comunidades indígenas; no es el caso del Programa del Barrio 31. Aun cuando pudiesen hallarse algunas familias oriundas de localidades o regiones del interior del país, o incluso de países vecinos y estas tengan una identificación con comunidades indígenas, su localización actual en la metrópolis precluiría el vínculo con las tierras que tradicionalmente ocupen, requisito que gatillaría el procedimiento. Tal como se enuncia en otras secciones, por otra parte, las exigencias de participación ciudadana efectiva, quedan ampliamente cubiertas con la implementación de la OP 4.01 sobre EIA y supletoriamente, las directrices en materia de Reasentamiento Involuntario.

- Evolución de los marcos de EA a nivel provincial, nacional y de la CABA que, a lo largo de la última década, han incorporado muchas de las prácticas y mecanismos de gestión del BM, como "buena práctica", incluyendo, por ejemplo, los mecanismos de consulta y participación comunitaria al procedimiento de EA, y ampliando los alcances del EA a los aspectos sociales y comunitarios, más allá de lo estrictamente ambiental.
- Mayores capacidades institucionales y familiaridad de los funcionarios y organismos decisores con las exigencias operativas del BM.
- Aggiornamiento de algunos regímenes de derecho público, como es el caso de la expropiación o la servidumbre, que, pese a que históricamente no contemplaban los casos de reasentamiento involuntario para situaciones de informalidad o precariedad jurídica (claramente aplicable a situaciones como la que concierne al presente Programa), en la actualidad han sido adoptados y aplicados en innumerables casos, en forma exitosa.

En el caso del reasentamiento involuntario y el abordaje jurídico de las innumerables situaciones de informalidad (asentamientos, usurpaciones de tierras, viviendas en zonas no aptas), la propia necesidad de generar soluciones superadoras, en ausencia de instituciones o procedimientos jurídicos "clásicos", ha sido un factor determinante en la convergencia del derecho interno con los objetivos de los OP 4.01 y 4.12.

Esto se ha hecho mediante interpretaciones jurisprudenciales y esquemas administrativos específicos adoptados por diferentes organismos que han incorporado a los manuales de gestión a nivel de programa, a las exigencias operativas del BM en materia social y/o ambiental. En todos estos casos, cabe destacar el papel orientador que ha tenido la interpretación jurídica del derecho interno y las necesidades de convergencia con las exigencias del BM, a partir de la incorporación de los Tratados Internacionales en materia de Derechos Humanos al plexo normativo interno a partir de la reforma constitucional de 1994.

Finalmente, no se puede dejar de destacar que, desde lo formal y más allá de cualquier sustento constitucional "macro" a nivel conceptual con base en los derechos humanos, tal como ha sido la interpretación jurisprudencial, las exigencias y procedimientos operativos del BM se encuentran incorporados al derecho interno, y en tanto integran, por vía de los instrumentos jurídicos aprobatorios de cada préstamo u operación por proyecto o programa, la norma particular para cada caso.

Formalmente, entonces, tendrán vigencia legal y operativa las exigencias del BM, en aquellos casos en los cuales en derecho interno, no contemple o no prevea situaciones que se encuentran estipuladas en las OP. En términos prácticos, tal como se ha establecido, estas asimetrías son cada vez menos frecuentes y en la vasta mayoría de los casos, se logra una convergencia mediante la adaptación o aplicación supletoria de las exigencias de las OP a los requerimientos legales de la jurisdicción local, en este caso, la CABA. Ejemplo de esta situación es el encuadre del procedimiento de EA establecido en la OP 4.01 con el procedimiento de EA establecido por CABA, por la Ley 123 y sus modificatorias. A grandes rasgos, las instancias contempladas en el régimen de EA de la Ciudad contemplan las etapas de los procedimientos del BM en la materia, incluyendo el "screening" a través de la categorización, la participación ciudadana, a través de las audiencias públicas y las etapas de revisión y seguimiento con la elaboración de los planes de gestión ambiental. La EA en la Ciudad es también más abarcativo que la utilizada en algunas otras jurisdicciones, vinculando su obligatoriedad con las etapas de planificación territorial y para un amplio conjunto de programas, políticas, actividades, emprendimientos y proyectos (artículo 2, Ley 123).

5. MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL

5.1 INTRODUCCIÓN

El Programa Barrio 31 debe analizarse dentro de un marco legal e institucional amplio que contemple, fundamentalmente, la normativa y los arreglos institucionales que influencian la integración social y el mejoramiento urbanístico de las zonas más marginadas de la sociedad, fenómeno propio de toda el área metropolitana. El Programa se inserta dentro de la tendencia adoptada desde la recuperación democrática, y afianzada durante los últimos años, que se basa en una política de radicación poblacional y transformación de las villas y asentamientos en barrios de la Ciudad.[40]

En materia de legislación, cabe destacar que en el año 1998 se sancionó en la Ciudad de Buenos Aires la Ley Nº 148, declarándose prioritaria la problemática social en las villas y los núcleos habitacionales transitorios (NHTs). Dicha normativa dispone la urbanización, la radicación y la regularización dominial de estos territorios. A partir de esta Ley se creó la Comisión Coordinadora Participativa (CCP) -conformada por integrantes de los Poderes Ejecutivo y Legislativo locales, así como por representantes de villas y NHTs, con la función de realizar el diagnóstico, propuesta, planificación y seguimiento de la ejecución de las políticas sociales habitacionales, así como dictar los reglamentos electorales y confeccionar los padrones para los comicios.

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

Desde la sanción de la Ley Nº 148 se dictaron otras leyes relevantes, a partir de las cuales se dispuso la urbanización de territorios particulares:

- Ley Nº 403 (2000): Villa 1-11-14
- Ley Nº 1.333 (2004): Barrio Ramón Carrillo
- Ley Nº 1.868 (2005): Villa 21-24
- Ley Nº 3.343 (2009): Villas 31 y 31 bis

La Ley Nº 3.343, de urbanización del polígono de las Villas 31 y 31 bis, creó una Mesa de Gestión y Planeamiento conformada por funcionarios de los gobiernos porteño y nacional, delegados de la villa, organismos propietarios de los predios de la zona e integrantes del sector académico, cuyo trabajo permitió la elaboración de un plan de urbanización y radicación definitiva de ambas villas.

Las villas y asentamientos, presentan las mayores desigualdades urbanas en materia de infraestructura de servicios, equipamiento social y vivienda, no obstante haber sido reconocidas e incluidas en el Programa de Urbanización que trata la Ley Nº 148, ya que todavía no acceden, por ejemplo, al servicio público más básico, como lo es el servicio de agua potable. En el Anexo 5 se presenta un listado de proyectos legislativos en la CABA vinculados a asentamientos informales.

A continuación, se presenta el marco legal nacional y de la CABA que aplica sobre el Programa Barrio 31 contemplando las exigencias de ambas jurisdicciones en materia ambiental y social.

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

5.2 MARCO LEGAL

5.2.1 Marco Nacional

Constitución Nacional

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

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

Este dominio originario otorga a las Provincias el poder de policía y jurisdicción sobre sus recursos naturales, entendiendo por tal la facultad de regular los usos de ese bien y ejercer el poder de policía sobre ellos. Sin prejuicio de éste y conforme el Artículo 75 Inc. 30 de la CN, es viable la concurrencia de poderes o jurisdicción entre Provincias y Nación sobre algunos lugares o establecimientos caracterizados como de "utilidad nacional". Así es que el texto constitucional reconoce expresamente a las autoridades provinciales y municipales los poderes de policía e imposición sobre estos establecimientos, *en tanto no interfieran en el cumplimiento de los fines de la Nación*. De esta manera se establece la regla de la coexistencia de un marco federal, sin perjuicio de la concurrencia de facultades locales. Sin perjuicio de esta coexistencia o confluencia de potestades en base a los criterios de utilidad nacional, como serían los espacios ferroviarios o portuarios, la propia Carta Magna hace propia la regla de lo que se ha denominado el "federalismo concertado" con el fin de acordar soluciones y formular políticas, en aquellos casos que confluyen dos o más jurisdicciones, como es el caso de la zona de Retiro y la superposición de predios ferroviarios bajo dominio federal, con las potestades urbanísticas y ambientales de la Ciudad.

A ello, amén de los aspectos ambientales, cabe añadir una consideración respecto de la importancia que reviste la concurrencia de potestades constitucionales surgidas de la llamada "cláusula del progreso" de la Carta Magna, en materias de infraestructura, vivienda y otras actividades que hacen al fomento del bienestar general.[41]

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

Por otro lado, conforme el principio de congruencia plasmado en la LGA (Ley General del Ambiente), la legislación provincial y municipal en la materia deberá adecuarse a dicho umbral o piso mínimo de presupuestos mínimos: los presupuestos mínimos prevalecen ante cualquier norma provincial,

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

municipal y/o resolución de todo órgano administrativo que se oponga a sus principios y disposiciones.

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

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

La República Argentina no cuenta con una normativa que regule específicamente la asistencia y el asesoramiento para la relocalización, el reasentamiento, la readquisición de inmuebles y el restablecimiento de los medios de subsistencia a las personas que, como consecuencia de la ejecución de proyectos de infraestructura, deban ser desalojadas de su lugar de residencia habitual o lugar de actividad económica.

No obstante, existe un plexo normativo genérico, conformado por normas, tanto nacionales como internacionales, las cuales definen las obligaciones que asume el Estado de propiciar a todos los habitantes lo conducente al desarrollo humano, a un ambiente sano, al progreso económico con justicia social y al acceso a una vivienda digna.

Estos derechos se encuentran previstos en la Constitucional Nacional -que incluso ha incorporado a partir de su reforma del año 1994 una serie de pactos y tratados internacionales en materia de derechos humanos, dándoles jerarquía constitucional-, y en normas de inferior rango, como es el Código Civil y Comercial sancionado mediante Ley Nº 26.944, la Ley de Expropiación conforme las interpretaciones jurisprudenciales más recientes o la Ley de Presupuestos Mínimos que establece los lineamientos para la política ambiental nacional.

La Constitución Nacional establece en su Artículo 17 el principio de “inviolabilidad de la propiedad”, consagrando el derecho de propiedad y la excepción que se puede efectuar a él mediante la institución de la expropiación. A tal respecto, ningún habitante puede ser privado de ella sino en virtud de sentencia fundada en ley. Asimismo, en los casos que se procedan a la expropiación por causa de utilidad pública, la misma debe ser calificada por ley y previo a la expropiación, debe ser indemnizada.

Por su parte, el Artículo 14 indica que los derechos que se reconocen en la Carta Magna, entre los que se encuentra el de propiedad, deben ser ejercidos “conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio”. Así, las reglamentaciones imponen limitaciones, que en algunos casos son establecidas legalmente a los fines de compatibilizar los derechos y obligaciones de los que gozan las personas en sus relaciones de vecindad, basadas en intereses predominantemente privados, mientras que en otros supuestos se establecen para armonizar el derecho privado o individual con el interés general o colectivo.

Implicancias para el Programa

Una acción de amparo puede detener el avance de las obras por tiempo indeterminado, con el consecuente perjuicio económico y trastornos de movilidad inherentes a la paralización. Se deben adoptar recaudos para evitar situaciones de no cumplimiento con aspectos formales que den lugar a planteos judiciales. Una revisión de la tendencia de la jurisprudencia en esta materia revela que la mayoría de los casos han prosperado ante la omisión de los recaudos formales en la evaluación de impacto ambiental, tales como la falta de convocatoria a audiencia, no inclusión de pareceres técnicos, etc.

Código Civil y Comercial

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

Sin perjuicio de la protección establecida, el Artículo 255 del citado Código contempla la desafectación en caso de expropiación, reivindicación o ejecución autorizada por este Capítulo, con los límites indicados en el Artículo 249 (conf. inc. e), siguiendo la técnica del derecho civil y las garantías constitucionales en la materia.[42]

Expropiaciones: Ley Nacional Nº 21.499

La Ley Nacional de Expropiaciones establece que la utilidad pública debe servir de fundamento legal a la expropiación y así, comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común, sea éste de naturaleza material o espiritual.

En cuanto a los sujetos activos, dispone que podrán actuar como expropiantes: a) El Estado Nacional, b) La Ciudad de Buenos Aires, c) Las entidades autárquicas nacionales y las empresas del Estado Nacional, en tanto estén expresamente facultadas para ello por sus respectivas leyes orgánicas o por leyes especiales, d) Los particulares, sean personas de existencia visible o jurídica, siempre que estuvieren autorizados por la ley o por acto administrativo fundado en ley (Artículo 2). En cuanto a los sujetos pasivos, establece que la acción expropiatoria podrá promoverse contra cualquier clase de personas, de carácter público o privado (Artículo 3).

Asimismo, determina que pueden ser objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la "utilidad pública", cualquiera sea su naturaleza jurídica, pertenezcan al dominio público o al dominio privado y sean cosas o no, siendo un requisito que dichos bienes sean determinados. En este sentido, la expropiación podrá referirse a los bienes que sean necesarios para la construcción de una obra o la ejecución de un plan o proyecto, en cuyo caso la declaración de utilidad pública debe hacerse en base a informes técnicos referidos a planos descriptivos, análisis de costos u otros elementos que fundamenten los planes y programas a concretarse mediante la expropiación de los bienes de que se trate, debiendo surgir la directa vinculación o conexión de los bienes a expropiar con la obra, plan o proyecto a realizar.

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

Por su parte, la indemnización comprenderá: i) El valor objetivo del bien; ii) Los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación; y iii) Los intereses. La indemnización no comprende, entonces: a) Las circunstancias de carácter personal; b) Valores afectivos; c) Ganancias hipotéticas; d) El mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse; e) El lucro cesante. "El principio de 'justa indemnización', basado en la garantía de la propiedad (Artículo 17 de la Constitución Nacional) exige que se restituya íntegramente al propietario el mismo valor de que se lo priva". Los últimos artículos de la Ley se refieren al procedimiento judicial, los plazos de expropiación y la retrocesión.

Del mismo modo, la ley contempla también los casos de expropiación irregular, que tiene lugar en los siguientes casos: a) Cuando existiendo una ley que declara de utilidad pública un bien, el Estado lo toma sin haber cumplido con el pago de la respectiva indemnización, b) Cuando, con motivo de la ley de declaración de utilidad pública, de hecho una cosa mueble o inmueble resulte indisponible por evidente dificultad o impedimento para disponer de ella en condiciones normales, c) Cuando el Estado imponga al derecho del titular de un bien o cosa una indebida restricción o limitación, que importen una lesión a su derecho de propiedad.

El régimen de expropiaciones ha sido un marco de referencia para las legislaciones locales, como es el caso de la Ciudad de Buenos Aires, la cual se describe más abajo. Se interpreta que el proyecto en cuestión constituye un marco con entidad suficiente para justificar cualquier tipo de expropiación en caso de que las obras, traslados de personas o reasentamientos así lo requieran. No obstante ello, y dado que en la mayoría de los casos no se constata la existencia de derechos de propiedad en sentido formal del término, serán aplicables los mecanismos (acordes con las salvaguardas del BM) de morigeración de la situación de los afectados, basados en la jurisprudencia y la doctrina vigente con anclaje en la Constitución, el Código Civil y su incorporación de los Tratados de Derechos Humanos y la tutela a la dignidad del hombre.

Implicancias para el Programa

En caso de que el Programa requiera realizar expropiaciones, las mismas se regirán por lo dispuesto en esta Ley y en la normativa local.

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
- La evaluación de impacto ambiental.
- El sistema de control sobre el desarrollo de las actividades antrópicas.
- La educación ambiental.
- El sistema de diagnóstico e información ambiental.
- El régimen económico de promoción del desarrollo sustentable.

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

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

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

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

Implicancias para el Programa

En su condición de presupuestos mínimos, las exigencias descriptas son exigibles a todas las jurisdicciones, aun cuando no existan procedimientos formales. Esta ley impone la participación ciudadana, principalmente en los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental, y en concordancia con las Políticas de Salvaguarda del Banco Mundial.

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

La Ley N° 25.831 establece los presupuestos mínimos para el ejercicio del derecho de libre acceso a la información pública ambiental. Toda información relativa al proyecto relacionada con cuestiones socio-ambientales debe ser puesta a disposición de los interesados por parte de quien la tenga en su poder.

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

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

Esta ley de presupuestos mínimos refuerza lo establecido en la 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 Nº 27.275, sancionada en septiembre de 2016 que viene a establecer la regla general del libre acceso a la información en general en poder del estado, creando a tales efectos una agencia especializada para procesar y articular la información y su diseminación. La norma, aún no reglamentada, consagra alguno de los lineamientos establecidos con la sanción del Decreto Nº 1.172/03, marco para el acceso a cierta información en poder del estado y para la elaboración participativa de normas. Dado que el 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.

Implicancias para el Programa

Esta ley 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.

Otras Leyes de Presupuestos Mínimos

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

- Ley Nº 25.612 de Residuos Industriales y de Actividades de Servicios
- Ley Nº 25.670 de Gestión de Eliminación de los PCBs (Bifenilos Policlorados)
- Ley Nº 25.675 Ley General del Ambiente
- Ley Nº 25.688 de Gestión Ambiental de los Recursos Hídricos
- Ley Nº 25.831 de Libre Acceso a la Información Ambiental
- Ley Nº 25.916 de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos (RSU)
- Ley Nº 26.331 de Protección de Bosques Nativos
- Ley Nº 26.562 de Veda de Quema de Pastizales
- Ley Nº 26.639 de Protección de Glaciares
- Ley Nº 26.815 de Manejo de Fuego
- Ley Nº 27.279 de Envases de Fitosanitarios

Protección del Patrimonio Cultural: Ley N° 25.743

Según la Ley N° 25.743 de protección del patrimonio arqueológico y paleontológico, los materiales arqueológicos y paleontológicos que se encontraren mediante excavaciones pertenecen al dominio

del Estado con jurisdicción en el lugar del hallazgo. Al respecto, vale tener presente que *"... toda persona física o jurídica que 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...".*

Implicancias para el Programa

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

Protección del Recurso Aire: Ley Nº 20.284

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

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

Implicancias para el Programa

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

Protección del Recurso Agua: Ley N° 25.688

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

Esta ley prevé que para la utilización de las aguas se deberá contar con un permiso otorgado por autoridad competente, y en caso de cuencas internacionales, será vinculante la aprobación de tal utilización por el Comité de Cuenca correspondiente, cuando el impacto ambiental sobre otras jurisdicciones sea significativo. En relación a este punto, ver apartado "Políticas de Salvaguarda Ambiental", en relación a Aguas Internacionales OP 7.50

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

Implicancias para el Programa

En el caso de que las obras y actividades definidos para el Programa involucren el uso del agua subterránea (no es factible el uso de agua superficial), deberán ajustarse a los requerimientos de esta ley.

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

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

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

Implicancias para el Programa

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

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

Las condiciones de higiene y seguridad en el trabajo se ajustarán en todo el territorio de la República Argentina a las normas de la 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.

Implicancias para el Programa

Los contratistas a cargo de la ejecución de las obras deberán contar, entre otros requerimientos de la normativa aplicable, con un Plan de Seguridad e Higiene, un Responsable de Seguridad y una Aseguradora de Riesgos del Trabajo.

Esta normativa es abarcativa también de los aspectos que atañen al manejo de sustancias químicas y peligrosas, sin perjuicio de la aplicación de algunas normas sectoriales en materia de almacenamiento de hidrocarburos, instalaciones de gas e instalaciones eléctricas, las cuales serán motivo de análisis detallado en los PGA.

5.2.2 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

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

En materia de planeamiento urbano, la Constitución de la Ciudad establece un orden de prelación entre diferentes niveles y horizontes de planificación, tanto en lo conceptual, como en sus plazos de ejecución. Asimismo, adopta un criterio proactivo respecto de las cuestiones que atañen a la integración de los sectores más vulnerables a la trama urbana y a una visión metropolitana, estableciendo asimismo preceptos detallados y concretos respecto al derecho la vivienda en tanto derecho humano esencial, en sintonía con los objetivos perseguidos por las salvaguardas y la propia jurisprudencia en un sinnúmero de casos,

En función de ello, el Artículo 27 citado con anterioridad, se complementa con la conformación de un Plan Estratégico[43] y un Plan Urbano Ambiental[44]. Ambas instituciones tienen por objeto integrar las visiones de largo y mediano plazo en materia de desarrollo económico y social con la protección y mejoramiento del ambiente.

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

- ARTÍCULO 17.- La Ciudad desarrolla políticas sociales coordinadas para superar las condiciones de pobreza y exclusión mediante recursos presupuestarios, 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

[43] 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..."*

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

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

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

Plan Urbano Ambiental (PUA)

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

El PUA establece como política de estado un proceso de planeamiento como soporte para las decisiones de uso sobre el suelo, el desarrollo social y humano, 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 Policentrica
- Ciudad Saludable
- Ciudad Plural

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

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

- Facilitar la resolución habitacional de los sectores socioeconómicos con dificultades de acceso al mercado inmobiliario.

- Implementar e intensificar las acciones de mejoramiento de las situaciones habitacionales críticas que puedan ser re- sueltas sin traslado (urbanización de villas; regulación de intrusiones; mejoras en inquilinatos, hoteles y pensiones; resolución de conjuntos habitacionales)

Implicancias para el Programa

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

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

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

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

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

Implicancias para el Programa

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

Las superficies comprendidas por los barrios a intervenir se encuentran zonificados como U10, U31h y Distrito E4 (equipamiento de escala regional) el entorno inmediato a la Terminal de Ómnibus de Retiro. Los distritos U se refieren a urbanizaciones especificas o especiales cuyas características

ameritan un abordaje particular dadas las particularidades de la zona. Esta figura se ha dado por lo general en el caso de muchos barrios con características particulares o previendo la intervención urbanística para el mejoramiento de asentamientos e integración de villas al tejido urbano, tal como lo manda la propia Constitución Porteña y el PUA.

El CPU (en su versión actualizada al 31/12/15) establece para los distritos U31 y en especial el U 31 h los procedimientos a seguir para el reordenamiento urbano, la consolidación de infraestructura, el reasentamiento y la dotación de nuevas viviendas, incluyendo las instancias de participación ciudadana, necesidades de determinar el estado parcelario con anterioridad a la escrituración y la convalidación legislativa de los proyectos de intervención, incluyendo las aperturas de calles (ver Ordenanza Nº 44.783 y Leyes Nº 3.119 y Nº 4.232).[45]

Con mayor precisión y tal como se ha señalado en párrafos antecedentes, el Proyecto Integral de Mejoramiento de las Villas 31 y 31 Bis contempla los lineamientos de acción previstos en el presente diagnóstico, facultando al Ministerio de Espacio Público y al Instituto de la Vivienda a encarar las acciones para su concreción. Posteriores modificaciones en la estructura administrativa han determinado cambios de denominación y la reasignación de funciones a la Jefatura de Gabinete.[46]

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

La Ley Nº 1.227, con sus modificatorias y reglamentaciones regula la protección del patrimonio cultural e histórico, en sintonía con lo establecido en la legislación nacional (Ley Nº 12.665 y Nº 25.743). No se estima que posee 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.

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

[46] El CPU hace remisión específica a las leyes que incorporaron el programa de gestión al CPU. A continución se trascriben las secciones pertinentes para mejor comprensión*: "... **i)** Ley N° 3.343, B.O. N° 3.358, Publ. 09/02/2010 (Modif. parcialmente por Ley N° 3.549 y Ley No 3.759)*
Artículo 1o – Dispónese la urbanización del polígono correspondiente a las villas 31 y 31 Bis, comprendido entre Calle 4, vías del FFCC Gral. San Martín, prolongación virtual de la Av. Pueyrredón, Calle 9, Av. Pte. Ramón S. Castillo y prolongación virtual de la Av. Gendarmería Nacional, según plano que como Anexo I forma parte de la presente Ley con criterios de radicación definitiva.
Artículo 2o – El polígono al que se refiere el Art. 1o será destinado a viviendas, desarrollo productivo y equipamiento comunitario, utilizando como referencia los parámetros urbanos, sociales y culturales del anteproyecto "Barrio 31 Retiro – UBACyT A401/2004 – Las Articulaciones Ciudad Formal – Ciudad Informal. Una metodología de abordaje válida para la región", que como Anexo II forma parte de la presente Ley. (Ver restantes artículos)
***j)** Decreto N° 495/2010, B.O. N° 3.449, Publ. 28/06/2010*
Artículo 1o – Créase el "Programa de Mejoras para las Villas 31 y 31 Bis", en el ámbito del Ministerio de Ambiente y Espacio Público, con el objeto de recuperar y poner en valor los espacios públicos de las denominadas Villas 31 y 31 Bis, que como Anexo I forma parte integrante del presente.
Artículo 2o – Delégase en el señor Ministro de Ambiente y Espacio Público la facultad de dictar las normas reglamentarias y complementarias necesarias a los fines de desarrollar el programa creado por el Art. 1o del presente Decreto, facultándolo a suscribir convenios de colaboración con cooperativas de trabajo.
***k)** Ley N° 3.549, B.O. N° 3.535, Publ. 01/11/2010*
Artículo 1° – Modifíquese el Art. 3° de la Ley N° 3.343, el cuál quedará redactado de la siguiente manera:
"El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o el organismo que en el futuro lo reemplace, realizará y/o actualizará un relevamiento poblacional en el término de ciento ochenta (180) días corridos de publicada la presente Ley, a fin de determinar la cantidad de viviendas necesarias en el predio y sus características. La realización del mismo deberá contar con la participación, en calidad de veedores, de los miembros de la "Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de las Villas 31 y 31 bis" creada por el Art. 5° de la presente norma, a fin de garantizar la transparencia del mismo".
Artículo 2°– Prorrógase por noventa (90) días corridos desde la fecha de su vencimiento, el plazo establecido en el Art. 3° de la Ley N° 3.343.

Ley de Evaluación de Impacto Ambiental: Ley Nº 123

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

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

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

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

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

Actualmente, y mediante la Disposición DGTAL N° 117/12, se aprueba el procedimiento para la tramitación y obtención del Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) donde se establece en sus Anexos cada una de las etapas, cuadros, formularios a diligenciar, y otros aspectos que toda actividad, proyecto, programa o emprendimiento Con o Sin Relevante Efecto que se pretenda desarrollar en el ejido de la Ciudad de Buenos Aires, deberá cumplimentar.

- Anexo I. Procedimiento técnico-administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Anexo II. Cuadro de Categorización aprobado como Anexo II por el Decreto Nº 222/12 con las referencias a los formularios de inicio del trámite.

- Anexo III. a) Actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos categorizados como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto (SRE.). b) Actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos categorizados como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto con Condiciones (SRE. c/C). c) Actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos categorizados como Sujetos a Categorización (s/C). d) Actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos sujetos a categorización (s/C inc. b) y aquellos categorizados como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE.). e) Actividades con Requerimientos Particulares; f) Plan de Adecuación Ambiental.

- Anexo IV. Indicadores de Valoración Ambiental.

- Anexo V. Formulario de Categorización de Impacto Ambiental de actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos Sin Relevante Efecto (SRE.).

- Anexo VI. Formularios de Categorización de Impacto Ambiental de actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos Sin Relevante Efecto con Condiciones (SRE c/C).

- Anexo VII. Formulario de Categorización de Impacto Ambiental de actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos Sujetos a Categorización (s/C) o Con Relevante Efecto (CRE).

- Anexo VIII. Certificado de Aptitud Ambiental de actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos Sin Relevante Efecto (SRE).

- Anexo IX. Certificado de Aptitud Ambiental de actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos Con Relevante Efecto (CRE).

- Anexo X. Formulario de Solicitud de Inscripción de Consultores en el Rubro previsto en el Art. 41 inc. b) de la Ley N° 123.

- Anexo XI. Formulario de Solicitud de Inscripción de Profesionales Universitarios en el Rubro previsto en el Art. 41 inc. b) de la Ley N° 123.

- Anexo XII. Formulario de Solicitud de Inscripción de Profesionales no Universitarios en el Rubro previsto en el Art. 41 inc. b) de la Ley N° 123.

Implicancias para el Programa

Conforme se ha señalado en los párrafos que atañen al proceso de convergencia del régimen legal de EIA con las exigencias del BM en materia de salvaguardas, el procedimiento de la Ley Nº 123 establece un camino a seguir con el fin de categorizar el proyecto, definir los alcances de los estudios técnicos requeridos y el tipo de participación ciudadana a ser adoptada.[47]

El procedimiento de EIA debería por lo tanto iniciarse con la presentación del proyecto para su correspondiente categorización por parte de las autoridades ambientales de la CABA, atendiendo a lo establecido en el Artículo 11 de la ley. Cabe aquí, atento a la complejidad y diversidad del proyecto en su conjunto, la conveniencia de desdoblar el proyecto en su totalidad, en tanto programa de gobierno urbanístico de carácter inclusivo, en una visión de alto nivel, totalizador y con una mirada "macro" inclusive de las cuestiones más bien estratégicas, como es la vinculación con el PUA, las obras de infraestructura de carácter regional (puerto, estaciones terminales, vinculación vial norte sur, traslado de la traza de la autopista Ilia), claramente indicadores de un impacto relevante, dejando luego para las obras y subprogramas en particular de pequeña envergadura, una tramitación más sencilla atento a su menor complejidad.

Al momento de realizar la etapa o instancia de categorización deben considerarse factores tales como la clasificación del rubro, la localización de la actividad, proyecto, programa o emprendimiento, el riesgo potencial sobre los Recursos Naturales (agua, aire, suelo), la dimensión, la infraestructura

[47] La Ley Nº 123 establece la figura de la audiencia pública como instancia de participación ciudadana, tal como lo establece también la Ley General del Ambiente, sancionada con posterioridad a la norma porteña. Nada obsta, sin embargo, a que se utilicen otros mecanismos de participación según las necesidades del proyecto y con el fin de tornar más efectiva y significativos los aportes de los involucrados. En este sentido, las prácticas de participación contempladas en las salvaguardas pueden ser empleadas en el desarrollo y la gestión del proyecto, sin reparos jurídicos o institucionales. Rige el aforismo legal conocido, "Quien puede lo más, puede lo menos"

de servicios públicos de la ciudad y las potenciales alteraciones urbanas y ambientales, entre otros factores.

Este esquema, si bien no está denominado como tal, constituye en cierta forma la aplicación del concepto de la evaluación estratégica (a nivel de Programa) con mayor nivel de complejidad y profundidad en el estudio, determinando la viabilidad o aptitud ambiental general del emprendimiento, dentro del cual los componentes individuales o proyectos en particular, gozarían de una aprobación "en general" como parte del Plan Maestro.[48]

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

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

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

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

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

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

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

Por su parte, la Ley Nº 104 establece que toda persona tiene derecho, de conformidad con el principio de publicidad de los actos de gobierno, a solicitar y a recibir información completa, veraz, adecuada y oportuna, de cualquier órgano perteneciente a la administración central, descentralizada, de entes autárquicos, empresas y sociedades del Estado, sociedades anónimas

[48] Esta lógica ha sido empleada por el propio BIRF en sus evaluaciones ambientales estratégicas y ha sido utilizado en la confección de planes maestros o de ordenamiento territorial a escala regional.

con participación estatal mayoritaria, sociedades de economía mixta y todas aquellas otras organizaciones empresariales donde el Estado de la Ciudad tenga participación en la capital o en la formación de las decisiones societarias, del Poder Legislativo y del Judicial, en cuanto a su actividad administrativa, y de los demás órganos establecidos en el Libro II de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires.

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

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

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

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

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

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

Código de Protección y Prevención Ambiental: Ordenanza Nº 39.025

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

Código de Edificación

La Ordenanza Nº 14.089 (T.O. por Ordenanza Nº 34.442) -modificada posteriormente por las Leyes Nº 160 y Nº 962- aprobó el Código de la Edificación que regula en el ámbito de la Ciudad los asuntos relacionados con:

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

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

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

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

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

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

Vale mencionar en relación con el Código de Edificación, en relación con las obras estructurales planteadas, la creación del Sistema Informático de Obras de Infraestructura y Arquitectura Urbana (SIDIAU) (Ley Nº 1.852 modificada por Ley Nº 2.680), a cargo del Ministerio de Desarrollo Urbano y que consiste en "…*una base de datos pública informática que almacenará y centralizará toda la información técnica referida a las instalaciones existentes y obras ejecutadas o en 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…".

Implicancias para el Programa

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

En cierta forma, la relación entre estas normas guarda una lógica o consistencia interna signada por un mayor nivel de detalle técnico en el Código de Edificación, con mandatos prescriptivos y precisos a nivel de obras particulares, transitando hacia mayores niveles alcance con preceptos más generales inspirados en las políticas públicas.[49]

El Código contiene múltiples aspectos que deberán ser contempladas en las etapas de obra y en particular con todos aquellos componentes que involucran la puesta en valor y mejoramiento de construcciones y viviendas, incluyendo aspectos que atañen a la seguridad constructiva, instalaciones eléctricas, seguridad contra incendios e instalaciones sanitarias.[50]

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

Código de Habilitaciones y Verificaciones

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

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

[50] Sección8.10 Instalaciones eléctricas

actividades productivas según zonas y áreas y las autorizaciones otorgadas según criterios urbanísticos y de riesgo y molestia.

El régimen de habilitaciones también guarda una estrecha relación con el régimen de EIA, toda vez que existe una articulación entre la habilitación comercial, instrumento imprescindible para funcionar y el Certificado de Aptitud Ambiental exigida por la Ley Nº 123 y sus modificaciones. También existe una relación fuerte con las condiciones de seguridad y salubridad que impone el Código de Edificación, en materia de planos, seguridad contra incendios y condiciones sanitarias.
Al igual que para el caso de los Códigos de Planeamiento Urbano y Edificación, el Código de Habilitaciones requerirá indudables ajustes o mecanismos para facilitar la adecuación de actividades que en la actualidad sean ejercidas de manera informal, de acuerdo al objetivo de inclusión social y urbana que procura el proyecto.

En este sentido, cabe resaltar la importancia que reviste la facultad de revisión y actualización permanente que prevén ambos instrumentos de manera institucionalizada con la publicación de textos actualizados en forma periódica.[51]

Ley de Aguas: Ley Nº 3.295

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

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

Implicancias para el Programa

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

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

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

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

[51] 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 publicación, salvo que en cada caso se establezca una fecha distinta. A solicitud del interesado, el Departamento Ejecutivo puede adelantar la aplicación de las novedades al caso particular antes de esos términos...."* En similar sentido, el artículo 3 del Código de Habilitaciones establece que: *"...Se establece como período ordinario para la revisión, el de un año a partir de la fecha de su promulgación sin perjuicio que el o los organismos de aplicación propongan antes de dicho lapso si lo creen conveniente, las modificaciones, agregados o quitas que la práctica aconseje como necesarios....".*

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

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

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

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

Por su parte, las fuentes móviles deben cumplir con los Límites de Emisión (L.E.M.) fijados en el Anexo IV del Decreto Nº 198/06.

Asimismo, el presente régimen normativo regula los siguientes aspectos:

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

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

Prevención de la Contaminación Sonora: Ley Nº 1.540

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

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

Este régimen se aplica a cualquier emisor acústico, incluyendo a las fuentes fijas y móviles, que origine ruido y vibraciones contaminantes. En tal sentido, según el artículo 2 se entiende por contaminación acústica "*a la introducción de ruidos o vibraciones en el ambiente habitado o en el ambiente externo, generados por la actividad humana, en niveles que produzcan alteraciones,*

molestias, o que resulten perjudiciales para la salud de las personas y sus bienes, para los seres vivos, o produzcan deterioros de los ecosistemas naturales."

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

- Niveles de emisión sonora de fuentes fijas al ambiente exterior, es equivalente a decir el nivel de inmisión en el ambiente exterior, siempre y cuando se detecte un claro foco emisor, proveniente de fuentes fijas.

- Niveles de inmisión de ruido de fuentes fijas en ambiente interior se refiere al ruido que puede percibir un ambiente interior como producto del ruido emitido por una fuente fija ubicada fuera de ese ambiente y correspondiente a otro titular, ya sea que la fuente emisora esté ubicada en otro ambiente interior contiguo cercano, o en el ambiente exterior.

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

Implicancias para el Programa

A la fecha no se han establecido pautas específicas para la regulación del ruido en las zonas del proyecto, estimándose conveniente la concertar de reglas a futuro en función de los planes de manejo y lo previsto en el CPU y la propia normativa de aire.

Gestión de Residuos Domiciliarios: Régimen de "Basura Cero"

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

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

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

Implicancias para el Programa

Uno de los desafíos más importantes para la gestión de residuos en villas es la logística de recolección habida cuenta las dificultades de acceso de camiones recolectores. El sistema actual de gestión, siguiendo ejemplos exitosos en otros asentamientos (Programa "Guardianes del Riachuelo", consiste en el acopio y retiro en vehículos pequeños, carros o motociclos hasta puntos de acopio y transferencia a pequeña escala para su retiro por parte de los contratistas por zona. Una de las medidas no estructurales a ser fortalecida por diversos componentes del proyecto es la gestión integral de residuos, con recuperación y mejora en la higiene urbana.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Implicancias para el Programa

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

En materia de residuos patológicos, deberán instrumentarse circuitos para la gestión de residuos patológicos en los centros de asistencia de la salud, fortaleciendo la actual gestión.

Normas de Adquisición de Activos y Régimen de Expropiaciones

En materia de expropiaciones y adquisición forzada de activos, el régimen de la Ciudad de Buenos Aires, está contenido en la Ley Nº 238 y la modificación introducida por Ley Nº 3.327. La norma sigue a grandes rasgos el esquema adoptado por la Ley Nº 21.499 a nivel nacional. Son objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la utilidad pública (Art. 4°). La declaración de utilidad pública comprende no solamente los bienes que sean necesarios para lograr tal finalidad, sino también todos aquellos, cuya razonable utilización en base a planos y proyectos específicos, convenga material o financieramente a ese efecto (Art. 2°).

La protección de los derechos de los expropiados en lo que hace a la propiedad, expectativa de ser indemnizados de manera íntegra, sigue un esquema semejante al del régimen nacional de la Ley Nº 21.499, al igual que los montos indemnizatorios (integralidad), quedando el Banco de la Ciudad de Buenos Aires como tasador de los bienes objeto de la expropiación (Art. 10).

Si existe urgencia, junto con la demanda, el expropiante puede solicitar fundadamente la posesión inmediata del bien. En dicho supuesto debe consignar el importe de la indemnización de acuerdo con la valuación que al efecto hubiere practicado el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. Efectuada dicha consignación, el juez le otorgará la posesión del bien, pudiendo el expropiado/a, retirar la suma depositada (Art. 14º, inc. c).

Implicancias para el Programa

Cabe destacar que el Programa en su conjunto tiene un componente importante de reasentamientos involuntarios, dado su fuerte impronta de mejoramiento urbanístico integral. Pese a ello, y tal como se ha señalado en las secciones referidas al régimen de expropiación nacional, dado que en la mayoría de los casos, no existen derechos de propiedad en el sentido civil clásico del término, serán de aplicación las directrices propias del reasentamiento involuntario del BM, interpretadas en forma armónica e integral con la normativa nacional y local, tal como se ha planteado desde la jurisprudencia, la doctrina y la propia practica administrativa en materia de integración urbana y puesta en valor de asentamientos precarios. Es así como, al marco general del régimen expropiatorio, concebido para situaciones de tutela de la propiedad formal, se le añade una interpretación amplia de la protección integral, con base en los tratados de los derechos humanos ratificados por Argentina y los preceptos integradores de los derechos humanos y de incidencia colectiva incorporados al Código Civil y Comercial, sancionado en 2014.

5.3 MARCO INSTITUCIONAL

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

5.3.1 Marco Institucional Nacional

El Decreto 13/15, sancionado en diciembre de 2015 estableció el organigrama de la administración nacional, ordenado por la Ley de Ministerios (Ley 22520, TO 438/92). Se crean nuevos ministerios y reasignan funciones relacionados con obra pública, política social y ambiental, infraestructura, transporte y vivienda. A los efectos del Programa encarado para el mejoramiento social y la transformación urbana de la Villa 31 se enumeran entre otros, a los siguientes organismos con competencias en la materia:

Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda:

Es competencia específica de este Ministerio asistir al Presidente de la Nación, y al Jefe de Gabinete de Ministros, en todo lo inherente al gobierno político interno y al ejercicio pleno de los principios y garantías constitucionales, asegurando y preservando el régimen republicano, representativo y federal, y en relación a la política de obras públicas, vivienda y hábitat. Entender en las relaciones y en el desenvolvimiento con los gobiernos de las provincias y el de la Ciudad de Buenos Aires, y en las relaciones y cuestiones inter-jurisdiccionales y coordinar políticas que coadyuven y fomenten la formación de regiones en el territorio nacional, a los fines establecidos en el Artículo 124 de la Constitución Nacional. En la reestructuración ministerial encarada a fines de 2015, la cartera del interior ha asumido también las responsabilidades por las obras públicas y vivienda, incluyendo obras las hidráulicas y los proyectos bajo la órbita de AySA, empresa pública con autonomía dentro de la misma cartera. El Decreto 212/15 establece las competencias, misiones y funciones del Ministerio y sus dependencias, destacándose, respecto del Programa, las siguientes:

- Secretaría de Vivienda y Hábitat

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

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

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

- Secretaria de Obras Públicas

Dentro del ámbito de la Secretaria de Obras Públicas, revisten las Subsecretarias de Obras Públicas, de Coordinación de Obras Pública Federal y de Recursos Hídricos. Si bien las obras se ejecutan bajo las áreas de incumbencia de la Ciudad Autónoma, La Secretaría de Obras Públicas posee incumbencias en materia de obras de infraestructura, asiste a la Secretaría (y al Ministerio) en las tareas de enlace con organismos internacionales en programas financiados por estos y en su ámbito funcionan entes con relevancia formal, tales como el Registro de Constructores de Obra Pública, o donde se delinean políticas de incidencia para las obras como son los esquemas de redeterminación de precios. El tribunal de tasaciones de la Nación (TTN) funciona dentro del ámbito de la Secretaría y, si bien cualquier trámite expropiatorio será llevado a cabo conforme al régimen

expropiatorio de la CABA, las pautas y directrices del TTN son tomadas como referencia por casi todas las jurisdicciones del país.

Dentro del ámbito de la Subsecretaria de Recursos Hídricos se encuentra AySA y los entes reguladores propios de esta empresa proveedora de los servicios de agua y saneamiento del AMBA. Dada las necesidades de conexión a la red cloacal y modificaciones en la infraestructura afín, la articulación entre los componentes de infraestructura del programa y AySA, deberá ser fluida. Asimismo es la Subsecretaria de Recursos Hídricos la que deberá canalizar cualquier tipo de tramitación en caso de afectar cursos de agua con incidencia internacional.[52]

Ministerio de Desarrollo Social

Este Ministerio ha sido encargado de un conjunto amplio de atribuciones en materia de protección y promoción social, junto con tareas que contribuyen al alivio de la pobreza y la inclusión social. En función de la reorganización administrativa establecida por el Decreto 13/15, artículo 23 bis, algunas de las competencias del Ministerio de Desarrollo Social con implicancias directas para el Programa son:

- Entender en la coordinación de toda la política social del Estado nacional y sus respectivos planes de desarrollo en los ámbitos nacional, provincial y municipal, diseñando, promoviendo y ejecutando las actividades tendientes a mejorar la estructura institucional de las políticas y programas sociales públicos.
- Entender en los casos de emergencias sociales, en coordinación con el Ministerio de Salud, que requieran el auxilio del Estado.
- Entender en las medidas y acciones tendientes a obtener financiamiento para planes de desarrollo social, controlando —en el ámbito de su competencia— el cumplimiento por los organismos ejecutores —nacionales, provinciales o municipales— de los compromisos adquiridos
- Entender en la asignación y distribución de subsidios y ayudas urgentes que se otorguen a personas, entidades públicas y privadas, cooperativas y organizaciones sociales, inclusive a través de equipamiento, insumos, materiales, infraestructura social, elementos para talleres familiares, emprendimientos sociales y comunitarios, de carácter productivo, recreativo o de servicios, que apunten al mejoramiento de la calidad de vida, en el marco del cumplimiento de las políticas sociales.
- Participar en la elaboración de programas de vivienda e infraestructura social en coordinación con las áreas competentes.

El Ministerio de Desarrollo Social colaborará estrechamente con los organismos de la Ciudad Autónoma, articulando entre los programas nacionales y la implementación local, tal como surge del sistema de organización federal.

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable (MAyDS)

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

[52] Ver sección referida a la incidencia de las OP del BIRF, aunque se considera que la incidencia sobre el Rio de la Plata, en tanto rio internacional, es insignificante.

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

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

El MAyDS también encara y coordina políticas de aplicación al programa bajo análisis, en materia de gestión de residuos (Programa ENGIRSU), cambio climático, o, más recientemente con iniciativas tales como el programa de Ciudades Sustentables, creado por Resolución MAyDS 378/16.

Ministerio de Transporte

Si bien el Ministerio de Transporte no participa directamente en las obras bajo análisis, el programa posee, por su complejidad, aspectos que requieren algún nivel de coordinación y articulación, particularmente en función de los replanteos de la traza de autopista, las incidencias con la interconexión entre la trama vial, ferroviaria y los accesos al puerto. Dada la proximidad de las vías ferroviarias (Belgrano y San Martin) y la necesidad de ceder y urbanizar predios y reasentar personas en las cercanías de la traza ferroviaria, la articulación entre la unidad ejecutora del proyecto y el Ministerio debe ser estrecha. El Decreto 13/15 coloca a la ADIF S.E. como administradora de las propiedades y activos ferroviarios bajo la órbita del Ministerio, correspondiendo además la participación de la Subsecretaria de Transporte Ferroviaria y la Agencia Metropolitana de Transporte.

Ministerio de Salud

El Ministerio de Salud, en función del Decreto 13/15, posee una gama de funciones rectoras en materia de política sanitaria, en coordinación con los organismos competentes de la Ciudad Autónoma, entre otras entender en la fiscalización del funcionamiento de los servicios, establecimientos e instituciones relacionadas con la salud, la planificación global del sector salud y en la coordinación con las autoridades sanitarias de las jurisdicciones provinciales y del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el fin de implementar un Sistema Federal de Salud, de manera consensuada, que cuente con la suficiente viabilidad social. Dada la fuerte componente sanitaria del Programa, también cabe señalar las funciones que le competen al Ministerio, en conjunto con MAyDS de formular políticas y estrategias de promoción y desarrollo destinadas a prevenir y/o corregir los efectos adversos del ambiente sobre la salud humana

Ministerio de Seguridad

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

riesgo. Asimismo, corresponde destacar que del Ministerio dependen las fuerzas de seguridad federales (bajo la órbita de la Secretaria de Seguridad Interior) y la Subsecretaría de Lucha contra el Narcotráfico y los diferentes organismos que dependen de la misma. La labor de coordinación en materia de seguridad entre las fuerzas de la CABA (Policía Metropolitana) y la Policía Federal es clave como apoyo para la ejecución del Programa, correspondiendo destacarse que las jurisdicciones de la CABA y la Nación se encuentran en proceso de traspaso de unidades de la Policía Federal a una nueva conformación de seguridad para la Ciudad.

5.3.2 Marco Institucional de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El Programa de las Villa 31 y 31 bis será llevado a cabo por la Ciudad de Buenos Aires en forma directa, con la intervención de diversas reparticiones, algunas como ejecutores directos de los proyectos y componentes puntuales, otros en un rol de apoyo o de articulación con otros organismos de la propia ciudad, o con organismos nacionales, tal como se ha descripto en los párrafos precedentes, ya sea atendiendo a la concurrencia de potestades, ya sea por involucrarse predios o infraestructura bajo administración federal.

Cabe distinguir entre las reparticiones y organismos con competencias y funciones directas e inmediatas en la ejecución del Programa y sus diversos componentes, y aquellas que ejercen un papel más mediato o indirecto en la ejecución, estando involucrados en instancias de evaluación, aprobaciones sectoriales o actividades de apoyo a tramitaciones anexas al programa.

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

En las instancias de planificación, intervienen los siguientes ministerios:

Ministerio de Ambiente y Espacio Público

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

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

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

El Ministerio de Desarrollo Urbano ha reunido las competencias urbanísticas propiamente dichas con las de la política de transporte, en una vuelta a modalidades pretéritas en la gestión de la materia

en la Ciudad, recordando que la cartera de transporte ha oscilado entre el área de desarrollo o planeamiento urbano y el de infraestructura.

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

En lo que hace al diseño vial, le corresponde la intervención a la Subsecretaria de Transporte y Transito. Una mención especial le corresponde a AUSA, (Autopistas Urbanas SA), siendo el administrador y operador de la autopista Illia cuya traza será modificada, como parte del Plan de Acción Integral de la CABA pero no como parte del Programa Barrio 31 financiado por el Banco Mundial, con los reasentamientos pertinentes.

Ministerio de Hacienda

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

Ministerio de Hábitat y Desarrollo Humano

El Ministerio de Hábitat y Desarrollo Humano nuclea varias reparticiones con incidencia directa en el Programa, tanto en su concepción y planificación, como en la ejecución y seguimiento, brindando soporte a las áreas operativas del proyecto bajo la órbita de la Jefatura de Gabinete. De acuerdo a la Ley de Ministerios ya citada, sus funciones principales en lo que atañe al Programa son:

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

Jefatura de Gabinete de Ministros

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

En las instancias de ejecución del Programa, cabe destacar el rol de la Jefatura de Gabinete y la conformación de una unidad ejecutora a los efectos de coordinar las diferentes actividades y componentes.

Al respecto, mediante el Decreto N° 363 del año 2015 la **Secretaría de Integración Social y Urbana** (SECISYU)[53]. Las responsabilidades primarias de este organismo son:

- Diseñar estrategias, planes, políticas y proyectos vinculados a la integración urbana, social y económica Retiro – Puerto y de las Villas 31 y 31bis.

- Coordinar pautas y acciones comunes con otros organismos de orden municipal y nacional en el ejercicio del proyecto de urbanización y de inclusión socioeconómica.

- Suscribir convenios y contratos relacionados con el cumplimiento de sus funciones.

- Supervisar a las Subsecretarías dependientes, en sus responsabilidades y funciones, seguimiento y evaluación,

- Promover el posicionamiento de la Villa 31 y 31bis.

En la sección 6 se describen sus responsabilidades específicas en relación al Componente 1 y el presente MGAS.

6. RESPONSABILIDADES INSTITUCIONALES ESPECÍFICAS

La Unidad de Coordinación del Proyecto (UCP), se creará en el ámbito de la Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito (UFOMC) del Ministerio de Hacienda del Gobierno de la CABA (GCABA), una vez se apruebe el préstamo. La UCP será la encargada de ser el enlace con el Banco Mundial, supervisar el manejo financiero, solicitar desembolsos, mantener los archivos del proyecto, supervisar que se cumpla con las salvaguardas ambientales y sociales; la implementación del presente MGAS, monitorear y evaluar la implementación del Proyecto, y reportar al Banco.

La ejecución y coordinación de la implementación del Componente 1, incluyendo la ejecución de las obras de infraestructura y demás medidas del mismo, estará a cargo de la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU). La SECISYU fue creada mediante el Decreto N° 363 del año 2015 en diciembre de 2015 especialmente a tal efecto, en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros del GCABA. De acuerdo con lo establecido en el decreto, cuenta con dos Subsecretarías: la Subsecretaria de Infraestructura y Coordinación Gubernamental y la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria.

Las responsabilidades primarias de la SECISYU son: i) el diseño de estrategias, planes, políticas y proyectos vinculados a la integración urbana, social y económica de las Villas 31 y 31 Bis, ii) la

[53] Por decreto denominada "Secretaría de Integración Social y Urbana Retiro – Puerto", actualmente y, en el presente documento, se la denomina "Secretaría de Integración Social y Urbana".

coordinación de pautas y acciones comunes con otros organismos de orden municipal y nacional en el ejercicio del Proyecto e inclusión socio-económica en general, iii) la suscripción de convenios y contratos relacionados con el cumplimiento de sus funciones, iv) la supervisión de las Subsecretarías dependientes, y v) la promoción y el posicionamiento de las Villas 31 y 31 Bis.

La ejecución de los proyectos, obras y la coordinación institucional con los diferentes Ministerios de áreas transversales del Programa, estará a cargo de la Subsecretaría de Infraestructura Urbana y Coordinación Gubernamental. Entre sus atribuciones se incluyen: i) la elaboración de proyectos y anteproyectos (de infraestructura, espacio público, etc.) que son parte del Programa, ii) la ejecución de las obras en cumplimiento con el presente MGAS, iii) la coordinación, el control, supervisión y seguimiento de los proyectos, sean propios o de terceros, y iv) la coordinación interministerial.

Por otra parte, la Subsecretaria de Planeamiento y Gestión Comunitaria tiene como función principal coordinar, facilitar y supervisar la implementación de los proyectos y obras que son parte del Programa, asegurando la participación social y coordinando su intervención en la trayectoria del proceso de planificación hacia la realización concreta de las iniciativas.

El objetivo de trabajo de la Subsecretaria de Planeamiento y Gestión Comunitaria responde a la identificación en el territorio sobre el que se implementará el Programa, de una serie de actores sociales e institucionales, así como figuras de representación política, cuyas funciones incluyan velar por los intereses y necesidades de la comunidad en el proceso de urbanización. Por ello, el Programa articulará y garantizará la participación de la comunidad y sus representantes en las instancias de planificación y gestión del Programa y, según pertinente, acerca de la implementación del Componente 3.

La SECISYU por tanto es la responsable de implementar la gestión ambiental y social del Componente 1. Con el objetivo de promover la eficiencia en tal gestión, se estima la necesidad de crearen su interior un equipo encargado de tales funciones (ver sección 9).

En relación al Componente 3, que busca aumentar la capacidad instalada para la planificación y ejecución del Proyecto, será ejecutado a través del Comité Interministerial del AMBA[54]. Por parte de la CABA la ejecución de este componente será llevada a cabo por la UFOMC.

[54] Dicho Comité existe actualmente para el trabajo conjunto entre la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires, y se encuentra conformado por el Ministro de Gobierno, el Secretario General de la CABA y el Ministro de Gobierno y el de Coordinación por parte de la PBA.

Figura 25. Organigrama de los organismos institucionales con responsabilidades específicas sobre los Componentes 1 y 3 del Proyecto.

7. EL MARCO DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL

7.1 FUNDAMENTOS Y CONCEPTO

En base a los requisitos y procedimientos establecidos por la OP 4.01 para un proyecto de las características de los Componentes 1 y 3, con intervenciones físicas no totalmente definidas al momento de la preparación, se requiere la elaboración de un Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS). En efecto, las intervenciones previstas en el presente se encuentran en un estado de ingeniería básica y/o en proceso de diseño y definición.

El MGAS es el instrumento que define y organiza la gestión socio-ambiental durante todo el ciclo de desarrollo de las intervenciones previstas (desde su diseño y evaluación, construcción, hasta su operación y mantenimiento) con el objetivo de garantizar la sostenibilidad ambiental y social del Programa, aplicando la normativa local y las Políticas de Salvaguarda pertinentes del Banco Mundial.
En este MGAS se realizará un análisis por “sub-proyectos”, término que refiere a las intervenciones de una o más obras que se definirán en forma conjunta para ser ejecutadas como paquete funcionalmente independiente, pudiendo ser implementadas de forma separada de otros, aunque todos elementos integrantes del Componente 1. Las principales obras del Componente 1 se dividen en los siguientes sub-proyectos:

1) completamiento de infraestructura básica al interior de las Villas 31 y 31 Bis,
2) infraestructura básica en el Terreno YPF, donde el Programa construirá las viviendas,
3) sistema de tendido eléctrico en ambas zonas,
4) readecuación de la red existente.

Así, para saciar los objetivos propuestos, se identifican los impactos potenciales vinculados a estos sub-proyectos, se define el tipo y alcance de los estudios pertinentes para llevar a cabo su evaluación en base a una clasificación de los mismos, según el nivel de riesgo ambiental, y se establecen los procedimientos de gestión para la planificación e implementación de las medidas

que permitan la prevención, reducción, mitigación o compensación de los impactos potenciales negativos y la maximización de los positivos para las etapas de construcción, operación y mantenimiento.

En el MGAS también se definen a los responsables que elaborarán, supervisarán y/o aprobarán cada uno de los procedimientos, instrumentos y/o actividades propios de la gestión ambiental y social a desarrollar según la etapa del ciclo del sub-proyecto.

Es dable mencionar que este instrumento marco permite su actualización y/o ajuste entendiendo la dinámica de proyectos y la gestión adaptativa con el objetivo de promover su eficiencia. Así, el MGAS podrá ser actualizado periódicamente; no obstante, todo cambio deberá contar con la No-Objeción del BM.

7.2 POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES DE LOS SUB-PROYECTOS

El principal objetivo del Programa Barrio 31 es mejorar las condiciones de vida de la población del asentamiento informal de las Villas 31 y 31 Bis, promoviendo la regularización e integración urbana. Para tal fin se planifican diversas intervenciones, destacándose la provisión de servicios públicos (agua, cloacas, red pluvial, energía eléctrica, pavimentación), obras vinculadas a infraestructura edilicia (tanto para brindar soluciones habitacionales como para brindar acceso a equipamientos sociales), y mejoramiento del espacio público.

Durante la etapa de operación de las intervenciones previstas, en consecuencia, se estima la ocurrencia predominantemente de impactos positivos de elevada magnitud, alcanzando a través de las mismas los objetivos específicos planteados, provocando la mejora en la calidad de vida de la población, contribuyendo en la reducción de la pobreza y vulnerabilidad de la población. Se estima la mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, la integración urbana, incremento de la cobertura de servicios básicos, mejoras en el espacio público, la conectividad y la movilidad urbana. A su vez, el Programa persigue el mejoramiento urbano en general del área de implantación y su incorporación formal al tejido urbano circundante.

Las intervenciones previstas resuelven o promueven la mitigación de las principales problemáticas ambientales y sociales que hoy caracterizan al asentamiento. Se trata de intervenciones que por sus características (cubriendo necesidades esenciales) mejoran en términos sinérgicos la calidad de vida de la población y también la calidad del ambiente. De esta manera, la cobertura total de servicios básicos, además de la mejora sobre la salud de la población permite, entre otros, un uso eficiente y más cuidado del recurso agua y de energía; la pavimentación de calles provoca mejoras sustanciales para la movilidad y conectividad y brinda las condiciones, por ejemplo, para implementar un adecuado sistema de limpieza y recolección de residuos; el mejoramiento de las viviendas podrá revertir situaciones de hacinamiento crítico, y su vez, reducir impactos vinculados a ruidos molestos gracias a una mejor calidad de materiales que permiten un adecuado aislamiento; etc. Estos impactos podrían verse condicionados o minimizados si no se realiza una buena gestión de las obras durante sus diferentes etapas (por ejemplo, y de manera crítica, falta de mantenimiento), o no se chequea que se haya alcanzado una cobertura total, quedando viviendas sin conexión a los servicios, etc.

No obstante, durante la etapa de construcción se estima la ocurrencia potencial de alteraciones adversas. Dadas las características de las obras previstas de mediana y baja escala, se prevé que estos impactos negativos sean de baja magnitud, localizados, reversibles y en general prevenibles o mitigables aplicando prácticas y medidas adecuadas; impactos aplicables a Categoría B de la OP 4.01 del BM. Entre los impactos adversos potencialmente más usuales, se identificaron las molestias a la población por la alteración del movimiento urbano cotidiano, resuspensión de material

particulado, emisiones gaseosas, ruidos molestos y vibraciones ligadas al movimiento y operación de vehículos y maquinarias, movimientos de suelo y manipulación de materiales.

A su vez, se estima la alteración o contaminación temporal del aire por las mismas actividades; afectación accidental de las napas de agua subterráneas por vertido de efluentes u otras sustancias contaminantes, generación de residuos de distintos tipos, aspectos de seguridad laboral y de la comunidad y daño accidental a objetos de valor patrimonial.

El impacto más crítico se vincula al desplazamiento físico de personas o de actividades económicas, en los términos previstos por la OP 4.12 de Reasentamiento Involuntario del BM. En relación, el MGAS incluye un Marco de Políticas de Reasentamiento (MPR), en función de abordar adecuadamente cualquier impacto cubierto por la OP 4.12 (ver Anexo 2).

En el diseño del Programa se prevé que puede existir reasentamiento para gestionar riesgos habitacionales o por construcción de obras de infraestructura, para lo cual se prevé la construcción de vivienda nueva en el terreno de YPF previamente mencionado. En este sentido, dado que se desconoce la ubicación exacta y el número de personas que se verán afectadas por procesos de reasentamiento, y que esta información tampoco estará disponible al momento de la evaluación del Proyecto, el GCBA presenta el MPR para gestionar los riesgos habitacionales, incluyendo el reasentamiento preventivo de hogares cuyas viviendas se encuentran en el área ubicada bajo la Autopista Illía ("Bajo Autopista"), así como también el reasentamiento de hogares potencialmente afectados por obras de infraestructura básica, servicios públicos, apertura de calles u otras obras civiles.

En el Anexo 6 se listan los principales impactos en áreas urbanas que pueden esperarse de obras genéricas de tendido de infraestructura básica de servicios y pavimentación, construcción y remodelación de edificaciones y mejoramiento del espacio público, incluyendo parquización. En el Anexo 6 se presentan dos tablas orientativas: 1) con tipos de impacto urbano y sus respectivas medidas de mitigación tipo y buenas prácticas asociadas a los potenciales impactos habituales, y 2) otra más detallada sobre obras de urbanización con sus respectivas tareas, materiales, equipamientos, potenciales impactos ambientales y las medidas de mitigación y buenas prácticas aplicables. Se incluyen dichas tablas en el presente MGAS a los fines de contar con un listado de verificación no exhaustivo, pero útil al momento de preparar y/o revisar la documentación ambiental y social de cada sub-proyecto.

7.2.1 Aspectos Clave de Seguridad e Higiene Ocupacional y de la Comunidad

El presente sub-capítulo refleja el contenido clave de los aspectos de seguridad e higiene que serán aplicables al Programa en términos de impactos y las medidas principales que las empresas contratistas del Programa deberán tomar para hacerlos frente, tanto en términos de prevención de riesgos de seguridad e higiene ocupacional como de la comunidad. La fuente usada son las Guías Generales sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad[55] del Grupo de BM.

Seguridad e higiene ocupacional en construcción y desmantelamiento

Sobreesfuerzo

[55] Las guías pueden encontrarse en el siguiente link:

http://www.ifc.org/wps/wcm/connect/b44dae8048855a5585ccd76a6515bb18/General%2BEHS%2B-%2BSpanish%2B-%2BFinal%2Brev%2Bcc.pdf?MOD=AJPERES

El sobreesfuerzo y las lesiones y enfermedades ergonómicas, tales como los movimientos repetitivos, el sobreesfuerzo y la función manual, se encuentran entre las principales causas de lesiones en los emplazamientos en construcción y desmantelamiento. Para su prevención y control, el Programa requerirá las siguientes acciones por parte de las empresas contratistas a ser contratadas para realizar las obras del Programa:

- Formar a los trabajadores en técnicas para el levantamiento y manipulación de materiales en proyectos de construcción y desmantelamiento, incluido el establecimiento de límites de peso por encima de los cuales será necesario realizar dicho levantamiento con asistencia mecánica o con la ayuda de otra persona.
- Planificar el diseño del emplazamiento de trabajo para reducir la necesidad de mover manualmente mucho peso.
- Seleccionar herramientas y diseñar estaciones de trabajo que reduzcan los requerimientos de fuerza y el número de veces en que se deberán levantar materiales con el fin de fomentar una mejora en cuanto a las posturas, incluido, cuando proceda, estaciones de trabajo ajustables a las necesidades del trabajador.
- Implementar controles administrativos en los procesos de trabajo, tales como la rotación de tareas o descansos para hacer estiramientos.

Resbalones y caídas

Los resbalones y caídas en la misma altura asociados con una mala labor de mantenimiento, como es el caso de la presencia excesiva de escombros, materiales de construcción sueltos, vertidos líquidos y el uso no controlado de cuerdas y cordones eléctricos en el suelo, se encuentran también entre las causas más frecuentes de accidentes con la consecuente pérdida de tiempo para la empresa en emplazamientos en construcción y desmantelamiento. Para prevenir resbalones y caídas desde la misma altura, el Programa requerirá la aplicación de los métodos siguientes por parte de las empresas contratistas:

- Implementar buenas prácticas de mantenimiento, tales como clasificar y colocar los materiales de construcción o demoler los escombros en zonas específicas lejos de las aceras.
- Limpiar el exceso de residuos, escombros y vertidos líquidos con regularidad.
- Situar las cuerdas y cordones eléctricos en zonas comunes destinadas a tal fin.
- Utilizar calzado antideslizante.

Trabajo en altura

Las caídas desde sitios elevados asociadas a los trabajos realizados con escaleras, andamios y estructuras parcialmente construidas o demolidas, se encuentran entre las principales causas de lesiones que derivan en fallecimiento o incapacidad permanente en los emplazamientos en construcción o desmantelamiento. Si existe riesgo de caída, la empresa contratista deberá aplicar un plan de protección frente a las caídas, el cual incluirá uno o más de los aspectos siguientes, dependiendo de la naturaleza del riesgo de caída:

- Formación y utilización de dispositivos provisionales de prevención de caídas, tales como barandas u otras barreras capaces de soportar un peso de 200 libras, cuando se trabaje en alturas iguales o superiores a dos metros o a cualquier altura si el riesgo incluye caídas en maquinaria, en agua u otros líquidos, o en otras sustancias peligrosas, a través de una hendidura de la superficie de trabajo.
- Formación y uso de sistemas de detención personal de caídas, tales como arneses de cuerpo entero y absorbedores de energía con elemento de agarre integrado capaces de

soportar 5.000 libras de peso (descritos también en la sección anterior sobre trabajo en altura), así como procedimientos para el rescate de caídas para tratar a los trabajadores cuya caída se ha podido detener de manera satisfactoria. El amarre del sistema de detención de caídas debe tener capacidad de soportar un peso de 5.000 libras.

- Utilización de sistemas de seguimiento de seguridad y zonas de control que avisen a los trabajadores de su proximidad a zonas con peligro de caídas, además de asegurar, marcar y etiquetar debidamente las hendiduras de los suelos, tejados o superficies para caminar.

Golpes con objetos

Las actividades de construcción y demolición son objeto de peligros significativos asociados a las posibles caídas de materiales o herramientas, así como a expulsiones de partículas sólidas procedentes de maquinaria abrasiva o de otro tipo y que pueden tener como consecuencia lesiones en la cabeza, ojos y extremidades. Las empresas contratistas deberán aplicar las siguientes técnicas para prevenir y controlar estos riesgos:

- Utilizar zonas de descarga o especialmente designadas y restringidas para deshacerse de los residuos y una rampa para el movimiento seguro de los residuos desde los niveles superiores hasta los inferiores.
- Llevar a cabo las operaciones de serrado, corte, triturado, lijado, astillado o burilado con las medidas de protección y con los anclajes apropiados.
- Mantener vías de tránsito debidamente delimitadas para evitar que la maquinaria pesada pase por zonas donde haya desperdicios sueltos.
- Utilizar medidas provisionales de protección frente a caídas en andamios y en los extremos de las superficies de trabajo en altura, tales como pasamanos y tablas de pie para evitar que los materiales se desplacen.
- Evacuar las zonas de trabajo durante las operaciones de voladuras y utilizar esteras para voladuras u otros sistemas de refracción para reducir al mínimo la expulsión de piedras o escombros procedentes de la demolición, si dicha operación se realiza en zonas próximas a personas o estructuras.
- Llevar los equipos de protección personal (EPP) apropiados, tales como gafas de seguridad con pantallas laterales de protección, protectores faciales, cascos y calzado de seguridad.

Maquinaria móvil

El tráfico de vehículos y la utilización de equipos de elevación en el traslado de maquinaria y materiales en los emplazamientos en los que se están llevando a cabo actividades de construcción pueden implicar peligros provisionales, tales como contacto físico, vertidos, emisiones de polvo y ruidos. Los operadores de maquinaria pesada tienen un campo de visión muy limitado en la zona próxima a su equipo y es Posible que no accedan a ver a las personas que van a pie en las zonas próximas a su vehículo. Los vehículos articulados por el centro crean una zona de peligros significativos de impacto o aplastamiento en la parte lateral exterior del giro cuando están en movimiento. Las empresas contratistas deberán utilizar las siguientes técnicas para prevenir y controlar estos impactos:

- Planificar y separar las zonas destinadas al tránsito de vehículos y las zonas destinadas a operaciones con maquinaria de las zonas destinadas a caminar, y controlar el tránsito de vehículos mediante la utilización de rutas de un solo sentido, fijación de límites de velocidad y con la asistencia de personal in situ, debidamente formado y con chalecos de alta visibilidad o ropas especialmente diseñadas para dirigir el tráfico.
- Asegurarse de que se puede ver claramente al personal que está trabajando en el emplazamiento mediante el uso por parte de éstos de chalecos de alta visibilidad cuando

están trabajando o caminando por zonas en las que se trabaja con maquinaria pesada, y educar a los trabajadores para que verifiquen el contacto visual con los operadores de los equipos antes de aproximarse al vehículo en cuestión.
- Asegurarse de que la maquinaria móvil cuenta con alarmas de seguridad audibles.
- Utilizar equipos de elevación a los que se les haya realizado las inspecciones necesarias, que estén en perfecto estado de mantenimiento y que resulten apropiados para la carga en cuestión, como es el caso de las grúas, y asegurar la carga antes de subirla al emplazamientos de trabajo situados en zonas más elevadas.

Polvo

Las empresas contratistas deberán aplicar técnicas para suprimir el polvo, tales como la aplicación de agua o productos no tóxicos para reducir al mínimo el polvo que levantan los vehículos en movimiento. Los trabajadores deberán utilizar EPP, tales como mascarillas, cuando los niveles de polvo sean excesivos.

Excavaciones y espacios confinados

A continuación se enumeran algunos ejemplos de espacios confinados que se pueden encontrar en los emplazamientos en construcción o demolición: silos, cubas, tolvas, tanques subterráneos, tanques, alcantarillas, conductos y pozos de acceso. Las zanjas y fosas también se pueden considerar espacios confinados cuando el acceso o la salida es limitada.

Las empresas contratistas deberán evitar los peligros ocupacionales asociados a las excavaciones y espacios confinados en emplazamientos en construcción y desmantelamiento siguiendo las siguientes recomendaciones:

- Controlar los factores propios del emplazamiento que puedan contribuir a provocar inestabilidad en las pendientes de la excavación, incluido, por ejemplo, la utilización de desagües en la excavación, el sostén a las paredes y los ajustes de la inclinación de la pendiente que eliminan o reducen al mínimo el riesgo de hundimiento, atrapamiento o ahogamiento.
- Facilitar medios seguros de acceso a las excavaciones y salida de las mismas, tales como pendientes y rutas de acceso niveladas o escaleras.
- Evitar el funcionamiento de equipos de combustión durante periodos prolongados en el interior de las excavaciones en donde otros trabajadores están obligados a entrar, salvo que dicha zona esté debidamente ventilada.

Otros peligros propios de estos emplazamientos

Los emplazamientos en construcción y demolición conllevan un riesgo de exposición a polvo, productos químicos, materiales inflamables o peligrosos y a una combinación de residuos líquidos, sólidos y gaseosos, que las empresas contratistas deberán evitar a través de la implementación de planes específicos para cada obra y otras prácticas de manejo aplicables, entre las que se incluyen las siguientes:

- Utilización de personal especialmente formado para identificar y retirar los residuos de los depósitos, recipientes, equipos de procesamiento o suelos contaminados como primer paso de las actividades de desmantelamiento para permitir llevar a cabo la excavación, construcción, desmantelamiento o demolición de manera segura.
- Utilización de personal especialmente formado para identificar y eliminar de manera selectiva los materiales potencialmente peligrosos de los componentes del edificio antes de proceder al desmantelamiento o demolición, incluido, por ejemplo, los aislamientos o

elementos estructurales que contengan asbestos y policlorobifenilos o componentes eléctricos que contienen mercurio[56].

- Utilización de EPP específicos para la manipulación de residuos tomando como base los resultados de una evaluación de la higiene y la seguridad ocupacional, incluido respiradores, ropas protectoras, guantes y protección para la vista.

Seguridad e higiene de la comunidad en construcción y desmantelamiento

Peligros generales del emplazamiento

Las empresas contratistas deberán aplicar estrategias de manejo de los riesgos para proteger a la comunidad de los peligros físicos, químicos o de otro tipo asociados a los emplazamientos en construcción o desmantelamiento. Los riesgos pueden ser ocasionados por la violación de paso, casual o intencionada, incluido el posible contacto con materiales peligrosos, suelos u otros medios ambientales contaminados, edificios vacíos o en construcción, así como excavaciones y estructuras que pueden implicar peligros de caídas o atrapamientos. Entre las estrategias de manejo de riesgos que deberán aplicar las empresas contratistas se incluyen las siguientes:

- Restringir el acceso al emplazamiento, a través de una combinación de controles administrativos e institucionales, con especial atención a las estructuras de alto riesgo o zonas que dependen de situación propias del emplazamiento, incluido vallas, señalización e información sobre los riesgos a la comunidad local.
- Eliminar los posibles peligros en los emplazamientos en construcción que no se puedan controlar de manera eficaz restringiendo el acceso a los mismos, por ejemplo tapando las entradas a los espacios confinados, garantizando vías de escape para espacios abiertos de mayor tamaño como las zanjas o excavaciones, o cerrando los depósitos de almacenamiento de materiales peligrosos.

Prevención de enfermedades

El aumento de la incidencia de enfermedades infecciosas y transmitidas por vectores en las actividades relacionadas con la construcción representa una amenaza grave para la salud de los trabajadores y residentes de las comunidades cercanas a la obra.

Las enfermedades que los trabajadores de las empresas contratistas deberán declararse obligatoriamente representan un peligro considerable para la salud pública de todo el mundo. Los riesgos para la salud normalmente asociados con obras mayores son los relacionados con un saneamiento deficiente y las condiciones de vida y las enfermedades de transmisión sexual y las causadas por insectos. Las enfermedades de declaración obligatoria que más preocupan durante la fase de construcción del Programa debido a la movilidad de los empleados son las de transmisión sexual, como el VIH/SIDA.

Admitiendo de antemano que ninguna medida por sí sola es probablemente eficaz, las iniciativas que han tenido éxito son una combinación de modificaciones de comportamiento y factores ambientales. Las intervenciones de prevención de enfermedades que deberán realizar las empresas contratistas son las siguientes:

- Ofrecer vigilancia y control activos y tratamiento para los empleados.
- Prevenir la enfermedad entre los trabajadores en las comunidades locales:

[56] En las Normas ASTM E2356 y E1368 se puede encontrar información adicional sobre el manejo y retirada de los materiales de construcción que contienen asbestos.

  - llevando a cabo campañas de sensibilización sobre cuestiones sanitarias e iniciativas de educación, por ejemplo, con una estrategia de información que refuerce la interacción individualizada para abordar factores sistémicos que pueden influir en el comportamiento individual, además de promover la protección individual y la protección de los demás, frente a la infección, promoviendo el uso del preservativo o proporcionado a los trabajadores sanitarios formación sobre tratamiento de las enfermedades o realizando programas de vacunación para los trabajadores de las comunidades locales para mejorar la salud y prevenir el contagio o prestando servicios sanitarios.
- Proporcionar tratamiento mediante el manejo estándar de los casos en centros sanitarios de la comunidad. Asegurar un fácil acceso al tratamiento médico, confidencialidad y atención adecuada, en especial para trabajadores inmigrantes.
- Promover la colaboración con las autoridades locales para mejorar el acceso de las familias de los trabajadores y la comunidad a la sanidad pública y promover campañas de vacunación.

Seguridad del tráfico

Las actividades relacionadas con la construcción también pueden derivar en un incremento del movimiento de maquinaria pesada para el transporte de los materiales de construcción, lo que hace que aumente el riesgo de accidentes y lesiones asociadas al tráfico para los trabajadores y las comunidades locales. Las empresas contratistas deberán reducir la incidencia de accidentes de tráfico durante la construcción de las obras del Programa mediante una combinación entre formación y concienciación y la adopción de los siguientes procedimientos:

- Adopción de las mejores prácticas en cuanto a seguridad en el transporte en todas las áreas de operaciones del Programa, con el fin de prevenir los accidentes de tráfico y reducir las lesiones sufridas por personal del mismo y público. Las medidas deben incluir:
  - Llamar la atención de los conductores sobre los aspectos de la seguridad
  - Mejorar la capacidad de conducción y requerir licencia a los conductores
  - Adoptar límites para la duración de los viajes y establecer turnos para evitar el cansancio
  - Evitar rutas y horas del día peligrosas para reducir el riesgo de accidente
  - Utilizar dispositivos de control de velocidad (tacómetros) en camiones y seguimiento remoto de los conductores.
- Mantenimiento periódico de vehículos y utilización de piezas aprobadas por el fabricante, para reducir el riesgo de accidente debido a mal funcionamiento de vehículos o fallo prematuro.

Cuando la obra pueda contribuir a un aumento significativo del tráfico en las carreteras existentes, o cuando el transporte por carretera sea un componente importante de la misma, la empresa contratista deberá tomar las siguientes medidas:

- Reducir la interacción de los peatones con los vehículos de construcción.
- Colaborar con las comunidades locales y autoridades competentes para mejorar la señalización, la visibilidad y la seguridad general de las carreteras, especialmente en los tramos cercanos a escuelas u otros lugares donde pueda haber niños.
- Colaborar con las comunidades locales en la educación sobre seguridad vial de vehículos y peatones (por ejemplo, mediante campañas educativas en escuelas).
- Coordinación con los servicios de respuesta para emergencias para garantizar que se prestan los primeros auxilios adecuados en caso de accidente.

- Utilizar materiales de proveedores locales, siempre que sea posible, para reducir las distancias de transporte.
- Localizar instalaciones asociadas, como campamentos de empleados, que estén próximas al lugar de la obra y organizar servicio de transporte colectivo en autobús para reducir el tráfico externo.
- Emplear medidas de control de seguridad del tráfico, incluidas señales de carretera y personal con banderines para advertir de condiciones peligrosas.

7.3 GESTIÓN AMBIENTAL ETAPA DE DISEÑO DE SUB-PROYECTOS

La planificación en la etapa inicial resulta crucial; a partir de la misma es posible definir las estrategias de la gestión ambiental y social de cada sub-proyecto para garantizar la sostenibilidad del Programa.

Con el propósito de desarrollar una adecuada gestión socio-ambiental previendo la utilización de las herramientas adecuadas según cada sub-proyecto, se prevé la clasificación de cada uno en base a una metodología que define el nivel de riesgo ambiental y social que presenta. En función de esta categorización de los sub-proyectos, se definen los estudios requeridos para una correcta evaluación, considerando la legislación vigente ambiental y las Políticas de Salvaguardas del BM que aplican.

7.3.1 Clasificación de Sub-proyectos

La clasificación de cada sub-proyecto se realizará a través de la definición de su Nivel de Riesgo Social y Ambiental. Este indicador será confeccionado considerando por un lado el Tipo de Proyecto, analizando su complejidad técnica y, por el otro, la Sensibilidad del Medio, evaluando las características del área de implantación, especialmente sobre aquellos factores que reporten condiciones sensibles que pueden verse alterados por la concreción de las obras.

7.3.1.1 Sub-clasificación por Tipo de Proyecto

Como fuera mencionado, para la sub-clasificación por tipo de proyecto se evalúa la complejidad técnica de las obras previstas. En este sentido se tiene en cuenta la demanda de esfuerzos técnicos, recursos, tiempos, etc. También influye el alcance de las obras, considerando si se trata de una construcción nueva, obras vinculadas a la ampliación o modificación de estructuras existentes y/o reparaciones o rehabilitaciones.

Las intervenciones previstas en el marco del Componente 1, expuestas en sección 2.2, se pueden separar en tres grandes grupos: aquellas que refieren a infraestructura de servicios públicos e infraestructura vial; infraestructura edilicia asociada a viviendas, equipamientos sociales, comercios, etc., y obras sobre espacio público.

Según lo previsto se trata de obras de mediana a baja escala. Es dable mencionar que por la configuración urbana del asentamiento, algunas de estas intervenciones podrían ver incrementado su nivel de complejidad. Por ejemplo, el tendido de infraestructura básica en el caso de anchos de calzada reducidos, inferiores a los regulares, presenta un reto particular en la ejecución de las obras.

En la Tabla 11 se presenta la categorización para definir la sub-clasificación según tipo de proyecto:

Tabla 11. Sub-clasificación según tipo de proyecto

Tipología de Obras		Construcción Nueva	Ampliación o Modificación	Reparación o Rehabilitación
Infraestructura de servicios y vial	Infraestructura Primaria de Servicios y Vías de 1er. y 2do. Nivel de Jerarquía (*)	Tipo I	Tipo I	Tipo II
	Infraestructura de Servicios Secundarias y Vías de 3er. Nivel de Jerarquía (**), en tejido urbano complejo/informal	Tipo II	Tipo II	Tipo II
	Tendido de Infraestructura de Servicios Secundarias y Vías de 3er. Nivel de Jerarquía (**), en tejido urbano formal o sin complejidad	Tipo III	Tipo III	Tipo III
Infraestructura Edilicia (viviendas, equipamientos sociales, etc.)	Intervenciones vinculadas o que requieran del Reasentamiento de Población	Tipo I	Tipo I	Tipo I
	Edificaciones superiores a 10.000 m^2	Tipo II	Tipo III	Tipo III
	Edificaciones inferiores a 10.000 m^2	Tipo III	Tipo III	Tipo III
Espacios Públicos	Plazas, Plazoletas,	Tipo III	Tipo III	Tipo III
(*) Se considera infraestructura primaria a: (para agua potable) obras de captación, plantas de tratamiento, conductos principales; (para desagües pluviales) conductos principales; (para red cloacal) plantas de tratamiento, lagunas de estabilización, conductos troncales; (para energía eléctrica) estaciones transformadoras, tendidos de alta tensión. Respecto de la infraestructura vial se definen como de 1er nivel de jerarquía las rutas nacionales, provinciales y autopistas/autovías, y de 2do. nivel de jerarquía las avenidas urbanas. Por el momento, ninguna de estas obras se prevén en el marco del Programa Barrio 31; se incluye la referencia por una posible necesidad futura.				
(**) Se consideran a conductos secundarios, estaciones de bombeo, tendidos eléctricos de media y baja tensión, cámaras transformadoras, y calles.				

7.3.1.2 Sub-clasificación por Sensibilidad Ambiental y Social

En función de lo descripto en sección 3 del presente MGAS, se considera que el área del Programa no reviste sensibilidad en relación a los aspectos vinculados al medio natural. Ubicada en la zona norte de la CABA, el área se encuentra totalmente intervenida por la actividad humana; las condiciones de hábitats naturales han sido reemplazadas en su totalidad por componentes urbanos.

Por el contrario, desde el punto de vista del medio social, la evaluación de las problemáticas sociales es particularmente delicada destacándose, en especial, la identificación de una posible necesidad de reasentamiento (en los términos de la Política Operacional OP 4.12 del BM) que implicará la necesidad de elaborar un Plan de Reasentamiento, de acuerdo a los lineamientos del MPR (ver Anexo 2).

El Programa Barrio 31 se inserta en un área de elevada fragilidad social. Se trata de un asentamiento informal donde prima la informalidad en la tenencia de las tierras, la precariedad de las construcciones, la irregularidad en el tejido urbano y la deficiencia de los servicios básicos, presentando por tanto condiciones de vida críticas para sus habitantes. Existe, además, un tejido socio-comunitario y un ecosistema de actores denso y complejo.

A su vez, se prevé un contexto de relativa complejidad inter-institucional, donde cualquier intervención debe ser interactivamente diseñada y cuidadosamente planificada en su implementación, a fin de asegurar su aceptabilidad por parte de la comunidad en el área de influencia, procurando a tales fines cubrir expectativas y potenciar beneficios, y los correspondientes acuerdos y compromisos institucionales de modo que, en conjunto, conlleven a la sustentabilidad de las acciones.

Considerando esta situación, la Sensibilidad del Medio, desde la perspectiva social se establece como Alta para todos los sub-proyectos que se propongan bajo el Componente 1.

7.3.1.3 Nivel de Riesgo Socio Ambiental de Sub-proyectos

Establecida la metodología de sub-clasificación según Tipo de Proyecto y según Sensibilidad del Medio, se presenta la Tabla 12 donde se definen las categorías del Nivel de Riesgo Ambiental y Social de los sub-proyectos.

Tabla 12. Categorías de Nivel de Riesgo Ambiental y Social según Sensibilidad del Medio y Tipo de Proyecto

CATEGORÍAS DE NIVEL DE RIESGO AMBIENTAL Y SOCIAL DE SUB-PROYECTOS			
Tipo de Proyecto	**Sensibilidad del Medio**		
	Alta	**Moderada**	**Baja**
Tipo I	Nivel Alto	Nivel Alto	Nivel Moderado
Tipo II	Nivel Alto	Nivel Moderado	Nivel Bajo
Tipo III	Nivel Moderado	Nivel Bajo	Nivel Bajo

En la Tabla 13 se ofrece una categorización preliminar de los sub-proyectos considerados en el marco del Componente 1 a ser financiados por el BM.

Tabla 13. Categorización preliminar de sub-proyectos a ser financiados por el BM

Sub-Proyectos del Programa Barrio 31	Sub-Clasificación - Sensibilidad del Medio	Sub-Clasificación - Tipo de Proyecto	Nivel de Riesgo Ambiental y Social
Construcción de Nuevas Viviendas (Barrio YPF) – Vinculada a Reasentamiento de Población	Alta	Tipo I	ALTO
Completamiento de Infraestructura Básica de las Villas 31 y 31 Bis (agua, cloaca, pluviales, iluminación pública, cañería para infraestructura eléctrica, pavimentación)		Tipo II	
Readecuación de Infraestructura Básica Existente en las Villas 31 y 31 Bis (agua, cloaca, pluviales, iluminación pública, cañería para infraestructura eléctrica, pavimentación)		Tipo II	
Tendido Eléctrico Integral (Villa 31, 31 Bis y Barrio YPF)		Tipo II	
Tendido Infraestructura Básica Barrio YPF (agua, cloaca, pluviales, iluminación pública, cañería para infraestructura eléctrica, pavimentación)		Tipo III	MODERADO

Según estos resultados, la mayor parte de las intervenciones a ser financiadas por el Banco Mundial, presentan un nivel de riesgo ambiental y social alto (Construcción de Nuevas Viviendas, Completamiento y Readecuación de Infraestructura Básica en Villas 31 y 31 Bis y Tendido Eléctrico Integral), con excepción del Tendido de Infraestructura Básica Barrio YPF, que por proyectarse en un área donde no se prevén complejidades, se considera con un nivel de riesgo ambiental y social moderado.

Hasta el momento se definió que, en el marco del Componente 1, el GCABA financiará con recursos de contrapartida la compra del predio de YPF para la construcción de nueva vivienda y obras de infraestructura de emergencia. Algunas de estas obras de emergencia (agua, cloaca, pluviales, cañería para infraestructura eléctrica, iluminación pública, pavimentación – Fase 1) ya están en curso por lo que este MGAS no se encontraba aprobado cuando comenzaron. Dado el bajo impacto ambiental de las obras en cuestión, las mismas seguirán sujetas a la categorización y cumplimiento de las exigencias que defina la Agencia de Protección Ambiental (APrA), la Autoridad de Aplicación de la CABA. En adelante, y una vez definidas, las obras del Componente 1 a ser financiadas por la contraparte (GCABA) deberán someterse también al MGAS y por tanto al proceso de clasificación delineado.

7.3.2 Evaluación Ambiental y Social de Sub-proyectos

La metodología de clasificación propuesta permite determinar cuáles son aquellos sub-proyectos que demandarán un mayor grado de atención en la instancia de evaluación, de aquellos que no requieren de mayor profundidad, sin dejar de cumplir con las salvaguardas del BM y legislación aplicable. De esta manera, según el Nivel de Riesgo Ambiental y Social de cada sub-proyecto, se prevé la instrumentación por distintos tipos de herramientas para llevar a cabo la evaluación ambiental y social correspondiente.

Para los sub-proyectos previstos en el Componente 1, se definen en la Tabla 14 los siguientes instrumentos de Evaluación según el Nivel de Riesgo Ambiental y Social:

Tabla 14. Instrumentos de la Evaluación Ambiental y Social según tipo de sub-proyecto

Clasificación	Evaluación Ambiental y Social de Sub-Proyectos		
	Instrumento de Evaluación	**Instrumento de Gestión Ambiental y Social**	**Participación y Consulta (ver detalle en sección 8)**
Sub-proyectos con Nivel de Riesgo Ambiental y Social **Alto**	Estudio de Impacto Ambiental y Social Completo (EIASC)	Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS)	(i) instancias participativas durante la definición y/o difusión de sub-proyecto (ii) consulta pública sobre sub-proyectos y TDR de EIAS a desarrollar (iii) consulta pública de EIAS borrador en estado avanzado, focalizada en PGAS
Sub-proyectos con Nivel de Riesgo Ambiental y Social **Moderado**	Estudio de Impacto Ambiental y Social Expeditivo (EIASE)	Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS)	(i) instancias participativas durante la definición y/o difusión de sub-proyecto (ii) consulta pública de EIAS borrador en estado avanzado, focalizada en PGAS

Los Estudios de Impacto Ambiental y Social (EIAS) son herramientas técnicas que permiten, a través de una serie de tareas de recolección, procesamiento y/o producción de información y análisis y técnicas particulares, predecir o estimar impactos ambientales y sociales de determinadas obras o actividades bajo estudio (en sus etapas de construcción, operación y mantenimiento), y a partir de tal identificación y valoración, diseñar una serie de medidas de gestión ambiental y social que eviten, minimicen o mitiguen alteraciones negativas previstas o maximicen los impactos positivos. Se trata de estudios multidisciplinarios que demandan la participación de profesionales especializados en diversos campos de las ciencias naturales, sociales y de la ingeniería (dependiendo el perfil del tipo de proyecto).

En términos generales, los EIAS requieren de la descripción de los proyectos objetivo en sus etapas de construcción, operación y mantenimiento; identificación y análisis de implicancias de la normativa vigente asociada al proyecto y área de intervención; descripción y análisis del ambiente, compuesto por el medio natural (físico y biológico) y medio social; identificación y evaluación de impactos ambientales, lo cual se obtiene a partir de la implementación de ciertas metodologías (a veces con la necesidad de la elaboración de estudios adicionales especiales) que permiten inferir las alteraciones que el proyecto potencialmente provocaría sobre el ambiente descripto; y finalmente el diseño de las medidas de gestión ambiental y social que suelen estar organizadas para una apropiada implementación a través de planes y programas.

Para todos los sub-proyectos que se planifiquen en el marco del Componente 1, se deberá elaborar un EIAS, dependiendo su detalle y alcance de la clasificación mediante la cual se define su nivel de riesgo ambiental y social.

En el presente MGAS se establece que para aquellos sub-proyectos con nivel de riesgo alto, les corresponderá un Estudio de Impacto Ambiental Completo (EIASC); mientras que a los de riesgo moderado un Estudio de Impacto Ambiental y Social Expeditivo (EIASE). La diferencia entre ambos radica principalmente en el nivel de detalle requerido para la descripción de los sub-proyectos en

todas sus etapas y, descripción y análisis de los componentes ambientales y sociales que caracterizan al área de intervención.

En el Anexo 7 se presenta una tabla que expone las principales diferencias de alcances entre un EIASC y un EIASE, y también presenta referencias a los requerimientos de la normativa local para la EIAS.

Todos los sub-proyectos requerirán de un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS), cuyos lineamientos deberán presentarse y ser confeccionados en el marco de los EIASC/EIASE[57]. El PGAS estará conformado por planes y programas de gestión que responden a la necesidad de estructurar, organizar y planificar la implementación de las buenas prácticas aplicables y medidas de mitigación, prevención, corrección o compensación de los potenciales impactos negativos identificados en la evaluación. De manera importante, también considera la maximización de beneficios y valor añadido.

Independientemente de la clasificación socio-ambiental de los sub-proyectos, durante la etapa de evaluación y en el marco de la elaboración de los EIASC/EIASE se identificarán situaciones que requieran del reasentamiento involuntario en el área del sub-proyecto, siguiendo las previsiones del MPR, parte integrante del presente MGAS (ver Anexo 2). Asimismo, y como prevé el MPR, si fuera el caso de preparar un Pan de Reasentamiento (PR), la SECISYU estará a cargo del mismo y deberá contar con la No-Objeción del BM.

A su vez, todos los sub-proyectos y sus correspondientes EIAS deberán ser difundidos y consultados. En este sentido, es relevante destacar que la SECISYU ha iniciado un proceso de participación y consultas referido al Programa (ver sección 8.1). En ese sentido, el MGAS fue sometido a Consulta Pública el 10 de noviembre de 2016. El sitio seleccionado para la socialización del documento fue “El Galpón”[58]. Los principales resultados se describen en la Sección 8.3, mientras que la información más detallada y documentación de respaldo se encuentran en el Anexo 15.

Durante el proceso de EIAS de los sub-proyectos, se deberán desarrollar más actividades que involucren a la población. El tipo y cantidad de las mismas difiere del nivel de riesgo ambiental y social de los sub-proyectos previéndose 3 actividades para aquellos con riesgo alto (dos de ellas consultas públicas) y 2 para los de riesgo moderado (1 consulta pública). El detalle de estas actividades, que deberá implementar la SECISYU con la participación de los equipos responsables de la elaboración de los estudios (en cuyos informes se deberán incorporar los principales resultados de las actividades participativas), se presenta en sección 8.2.

La SECISYU será la responsable de elaborar la Ficha de Evaluación Preliminar Ambiental y Social (FEPAS), a partir de la cual se defina, y por medio de la cual se reporte al BM, la clasificación del sub-proyecto (ver descripción en sección 7.7.1 y modelo de la FEPAS en el Anexo 8). El BM deberá validar esta clasificación.

A su vez, la SECISYU preparará, por sí o por terceros especialistas, los Términos de Referencia (TDR) específicos de los EIASC/EIASE. En relación se presentan en el Anexo 9, los lineamientos a

[57] Los PGAS detallados son elaborados por los responsables de su implementación en base a los proyectos ejecutivos, ver sección 7.4.

[58] Espacio dentro del barrio donde se concentran prestaciones sociales de gobierno. El mismo funciona como un puente entre los ciudadanos y los diversos organismos públicos, consolidándose como un espacio de referencia comunitaria y gubernamental (Nacional y CABA). Por ejemplo, se encuentran presentes las siguiente areas de gobierno: Ministerio de Educación, Ministerio de Desarrollo Social, Oficina de Servicio Social Zonal, Oficina de Empleo de la Ciudad, Defensoría del Pueblo de la Ciudad, entre otras.

considerar para su confección, elaborados en el presente MGAS específicamente para el Programa Barrio 31. Por su parte, en el Anexo 10 se exponen los contenidos mínimos y requisitos para la elaboración de los PGAS que todo estudio, sea completo o expeditivo, deberá incorporar. Con la No-Objeción de este MGAS se considera validado por parte del BM el modelo de los TDR de EIAS, por lo cual no se remitirán al BM los TDRs específicos de cada sub-proyectos.

La SECISYU deberá alertar a la UCP a través de información oportuna sobre la adecuación y efectividad, o no, de los procesos de evaluación de impacto ambiental y consultas públicas de los sub-proyectos delineados en el presente MGAS, de modo de poder realizar los cambios según sean requeridos.

Finalizado el proceso de evaluación, la SECISYU deberá confeccionar el Informe de Evaluación Ambiental y Social (ver descripción en sección 7.7.1 y modelo en el Anexo 11).

7.3.2.1 Cumplimiento con la legislación local

En sección la sección 5.2.2 se ha expuesto la normativa que define el proceso técnico administrativo en la CABA para la evaluación ambiental de todos aquellos emprendimientos, programas, proyectos y actividades que se proyecten en la jurisdicción, con el detalle respecto del proceso a llevar a cabo para la obtención de los correspondientes permisos ambientales.

Específicamente en relación a cada una de las intervenciones, la SECISYU ha iniciado una serie de consultas específicas con el APrA. El objetivo de tales consultas estuvo relacionado a la necesidad de conocer el encuadramiento adecuado para la obtención de los permisos ambientales correspondientes, entendiendo que los sub-proyectos presentan características particulares por el área de intervención que según la norma requieren de definiciones también especiales. Se comprende que cada uno de los sub-proyectos será considerado sujeto a categorización, lo que significa que se deberá realizar un análisis particular con mayor definición de las obras. En principio se estima que los mismos resulten sin relevante efecto y/o sin relevante efecto con condicionantes, pudiéndose obtener el permiso ambiental correspondiente (Certificado de Aptitud Ambiental) sin necesidad de la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental.

Sin embargo, la inicialización formal del proceso de categorización (con mayor definición de los sub-proyectos) puede dar como resultado en algunos casos la clasificación como Con Relevante Efecto o Requerimientos Particulares. En este sentido, es de importancia mencionar que los EIASC y EIASE que este MGAS define que se deberán llevar a cabo, satisfacen en términos generales los contenidos mínimos de los EIA que solicita la legislación local en caso necesario.

7.4 GESTIÓN AMBIENTAL ETAPA DE EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO

Preparación de Pliegos – Licitación y Adjudicación – Contratación del Proyecto Ejecutivo y Ejecución de las Obras. La UCP, con asistencia técnica de la SECISYU, preparará los Pliegos de Licitación de todos los sub-proyectos asegurando que éstos incorporen los resultados de los estudios ambientales y sociales desarrollados, en particular los PGAS y las correspondientes Especificaciones Técnicas Ambientales (ETAs). Una vez adjudicados, la UCP, con asistencia técnica de la SECISYU, asegurará que los contratos incorporen las cláusulas pertinentes a la gestión ambiental y social de los sub-proyectos. En los casos donde la preparación de Pliegos se superponga con la etapa final de desarrollo de los EIAS (que incluyen los PGAS y ETAs) se podrán incorporar a los mismos los contenidos mínimos del PGAS que se presentan en el Anexo 10, para que los proponentes estimen los costos asociados a la implementación de la gestión ambiental. Deberá incorporarse una clausula particular alertando sobre la obligatoriedad a la que se compromete el Contratista en la confección e implementación de los PGASc y cumplimiento de las ETAs que surjan del EIAS versión final, con posible adecuación del presupuesto en caso necesario.

Los Contratistas deberán presentar obligatoriamente los Planes de Gestión Ambiental y Social de construcción (PGASc), conforme las especificaciones contenidas en los documentos de licitación y contratos. A su vez, será obligatorio que cuenten en su estructura organizativa con un Responsable Ambiental.

La SECISYU es la responsable de revisar y aprobar los PGASc presentados por los Contratistas. El primer PGASc para cada tipo de obra será remitido, a través de la UCP, para obtener la No-Objeción del BM.

En caso de requerirse el reasentamiento de población, deberá preparar e implementarse un Plan de Reasentamiento (PR), el cual deberá ser confeccionado sobre la base del Marco de Políticas de Reasentamiento (MPR) que se presenta en el Anexo 2. En tal documento se definen los responsables de diseño, ejecución y seguimiento. Los PR deberán ser remitidos al BM para obtener la No-Objeción.

Por otra parte, para los casos de sub-proyectos que potencialmente sean ejecutados por Cooperativas locales (ninguno de los cuales será de alto nivel de riesgo socio-ambiental, ni financiado por el BM), se prevé la contratación, siempre y cuando a través de una cláusula en el contrato, se valide el compromiso de implementar una adecuada gestión ambiental en base al PGAS del EIAS correspondiente. Como contraparte, la SECISYU deberá obligatoriamente brindar asistencia técnica y capacitaciones a las Cooperativas para la correcta implementación del PGAS.

Ejecución de las obras. La SECISYU deberá supervisar y verificar el cumplimiento del PGASc, y eventualmente de otros planes o requisitos particulares establecidos en la legislación, que en la etapa de ejecución estarán bajo responsabilidad del Contratista a través de su Responsable Ambiental designado.

Los pliegos y contratos establecerán el requerimiento de Informes Periódicos de Gestión Social y Ambiental para los Contratistas que tendrán que ser remitidos a la SECISYU. En principio serán mensuales, a presentar junto con las certificaciones de avance de obra, como condición necesaria para la aprobación de las mismas.

El equipo socio-ambiental de la SECISYU realizará una supervisión sistemática de la ejecución de las obras en base a los insumos provistos por los Informes de Gestión Social y Ambiental de los Contratistas y su propio plan de supervisión y visitas a campo (ver sección 7.5).

De aplicar, se deberá implementar el correspondiente PR, confeccionado en base a los lineamientos definidos en el MRP. En el Anexo 2 se establecen las implicancias para las etapas de ejecución y seguimiento.

Finalización de las Obras – Cierre Administrativo. Al finalizar las obras, la SECISYU realizará la Recepción Ambiental de las mismas mediante una supervisión exhaustiva específica de verificación del cumplimiento de la totalidad de las condiciones ambientales y sociales establecidas. Completará el Informe Final Ambiental y Social (ver sección 7.7.1) para su elevación al BM, con todos los registros aval que resulten necesarios, a fin de obtener la No-Objeción.

7.5 MONITOREO DEL DESEMPEÑO DE LA GESTIÓN SOCIO-AMBIENTAL

La SECISYU supervisará y apoyará el monitoreo de la gestión ambiental y social de las obras, con el objetivo de realizar las evaluaciones finales de los sub-proyectos determinando si los PGASc y particularmente las medidas de mitigación diseñadas e incorporadas en los mismos se implementaron y si resultaron exitosas.

En cada EIASC/EIASE de cada sub-proyecto y sus instrumentos derivados, en particular el PGAS, se establecerán los lineamientos de un Programa de Monitoreo con las variables más apropiadas para medir la adecuación y efectividad de las medidas de mitigación y otras acciones de gestión socio-ambiental establecidas.

Los Contratistas, en base a tales lineamientos, deberán confeccionar el Programa de Monitoreo específico para la ejecución de las obras, definiendo indicadores clave para determinar la situación de la población potencialmente afectada y su ambiente en el área de influencia del sub-proyecto. Establecerán los parámetros a ser monitoreados, los hitos del monitoreo y proveerán los recursos necesarios para llevar adelante estas actividades de monitoreo. El Programa de Monitoreo, como parte del PGAS, será revisado y aprobado por la SECISYU. Los resultados de la implementación del Programa de Monitoreo constarán en los Informes de Gestión Ambiental y Social que presentarán los Contratistas. La SECISYU revisará, aprobará y mantendrá resguardados estos Informes como demás documentos pertinentes a la gestión ambiental y social del Programa.

En los casos de sub-proyectos ejecutados por Cooperativas locales[59], la SECISYU deberá confeccionar el Programa de Monitoreo detallado y dar asistencia técnica y capacitación para que las Cooperativas puedan implementarlo.

A su vez, realizará el seguimiento sistemático de la implementación de los PGASc incluyendo la aptitud y resultados del Programa de Monitoreo, a través de visitas de supervisión.

En este sentido, la SECISYU deberá contar con un registro detallado de todas las actividades de monitoreo y supervisión que realice, incluyendo las visitas a obra, identificar y documentar las adecuaciones que en función de ello pudieran requerirse -con la correspondiente comunicación a los Contratistas u otros involucrados-, y mantendrá resguardados todos estos registros. Deberá confeccionar, para sintetizar estar prácticas, los Informes de Seguimiento Ambiental y Social de la Etapa Constructiva (ISASc, ver sección 7.7.1).

Adicionalmente, la SECISYU podrá contemplar el diseño e implementación de indicadores de monitoreo propios. Como mínimo, deberá elaborar uno vinculado al “Sistema de atención y resolución de inquietudes y reclamos” (ver sección 8.2.3) a implementar. Teniendo en cuenta que uno de los principales impactos ambientales de la etapa de construcción, identificados preliminarmente en este MGAS para todos los sub-proyectos del Programa, son las molestias a la población, el registro y seguimiento de cantidad de quejas, reclamos y resoluciones por tipo de impacto (por ejemplo por ruidos molestos) resulta un parámetro adecuado, aunque no el único, para saber si se están llevando a cabo correctamente, o resultan suficientes, las medidas de mitigación contempladas en los PGAS.

De aplicar un PR, se implementará un sistema de seguimiento y monitoreo de la población desplazada, para lo cual los lineamientos a tener en cuenta se presentan en el MPR (ver Anexo 2).

A su vez, resulta necesario considerar el desarrollo de un monitoreo del Programa en general, más allá de las particularidades y avances en la ejecución de cada sub-proyecto. Para tal fin se tomará como línea de base, es decir como la situación sin proyecto, lo expuesto en el presente documento en la sección 3 (Descripción General del Área de Implantación del Programa), el informe de Relevamiento Socio-Habitacional (SSPYGC, 2016), el relevamiento fotográfico que se presenta en el Anexo 3 y las líneas de base de los EIAS a desarrollar para cada sub-proyecto que se estima (según los contenidos mínimos previstos, ver Anexo 9) contengan un mayor detalle. Adicionalmente,

[59] Se prevé que las cooperativas locales podrían participar en los sub-proyecto vinculados al mejoramiento del espacio público

la SECISYU incorporará en las instancias participativas que ya realiza la temática ambiental con el fin de recolectar información cualitativa y cuantitativa sobre la misma (ver sección 8).

Luego, a los 2 años de iniciada la etapa constructiva del Programa (plazo total estimado en 48 meses), se deberá elaborar un informe que permita describir la evolución de las principales características sociales y ambientales del área bajo estudio. Para el desarrollo de este informe como mínimo se deberán llevar a cabo las siguientes tareas:

- Descripción de los sub-proyectos desarrollados hasta el momento o estado de avance de los mismos
- Relevamiento fotográfico
- Principales resultados de los monitoreos desarrollados en el marco de cada sub-proyecto (para lo cual se puede tener en cuenta los ISASc, ver sección 7.7.1)
- Desarrollo de actividades con la comunidad (pueden ser encuestas, talleres, entrevistas, etc.) para describir específicamente las condiciones ambientales y cómo estas son percibidas por los habitantes.
- Análisis comparativo entre la situación con proyecto y la instancia intermedia de avance del Programa (conclusiones y recomendaciones)

Una vez finalizada la implementación del Programa, se deberá confeccionar un informe final exponiendo la evolución y, finalmente situación con proyecto, en relación a las principales problemáticas ambientales y sociales identificadas en la línea de base y en el informe anteriormente solicitado. En esta oportunidad, además de las tareas mínimas requeridas para el informe anterior (durante el desarrollo del Programa) y se deberá realizar un análisis comparativo entre el CNPHV 2010, el Relevamiento Socio-Habitacional (2016) y los resultados del CNPHV que se desarrollará en el año 2020. De esta manera se podrá realizar una comparación cualitativa y cuantitativa de la situación antes y después del Programa.

En los informes semestrales del Proyecto que la UCP remitirá al BM se incluirá una sección específica sobre los avances de la gestión ambiental y social.

7.6 GESTIÓN AMBIENTAL ETAPA DE OPERACIÓN

Durante la fase de operación, el seguimiento de los sub-proyectos es responsabilidad de cada área operativa según el caso (empresas prestadoras de servicios/organismos competentes, entes regulatorios y de control, etc.). Según corresponda, los convenios de transferencia definirán los parámetros y estándares bajo los cuales las entidades a cargo deberán operar los sub-proyectos.

En este sentido, se deberá tener en cuenta lo definido en cada PGAS respecto a la etapa de operación.

Especialmente, la SECISYU junto con las empresas prestadoras de servicios que comenzarán a operar y/o el organismo gubernamental responsable del mantenimiento de los espacios públicos a crear o mejorar, deberán diseñar e implementar un plan de comunicación que difunda y promueva los modos de uso adecuados de los servicios (promoviendo su eficiencia y cuidado, alertado sobre posibles riesgos, etc.) y el cuidado y mantenimiento de los espacios públicos, con el objetivo de maximizar los impactos positivos estimados gracias a la ejecución del Programa.

7.7 PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS INTERNOS DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL

7.7.1 Instrumentos Internos de Gestión Ambiental y Social

Se prevé la implementación de cuatro instrumentos internos de gestión a ser confeccionados según la etapa en la que se encuentre cada sub-proyecto (Tabla 15).

Tabla 15. Instrumentos Internos de Gestión Ambiental y Social

Etapa del Sub-proyecto	Instrumentos Internos	Elabora	Supervisa y reporta al BM
Clasificación	Ficha de Evaluación Preliminar Ambiental y Social (FEPAS)	SECISYU	UCP
Evaluación	Informe de Evaluación Ambiental y Social (IEAS)		
Construcción	Informes de Seguimiento Ambiental y Social de la Etapa Constructiva (ISASc)		
Cierre	Informe Final Ambiental y Social (IFAS)		

Ficha de Evaluación Preliminar Ambiental y Social (FEPAS): Los sub-proyectos deberán ser categorizados por la SECISYU aplicando la FEPAS. Este instrumento refiere a la metodología propuesta de Clasificación del sub-proyecto en función del Nivel de Riesgo Socio-Ambiental (ver sección 7.3.1). Así, a partir de su confección se determinará el tipo de estudio de impacto a desarrollar (EIASC o EIASE), como también si se derivan otros requerimientos ambientales y/o sociales para cumplir con las Políticas de Salvaguarda del Banco (sobre todo un PR) y la normativa legal pertinente. El modelo de la FEPAS a completar se encuentra en el Anexo 8.

La clasificación y conclusiones resultantes serán informadas al BM.

Informe de Evaluación Ambiental y Social (IEAS): Una vez finalizado el proceso de Evaluación de cada sub-proyecto, la SECISYU completará el Informe de Evaluación Ambiental y Social, que contendrá el resumen de todas las actividades que se realizaron en la fase de Evaluación, incluyendo los resultados del proceso consultivo a implementar (ver sección 8).

LA UCP remitirá al BM para obtener la No-Objeción el IEAS confeccionado por la SECISYU del primer sub-proyecto de cada tipo de obras. El resto de los IEAS serán elaborados por la SECISYU y archivados por la UCP, estando disponibles para consulta del BM.

El modelo del IEAS a completar se encuentra en el Anexo 11.

Informes de Seguimientos Ambiental y Social de la Etapa Constructiva (ISASc): Estos instrumentos se completarán durante la etapa de construcción de cada sub-proyecto y sintetizarán las principales actuaciones de la SECISYU en su rol de supervisora del desempeño de la gestión ambiental y social (ver sección 7.5). En los mismos se deberán detallar las visitas de supervisión realizadas, listar el cumplimiento o no de los planes y/o programas del PGAS, identificando desvíos, no conformidades y seguimiento de medidas de reversión de las mismas, etc. La periodicidad dependerá del cronograma de cada sub-proyecto, pero siempre se confeccionarán como mínimo cada dos meses.

El modelo del ISASc a completar se encuentra en el Anexo 12.

Informe Final Ambiental y Social (IFAS): Se trata del documento requerido una vez concluida la etapa de construcción de las obras, con el fin de verificar el cumplimiento de todas las acciones y medidas acordadas en los respectivos planes de gestión ambiental y social. La SECISYU preparará el Informe Final Ambiental y Social, con la documentación/registros aval que correspondan, en base a la supervisión final específica realizada para la Recepción Ambiental de las Obras.

Si durante la etapa de ejecución del sub-proyecto se identificaron serias complicaciones en la implementación del PGAS (numerosos desvíos y/o no conformidades), es posible contemplar en esta instancia una auditoría externa de la gestión ambiental y social de las obras. La necesidad de recurrir a la misma deberá ser consultada y definida junto con el BM y el mismo dará No-Objeción a los términos de referencia a usar.

En el Anexo 13 se adjunta un modelo del IFAS. En su pedido al BM de No-Objeción a la recepción de las obras involucradas en los sub-proyectos, la UCP adjuntará también el IFAS preparado por la SECISYU.

7.7.2 Resumen de procedimientos de gestión ambiental y social por ciclo de sub-proyecto

Resumen de los procedimientos de gestión ambiental y social a lo largo del ciclo de los sub-proyectos
(En caso de reasentamiento de población ver MPR en Anexo 2***)***

Gestión ambiental y social por ciclo de sub-proyecto				**Instrumentos / Productos / Documentos requeridos por Sub-proyecto**		**Responsabilidades**			
Etapa ciclo	**Etapa de gestión socio-ambiental**	**Actividad de gestión socio-ambiental**	**Tarea**	**Clasificación** **Nivel de Riesgo Ambiental y Social ALTO**	**Nivel de Riesgo Ambiental y Social MODERADO**	**SECISYU[60]**	**Contratista [61]**	**UPC**	**BM[62]**
Diseño	Clasificación	Evaluación Preliminar Ambiental y Social	Elaboración	FEPAS	FEPAS	X			
			Supervisa y remite al BM					X	
			Recibe notificación						X
	Evaluación	TDR Estudio de Impacto Ambiental y Social Completo o Expeditivo	Elaboración	TDR EIASC y otros estudios eventualmente requeridos	TDR EIASE y otros estudios legales eventualmente requeridos	X			
		Divulgación y Consulta Pública TDR	Organización, participación y documentación	Consulta TDR EIASC Documentación de la consulta		X			
		Estudios Ambientales y Sociales e instrumentos derivados borrador	Elaboración estudios	Versión Borrador EIASC con PGAS y ETAs y otros estudios, instrumentos y/o requerimientos legales de corresponder	Versión Borrador EIASE con PGAS y ETAs y otros estudios, instrumentos y/o requerimientos legales de corresponder		X		
			Revisión y aprobación			X			
			Tramitación y obtención Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) y/u otros permisos y autorizaciones legales[63]	Certificado de Aptitud Ambiental	Certificado de Aptitud Ambiental	X			
		Divulgación y Consulta Pública Estudios Ambientales y Sociales	Organización, participación y documentación	Consulta EIASC con PGAS y ETAs, más PR preliminar -de aplicar-, y otros de corresponder. Documentación de la consulta	Consulta EIASE con PGAS y ETAs, más PR preliminar -de aplicar-, y otros de corresponder. Documentación de la consulta	X			
		Estudios Ambientales y Sociales e instrumentos derivados finales	Ajuste y elaboración	Versión Final EIAS con PGAS y ETAs, más PR preliminar -de aplicar-, y otros estudios, instrumentos y/o requerimientos legales de corresponder. (Certificado de Aptitud Ambiental)	Versión Final EIASE con PGAS y ETAs, más PR preliminar -de aplicar-, y otros estudios, instrumentos y/o requerimientos legales de corresponder. (Certificado de Aptitud Ambiental)		X		
			Confección del IEAS	IEAS	IEAS	X			
			Supervisa y remite al BM					X	
			Revisión y No-Objeción[64]						X
Preparación de Pliegos y contratos de obras	Ejecución y Seguimiento	Pliegos y contratos con las respectivas cláusulas de gestión socio-ambiental	Incorporación cláusulas	ETAs, PGAS, y, según apliquen, TDR de PR y otros requerimientos en pliegos y contratos	ETAs, PGAS, y, según apliquen, TDR de PR y otros requerimientos en pliegos y contratos	X		X	
Licitación y contratación de obras		Definición PGAS construcción (PGASc)	Preparación	PGASc	PGASc	X[65]	X		
			Revisión y aprobación			X			X[66]
Ejecución		PGASc aprobado	Aplicación	Implementación PGASc e Informes Periódicos de Gestión Social y Ambiental	Implementación PGASc (y PR de aplicar) e Informes Periódicos de Gestión Social y Ambiental		X		
			Supervisión / Inspección	Visitas de supervisión, inspección y reportes ISASc	Visitas de supervisión, inspección y reportes ISASc	X			
Finalización Sub-proyecto y Cierre Administrativo		Recepción Ambiental de Obras	Realización	Supervisión/Auditoría IFAS	Supervisión/Auditoría IFAS	X			
			Remite al BM					X	
			Revisión y No-Objeción						X[67]

[60] Toda la documentación que deba ser remitida al BM, se realizará a través de la UCP. La SECISYU deberá enviar el documento a este organismo, el cual realizará la supervisión y reporte oficial al BM.

[61] Se refiere a contratistas de obras, bienes y servicios

[62] En este momento, se establece que el BM dará su No-Objeción a los documentos correspondientes definidos en este MGAS y que se resumen en esta tabla, y sólo en caso de los primeros sub-proyectos de cada tipo de obra. En caso de los sub-proyectos siguientes, la SECISYU seguirá el modelo establecido por el primer sub-proyecto, y el BM revisará los documentos en el contexto de las misiones de supervisión y apoyo. Igualmente, la SECISYU enviará cualquier consulta o duda al BM que considere necesario, y el BM podrá solicitar para su revisión cualquier documento en cualquier momento.

[63] De corresponder.

[64] En caso que el sub-proyecto quede requerido de Estudio de Impacto Ambiental conforme la legislación aplicable, los estudios desarrollados serán examinados y aprobados, en su caso, en forma condicionada a la emisión de la aprobación ambiental por la Autoridad Competente. Asimismo, la No Objeción del BM aplicara solo a los primeros EIAS por tipo de sub-proyecto, considerando aprobados los subsiguientes.

[65] Participación prevista en los casos que las obras sean desarrolladas por Cooperativas locales. Estas cooperativas se prevé podrían participar en los sub-proyectos vinculados al mejoramiento de espacios públicos.

[66] La revisión y aprobación por parte del BM aplicará solo a las primeros PGAS presentados por cada tipo de proyecto.

[67] La revisión y aprobación por parte del BM de la Recepción Ambiental de las obras aplicara únicamente a los primeros por tipo de proyecto. En caso de existir observaciones, estas serán incluidas para su cumplimiento en la etapa de garantía, no condicionando la No Objeción de la recepción provisoria de las mismas.

Gestión ambiental y social por ciclo de sub-proyecto				Instrumentos / Productos / Documentos requeridos por Sub-proyecto		Responsabilidades			
Etapa ciclo	**Etapa de gestión socio-ambiental**	**Actividad de gestión socio-ambiental**	**Tarea**	**Clasificación** **Nivel de Riesgo Ambiental y Social ALTO**	**Nivel de Riesgo Ambiental y Social MODERADO**	**SECISYU[60]**	**Contratista [61]**	**UPC**	**BM[62]**
Operación y Mantenimiento		El seguimiento socio-ambiental es responsabilidad de cada área operativa según el caso (empresas prestadoras de servicios/organismos competentes, entes regulatorios y de control, etc.)							

8. DIFUSIÓN, PARTICIPACIÓN Y CONSULTAS PÚBLICAS

El Barrio 31 donde se implantará el Programa cuenta con un importante antecedente histórico de involucramiento de la comunidad en acciones participativas, desde aquellas orientadas a la resistencia frente a las iniciativas de erradicación que estuvieron presentes en varios períodos desde fines de los años 50, hasta la organización colectiva para la reivindicación de soluciones de mejora del hábitat y la calidad de vida de sus habitantes.

Asimismo es destacable la inclusión de mecanismos participativos con injerencia en el territorio del barrio en las leyes Nº148 y Nº 3.343 de la CABA. La Ley 148 de "Atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las Villas y Núcleos habitacionales transitorios", sancionada en el año 1998, tenía como objetivo diseñar un programa integral de radicación y transformación de los asentamientos, que incluyera un relevamiento y la urbanización integral, mediante la provisión de la infraestructura de servicios, el desarrollo de políticas sociales y la planificación participativa presupuestaria. En su artículo 4 establece la conformación de la Comisión Coordinadora Participativa (CCP), organismo encargado de llevar a cabo el diagnóstico, planificación y seguimiento de las políticas sociales habitacionales. La CCP como espacio de diálogo que facilitara la implementación del plan integral, debía estar integrada por representantes del Poder Ejecutivo, del Poder Legislativo y de las Villa 31 y 31 Bis. Por otra parte, la Ley 3.343 (2009) que dispone la urbanización del polígono del barrio, crea a través de su artículo 5, la "Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de las Villas 31 y 31 Bis". Esta Mesa de Urbanización, bajo la órbita del Poder Legislativo, funciona como lugar de diálogo entre distintos representantes del GCBA, del Estado Nacional, la Universidad de Buenos Aires y los delegados y representantes barriales.

Por todo ello, la realización de la Evaluación de Impacto Social[68], resultó un elemento imprescindible para conocer las condiciones sociales de base del barrio y poner de manifiesto los actores, factores y sistemas sociales que pueden gravitar en la concreción del Programa. A partir de este estudio se identificó que en el barrio se han ido constituyendo con el tiempo reglas, formas organizativas y formas de acción colectiva que habilitan (o restringen) la participación, empoderamiento e influencia de los actores sociales, respecto de las decisiones sobre los asuntos de orden público.

En cuanto a las ***reglas***, la existencia del Estatuto del Barrio 31 Carlos Múgica[69], aparece como un marco que habilita la representación pero a la vez restringe la participación al sistema político. En relación a las ***formas organizativas,*** el sistema político establecido por el Estatuto, aunque con ciertos matices, aparece como facilitador, promoviendo la participación de los vecinos del barrio, canalizando reclamos y propuestas. Se suma en ese sentido también la "Mesa de Urbanización", como un espacio que promueve la participación por la urbanización del barrio y coordina las acciones de un colectivo de actores sociales diversos. Mientras que entre las ***formas de acción colectiva*** se incluyen las movilizaciones, los cortes, la toma de edificios públicos y la firma de petitorios o cartas a las autoridades, como prácticas habituales entre los residentes del barrio.

[68] La Evaluación de Impacto Social del Componente 1: Integración social y urbana Villa 31 y 31 Bis de la CABA, PROYECTO DE TRANSFORMACIÓN URBANA DEL AMBA, fue realizado por los equipos técnicos de la Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito (Ministerio de Hacienda) y la Secretaría de Integración Social y Urbana (Jefatura de Gabinete de Ministros). La 2da. versión borrador fue elaborada en el mes de septiembre de 2016.

[69] En respuesta a la intimación del Poder Judicial en el año 2009, para convocar a elecciones de delegados con el fin de "democratizar" la representación de la villa, en agosto de 2010, se consolidó el Estatuto, elaborado en base a más de cincuenta talleres públicos y abiertos, reuniones sectoriales y encuentros con referentes, entre los meses de noviembre de 2009 y agosto de 2010, los que contaron con la participación activa de vecinos y vecinas del Barrio 31.

Este conjunto de antecedentes imprimió en la estrategia de involucramiento de la comunidad adoptada por el Programa desde sus inicios, la visión de la planificación participativa, concebida como mecanismo que favorece el diálogo y el encuentro comunitario y a la vez potencia la construcción de consensos, promoviendo la participación real y activa de la población en el proceso de transformación de su entorno.

En este sentido, en el presente punto se dará en primer lugar testimonio del proceso participativo que la SECISYU ha estado desarrollando desde enero de 2016 con el objetivo de definir y obtener la legitimidad social del Programa Barrio 31, sus subcomponentes y en algunos casos avances en el diseño y definición de sub-proyectos (ver sección 8.1).

En sección 8.2 se exponen el proceso participativo y de consultas previsto para el Programa y en especial para los sub-proyectos. Allí se definen los instrumentos a implementar, los actores responsables de su ejecución y el sistema de atención y resolución de inquietudes y reclamos dispuestos para el Programa Barrio 31.

El presente MGAS, que define y organiza la gestión socio-ambiental del Programa, fue objeto de Consulta Pública el 10 de noviembre de 2016. En la sección 8.3 se incluye un reporte de sus principales resultados y en el Anexo 15 un informe detallado sobre la jornada implementada.

8.1 RESUMEN DEL PROCESO PARTICIPATIVO REALIZADO PARA LA DEFINICIÓN DEL PROGRAMA

8.1.1 Enfoque y Metodología

El proceso de integración social y urbana supone una participación activa de la comunidad en la transformación física y social de su barrio y un involucramiento profundo de ésta en la definición y solución de los problemas comunes. La viabilidad política y social del proyecto depende de esta participación e involucramiento y plantea la necesidad de construir modelos de abordaje multiactoral que articulen estrategias e instancias de vinculación y participación con todos los actores: los hogares, los individuos en su calidad de ciudadanos, las organizaciones de la sociedad civil y los actores políticos. Estas instancias transcurren simultáneamente en dos niveles, uno que comprende los aspectos más generales del plan integral y sus componentes y otro que aborda los aspectos particulares de cada área programática o intervención:

Tabla 16. Acciones implementadas y previstas de acuerdo a objetivos y perfil de actor social

Programa Barrio 31		perfil actor social			
		HOGARES	CIUDADANÍA	ORG. SOCIALES	ACTORES POLÍTICOS
		Presentación y primer vínculo con los hogares en el marco del Relevamiento socio-habitacional y demográfico	Reuniones con vecinos por sector	Presentación y primer vínculo con las OSC en el marco del Relevamiento a OSC	Reuniones con el Consejo del Barrio, Juntas de Sector, Delegados (referentes en el caso del sector San Martín), Cooperativas, la "Mesa de Urbanización"
Sub-componente	Área programática/ intervención	HOGARES	CIUDADANÍA	ORG. SOCIALES	ACTORES POLÍTICOS
Integración Urbana	Infraestructura		Instancias participativas por intervención	Reuniones con OSC por intervención	Reuniones con el Consejo del Barrio y con delegados de las manzanas afectadas
	Espacios Públicos y Verdes		Instancias participativas por intervención	Reuniones con OSC por intervención	Reuniones con los delegados y con las cooperativas involucradas
	Mantenimiento y Basura 0		Instancias participativas por sector	Reuniones con OSC del sector	Reuniones periódicas con todas las cooperativas
Habitabilidad	Mejoramiento de vivienda	Acompañamiento de los hogares afectados	Instancias participativas por intervención		Reuniones con el Consejo del Barrio y con los delegados de las manzanas afectadas y las cooperativas seleccionadas
Desarrollo Económico	Desarrollo económico	Acompañamiento a las unidades sociales afectadas (paseo comercial y feria) en el marco del Relevamiento y Asesoramiento comercial	Instancias participativas		Reuniones con los delegados y con referentes involucrados

8.1.2 Planificación de la participación por actores

8.1.2.1 Hogares

La cercanía es un valor fundamental en la forma de vinculación con el barrio; la escucha y la atención personalizada constituyen sus pilares estratégicos. En el marco de este enfoque de cercanía, el plan de integración social y urbana propone un conjunto de acciones que confluyen a la hora de encarar una estrategia de vinculación cara a cara con los hogares del barrio.

El primer vínculo con los hogares se establece a través de un relevamiento sociohabitacional y demográfico, que tiene por objeto proveer información actualizada y desagregada del barrio (no se cuenta con datos oficiales desde 2010). Dicho relevamiento, concebido desde esta perspectiva vincular, es llevado adelante por trabajadores sociales que desarrollan una extensa entrevista sobre las condiciones habitacionales, laborales y de ingresos, de acceso a la salud, a la educación y a las políticas sociales en cada hogar, estableciendo un primer contacto y presentación de la Secretaría a todos los hogares relevados.

Tras este primer vínculo y un trabajo de diagnóstico sobreviene un modelo de acompañamiento que propone, en el caso de los hogares en una situación de vulnerabilidad más crítica, una intervención de tipo consejería estructurada, organizada a largo plazo y con metas definidas acorde a contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida y al fortalecimiento de la autonomía de los hogares. Estos serán el eje articulador de una intervención que plantea una perspectiva de proximidad y cogestión a partir de un enfoque de abordaje integral y situacional, fruto de la cual el vínculo con el hogar podrá ir desarrollándose y afianzándose en el tiempo.

Finalmente, este enfoque de cercanía comprende la consolidación de un espacio de referencia gubernamental dentro del barrio. Se trata del desarrollo de un espacio que tienda a centralizar la oferta de servicios y programas sociales del gobierno, a la vez que promueve un mejor y más amplio acceso a los mismos. En el marco de esta instancia, y con la misma perspectiva de proximidad, se lleva adelante la atención, canalización y seguimiento de las demandas sociales de manera continua y sistemática.

8.1.2.2 Ciudadanía

La planificación participativa es un instrumento fundamental para viabilizar el diálogo entre diversos agentes que representan posiciones de poder variables. Dicho diálogo es entendido como componente fundamental en procesos democráticos para lograr cambios estructurales y construir sociedades que garanticen derechos humanos y calidad de vida. Esta aproximación involucra al Estado, a la sociedad civil, al sector privado y a la ciudadanía en general en la resolución de los problemas de desarrollo a través de la generación de pactos y acuerdos sobre el modelo de sociedad que se quiere consolidar. Los procesos de planificación participativa apuntan a crear y fortalecer instancias de empoderamiento social e influencia en las decisiones públicas. Se orienta a lograr que más ciudadanos, colectivos y organizaciones de todo tipo sean sujetos de una participación real que dé cuenta de las relaciones de poder existentes y fomente la redistribución de ese poder en favor de la equidad social.

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

En el caso del plan de integración social y urbana para el Barrio Carlos Mujica, las herramientas que utilizaremos serán de tres niveles:

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

Este conjunto de herramientas se articularán en cada proceso participativo con el objeto de favorecer el encuentro comunitario y la construcción de consensos, promoviendo la participación real y activa de la población en el proceso de transformación de su entorno. En el marco de estos procesos comienza a tener lugar una planificación conjunta de las intervenciones físicas y sociales,

que nutre las distintas etapas del ciclo de gestión de proyecto retroalimentándolo a partir del conocimiento nuevo construido en la interacción entre los diferentes actores (para ilustrar cómo se da este proceso a través de un ejemplo concreto incluimos un estudio de caso en el punto 3).

Desde esta perspectiva de planificación participativa, cada intervención del plan integral, sin excepciones, supone un proceso participativo que se compone de una serie de instancias de diverso tipo concatenadas entre sí. Todas ellas conforman el módulo participativo de tal intervención y son concebidas como una parte constitutiva y necesaria de la misma. Las herramientas a utilizar son seleccionadas en cada caso según el tipo de intervención y el contexto socio-comunitario en que ésta tendrá lugar. Se trata de un proceso continuo, que se desarrolla antes, durante y después de cada intervención, encadenándose con otros procesos participativos de otras intervenciones, tejiendo la trama de participación ciudadana en el proceso de integración social y urbana.

8.1.2.3 Organizaciones de la Sociedad Civil

Las organizaciones de base tienen un papel destacado en el tejido de las redes sociocomunitarias operando, por una parte, como verdaderas redes de contención en el marco de la situación de vulnerabilidad social y, por otra, como potentes instancias para canalizar de manera colectiva y organizada la participación de la comunidad. Constituyen, en este sentido, un actor fundamental que debe ser tenido en cuenta a partir de una estrategia de vinculación que considere tanto la necesidad de fortalecer este rol como de generar instancias de asociatividad entre ellas y con el Estado y de favorecer la articulación con empresas y OSC con origen fuera del barrio.

El punto de partida de este proceso es la realización de un relevamiento que, del mismo modo que para los hogares, supone un primer contacto y presentación de la Secretaría a todas las organizaciones. Este relevamiento es la base de un diagnóstico en función del cual se pueden desarrollar tres líneas de acción en sintonía con los objetivos mencionados: fortalecimiento de las organizaciones de base, promoción y desarrollo de redes y mesas de trabajo según temática y actividades en gestión asociada.

Esta estrategia será abordada desde un enfoque de gestión asociada, entendida ésta como una forma de cogestión entre Estado y sociedad 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.

8.1.2.4 Actores Políticos

El barrio cuenta con un sistema político regido por un estatuto que tiene el propósito de establecer un marco de participación respecto de las decisiones relativas a los asuntos de orden público, en especial, aquellos supeditados a la urbanización prevista en la ley 3.343.

En agosto de 2010, a partir de la intervención de la secretaria ad hoc para villas del Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario N°2 de la Ciudad a cargo del Dr. Andrés Gallardo, se consolidó un estatuto que fue elaborado en más de cincuenta talleres públicos y abiertos, reuniones sectoriales y encuentros con referentes.

Entre los meses de noviembre de 2009 y agosto de 2010, los que contaron con la participación activa de vecinos y vecinas del barrio. En aquel entonces, el magistrado estuvo a cargo del proceso electoral y la Asociación Civil por la Igualdad y la justicia (ACIJ) participó como veedora del proceso. La última elección, realizada en el mes de julio de 2015, de la cual resulta la actual conformación

de cuerpos de delegados fue coordinada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad a partir del re-empadronamiento de electores.

El estatuto establece tres niveles de representación territorial:

- Manzana como unidad territorial básica → representantes de manzana (delegados) surgidos de elecciones directas entre sus vecinos y vecinas. Los cargos tienen una vigencia de 3 (tres) años.
- Sector conformado por manzanas solidarias con una identidad e historia compartidas → Junta de Sector conformada por la totalidad de representantes surgidos de las manzanas que lo componen.
- Barrio constituido por los sectores unificados para su representación externa → Consejo del Barrio compuesto de diez miembros (consejeros) los cuales son designados uno por cada junta de sector, a excepción de Güemes que designa dos a causa de su densidad poblacional.

Todos estos actores -delegados, consejeros y representantes de hecho- detentan una referencia y legitimidad que los convierte en actores fundamentales a la hora de generar consensos necesarios para el proceso de integración social y urbana. Sobre esta base, es importante generar estrategias tendientes a establecer vínculos fluidos y sostenidos y canales de comunicación efectivos con todos ellos.

Estas estrategias deben comprender también la vinculación con otros actores políticos de peso del barrio: referentes históricos, organizaciones, espacios de coordinación (como la mesa de urbanización), incluso ciertos contratistas del gobierno, etc. Uno de estos actores políticos de peso son las cooperativas. Éstas desempeñan un doble papel, por un lado, como intermediarias y facilitadoras en el acceso de la población del barrio a ciertas fuentes de trabajo, por otro, como herramientas organizativas de colectivos que se organizan a nivel local (barrio) y/o en otras escalas (ciudad, país), principalmente en torno a reivindicaciones que tienen que ver con el acceso al trabajo, la alimentación y la vivienda. Existe una notable imbricación entre cooperativas y sistema político, que se expresa por ejemplo en el frecuente ejercicio de ambos roles (delegado o consejero y autoridad de una cooperativa) por un mismo individuo, pero también en una compleja trama de intereses en que se comparten y/o disputan distintos tipos de recursos.

Todas estas estrategias de participación y vinculación con los actores del barrio componen el modelo de abordaje multiactoral que propone el plan integral como condición necesaria para la viabilidad política y social del proceso de integración social y urbana del Barrio Carlos Mugica. Dicho modelo constituye el soporte de socialización de todas las intervenciones del plan integral. En este sentido, comporta asimismo un insumo fundamental del Marco de Gestión Social y Ambiental: alimentando los términos de referencia para las Evaluaciones de Impacto Ambiental que requieran los diferentes componentes del plan y procurando un marco de participación para la socialización de las estrategias y criterios de protección ambiental y de los resultados de las evaluaciones de impacto realizadas.

Todos los procesos descriptos a continuación se encuentran abiertos. De manera que la información aquí consignada deberá entenderse como información sumamente dinámica y en permanente actualización.

8.1.3 Presentación y tratamiento de aspectos generales del Programa y sus subcomponentes

Como actividades iniciales para la presentación y ajuste al diseño preliminar del Programa se llevaron adelante relevamientos, instancias participativas con diversos grupos comunitarios y reuniones consultivas. Es importante mencionar que se convocó para estas actividades iniciales a

todos los perfiles de actores sociales que fueron identificados por la SECISYU como dentro del área de impacto del Programa y como parte de su estrategia de participación a implementar. A continuación se resumen las principales actuaciones, un detalle de cantidad y tipo se presenta en el Anexo 14.

1. Relevamientos

Entre los meses de abril y agosto de 2016[70], se realizó un relevamiento socio-habitacional y demográfico de los **hogares del barrio**, a través del cual se inició la vinculación con todas las unidades que serían afectadas por el Programa, a la vez que se presentaron los lineamientos principales del mismo. El relevamiento se realizó por medio de encuestas que indagaron acerca de las condiciones habitacionales, laborales y de ingresos, de acceso a la salud, a la educación y a las políticas sociales, estableciendo un primer contacto y presentación de la SECISYU a todos los hogares relevados. Fueron entrevistados hasta el momento un total de 7.000 hogares. Asimismo este relevamiento incluyó el registro preliminar de 2.000 demandas sociales, consolidando, a partir de este contacto inicial, un espacio de referencia gubernamental dentro del barrio orientado a la atención, canalización y seguimiento de las demandas de manera continua y sistemática.

Por otra parte, se realizó además entre marzo y junio de 2016, un relevamiento específico de 70 **organizaciones de la sociedad civil** de base localizadas en el barrio, a fin de generar un contacto inicial y presentar los lineamientos del Plan. Este proceso supuso al menos una instancia de entrevista en profundidad con cada una de ellas. El relevamiento servirá de base para un diagnóstico en función del cual se podrán desarrollar tres líneas de acción en sintonía con los objetivos mencionados: fortalecimiento de las organizaciones de base, promoción y desarrollo de redes y mesas de trabajo según temática y actividades en gestión asociada.

2. Instancias participativas

Entre los meses de junio y julio de 2016 se llevó adelante una primera tanda de 9 talleres con **vecinos de cada sector del barrio**. En promedio, a cada taller, asistieron entre 50 y 60 personas. La dinámica de los talleres se inició con la apertura de un espacio para consultas e intervenciones por parte de los vecinos, luego el titular de la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU), Diego Fernández, expuso el Plan Integral y sus Componentes. Además de los aspectos de corte más técnico incluidos en el Programa, se hizo referencia a que una transformación física del barrio requiere además una transformación social. Por ellos se enfatizó el rol fundamental que jugará toda la comunidad en la concreción del Programa. Se presentó además cómo funcionará el "Modelo de acompañamiento" para los hogares que serán impactados por las intervenciones. A continuación se dio lugar a una nueva ronda de preguntas y debate. Durante el taller se mencionó además sobre la habilitación de una Urna para preguntas, reclamos y comentarios.

3. Reuniones

En el mes de abril se realizó una primera tanda de reuniones con actores políticos territoriales: el **Consejo del Barrio, Juntas de Sector** y **Delegados**[71] (referentes en el caso del sector San Martín) para presentar la SECISYU, los aspectos generales del Programa y sus componentes, anticipando la realización de la primera tanda de reuniones con vecinos por sector. Durante estas reuniones la dinámica y contenido fue similar al que se utilizó en los talleres con los vecinos de cada sector del barrio.

[70] La primera barrida del relevamiento socio-habitacional y demográfico en todos los sectores se realizó entre abril y junio de 2016. Durante los meses de julio y agosto se realizaron revisitas frente a los altos niveles de rechazo registrados (alrededor de un 34%).

[71] Ver sección 3.2.2.1

Con el mismo objetivo, entre enero y agosto de 2016 se realizó una primera serie de reuniones con **14 cooperativas locales**. Mientras que en los meses de junio y agosto de 2016, se realizaron un total de 3 encuentros con la "**Mesa de Urbanización"**.

8.1.3.1 Avances en el abordaje de algunos sub-proyectos

A fin de avanzar en la definición de los subcomponentes del Programa, se llevó adelante una ronda de actividades con la comunidad que, dando continuidad con el proceso ya iniciado, enfocara el abordaje participativo hacia las características de las áreas programáticas e intervenciones. Este trabajo incluyó nuevos relevamientos, instancias participativas con diversos grupos comunitarios y reuniones consultivas. Los perfiles de los actores sociales abordados por cada actividad se definieron en base a su vulnerabilidad respecto al impacto de los aspectos de cada área programática o intervención del Programa.

1. Relevamientos

Durante esta etapa se llevó adelante un relevamiento específico con los **hogares** que serían afectados por la intervención piloto que se iniciará en octubre y noviembre en la manzana G1 (MZG1), donde tendrá lugar la primera intervención de mejoramiento de vivienda. Se presentó en detalle además a los hogares el Modelo de Acompañamiento, que implementará la SECISYU y que consiste en brindar atención de consejería estructurada, organizada a largo plazo y con metas definidas, que busca apoyar el mejoramiento de las condiciones de vida y el fortalecimiento de la autonomía de los hogares.

2. *Actividades participativas*

Se realizaron además entre los meses de Marzo y Julio, 40 encuentros con vecinos del barrio, cuyo foco se orientó a tratar los distintos perfiles de alcance y diseño de las intervenciones previstas como parte del Programa. Dichas instancias involucraron metodologías y niveles de participación diversos según el perfil y carácter de cada intervención y las limitaciones u oportunidades identificadas en cada caso, según criterios técnicos y socio-comunitarios. La dinámica metodológica utilizada en cada instancia incluyó, dependiendo del área programática abordada (Infraestructura, Espacios Públicos y Verdes, Mantenimiento y Basura, Mejoramiento de vivienda, Desarrollo económico), la realización de: reuniones de vecinos, talleres de árbol de problemas, mapeos colectivos, recorridas de observación, encuestas, entrevistas en profundidad, dibujo con niños, buzón de votación, observación, visitas puerta a puerta. Se alcanzó una participación total de 1.216 vecinos, unos 30 participantes promedio por encuentro.

A partir del mes de septiembre de 2016 se inicia una segunda tanda de talleres con **vecinos de cada sector del barrio**, con el objetivo de avanzar en la definición de los subcomponentes del Programa (Integración Urbana, Habitabilidad, Desarrollo Económico) y el ajuste de la estrategia y metodología de trabajo participativo, así como socializar los resultados de la Evaluación Social elaborada por el equipo de la SECISYU y presentar los criterios de gestión ambiental estipulados para las futuras intervenciones de infraestructura.

3. Reuniones

A partir del mes de abril de 2016 se inicia una ronda de reuniones con **organizaciones de la sociedad civil de base** en ocasión de intervenciones particulares realizadas en las manzanas o sectores en que algunas de ellas se encuentran localizadas o realizan sus actividades comunitarias. En el mes de julio comenzaron también instancias de fortalecimiento (capacitaciones y asesoramiento) y se impulsaron mesas de trabajo por temática que se encuentran en diferentes

estados de conformación. Es importante destacar que desde el primer contacto generado con las organizaciones el vínculo no se discontinuó en ningún momento.

A comienzos de agosto de 2016 se realizó una segunda reunión con el **Consejo del Barrio** en la que se presentó el plan de infraestructura y las intervenciones previstas por el Programa en relación a las viviendas. Por otra parte el equipo técnico de la SECISYU está trabajando en la regularización de las instancias de reunión con las **Juntas de Sector**, en vistas de generar un calendario de reuniones periódicas. Paralelamente se realizaron reuniones con las **Juntas de Sector** o los delegados de las manzanas que se identificó serían afectados por cada intervención particular.

8.2 PROCESO PARTICIPATIVO EN LA GESTIÓN DE SUB-PROYECTOS

8.2.1 Instrumentos de Participación a Implementar

A continuación se presentan los instrumentos de participación previstos que se articularán con los ya implementados y de acuerdo a las etapas de implementación del Programa, dando continuidad al proceso de planificación participativa de las intervenciones físicas y sociales. Así, a través del involucramiento de la comunidad, seguirán nutriéndose las distintas etapas del Programa, retroalimentando las definiciones de diseño a partir del conocimiento nuevo, construido en la interacción entre los diferentes actores sociales involucrados.

La Tabla 17 sintetiza los instrumentos de participación que se han desarrollado y se deberán de implementar de acuerdo a las etapas del diseño, ejecución y operación del Programa y sus sub-proyectos:

Tabla 17. Instrumentos de Participación a Implementar

Etapa	Objetivos		Proceso Participativo y de Consulta	
Diseño	**1**	Presentación, ajustes y validación del Programa	**Instancias Participativas** *relevamientos, actividades participativas, reuniones* a) aspectos generales del Programa y subcomponentes b) avances en la definición de algunos sub-proyectos	
	2	Presentación y ajustes del MGAS	**Consulta Pública** taller participativo de nivel general en noviembre de 2016	
			Sub-proyectos con nivel de riesgo ambiental y social **ALTO** (EIASC)	Sub-proyectos con nivel de riesgo ambiental y social **MODERADO** (EIASE)
	3	Diseño, definición y difusión de sub-proyectos	**Instancias Participativas** *relevamientos, actividades participativas, reuniones* (exponiendo también principales impactos y medidas previstas en este MGAS)	
	4	Preparación EIAS	**Consulta Pública** Cierre y validación del sub-proyecto TDR de EIASC a desarrollar	

	5	Presentación y ajustes de EIAS y PGAS	**Consulta Pública** sobre la base de EIASC / EIASE borrador avanzado
Ejecución + Operación	**6**	Implementación de gestión ambiental y social	**Programa de Información y Comunicación** definido en PGAS **Sistema de atención y resolución de inquietudes y reclamos**

Objetivos 1 y 3: i) presentación, ajustes y validación del Programa Barrio 31 (en desarrollo) y ii) diseño, definición y difusión de cada sub-proyecto:

Dando continuidad a las actividades iniciales de presentación y ajuste del Programa, subcomponentes y sus sub-proyectos, se prevé la implementación de relevamientos de hogares y de unidades socioeconómicas, incluyendo la aplicación de módulos de apoyo, de acuerdo a las necesidades detectadas en cada caso. Se continuará con el desarrollo de instancias participativas orientadas a diversos grupos comunitarios y las correspondientes reuniones consultivas. Es posible, una vez aprobado el borrador avanzado del presente MGAS, exponer durante estas instancias los impactos preliminarmente identificados y medidas a considerar para su gestión.

1. *Relevamientos y apoyo a hogares y unidades socioeconómicas*

Se prevé la implementación de relevamientos específicos con **hogares y unidades socioeconómicas** identificadas a partir del Relevamiento Inicial, que serán impactadas por las intervenciones sensibles: mejoramiento de viviendas, intervenciones sobre el Paseo Comercial y la Feria. Además, la SECISYU continuará la aplicación en los hogares del Modelo de Acompañamiento previsto y de un Asesoramiento Comercial, en las unidades socioeconómicas. Éste último se enmarca dentro de la estrategia de desarrollo económico sostenible a ser implementada como parte del Programa e incluirá entre sus acciones: asesoramiento para la formalización laboral y comercial, apoyo a los nuevos emprendimientos, capacitaciones laborales y una bolsa de empleo.

2. Actividades participativas

Se realizarán tanto encuentros con **vecinos del barrio por sector** como encuentros con vecinos para tratar los distintos perfiles de alcance y diseño de las intervenciones previstas. La metodología y el nivel de participación se definirán según el perfil y carácter de cada intervención y las limitaciones u oportunidades identificadas en cada caso. No obstante se prevé aplicar las siguientes herramientas dando continuidad a las actividades llevadas hasta el momento: reuniones de vecinos, talleres de árbol de problemas, mapeos colectivos, recorridas de observación, encuestas, entrevistas en profundidad, dibujo con niños, buzón de votación, observación, visitas puerta a puerta.

3. Reuniones con organizaciones sociales y actores políticos

Se dará continuidad a las reuniones específicas iniciadas con las **organizaciones de la sociedad civil de base,** para tratar sobre las intervenciones particulares que se realizarán en las manzanas o sectores en que se localicen o realicen actividades

comunitarias. Por otra parte, a partir del mes de julio 2016, la SECISYU comenzó a brindar fortalecimiento (capacitaciones y asesoramiento) y se impulsaron mesas de trabajo por temática con estas organizaciones, las cuales se encuentran actualmente en diferentes estados de conformación. En este sentido, es destacable que desde el primer contacto generado con las organizaciones, el vínculo no se descontinuó en ningún momento. Por el lado de los actores políticos y cooperativos, se prevé la continuidad de las reuniones con el **Consejo del Barrio, las Juntas de Sector, los delegados de las manzanas afectadas, las cooperativas y referentes territoriales involucrados**. Se presentará el plan de infraestructura y las intervenciones previstas en relación a las viviendas.

Considerando los riesgos identificados a partir de la Evaluación de Impacto Social realizada, se establece además la organización de una serie de reuniones de coordinación y construcción de consensos con el Ministerio Público de la Defensa, la Defensoría del Pueblo y juzgados federales de la CABA competentes y organizaciones no gubernamentales que realicen servicios de patrocinio jurídico en el Barrio 31.

Objetivo 2: Presentación y ajuste del Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS)

El 10 de noviembre de 2016 se realizó un Taller Participativo de nivel general (Consulta Pública 1), que tuvo como objetivo la presentación y posterior ajuste definitivo del diseño del Programa y su presente Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS). La convocatoria se realizó a través de una difusión amplia y siguiendo los principios que guían de manera general la estrategia participativa del Programa, todos los perfiles de actores sociales con injerencia en cada etapa y aspecto del Programa: hogares, vecinos, organizaciones sociales, actores políticos y cooperativas. La organización, convocatoria, desarrollo y confección del informe final fue llevado a cabo por el equipo técnico de la SECISYU. Sus principales resultados se presentan en la sección 8.3 y un informe detallado en el Anexo 15.

Objetivo 4: Preparación de Estudios de Impacto Ambiental y Social (EIAS)

Para aquellos sub-proyectos que hayan sido clasificados con un nivel de riesgo ambiental y social ALTO, se prevé la realización de una consulta pública orientada a la presentación y ajuste de los lineamientos contenidos en los Términos de Referencia que guiarán el desarrollo de los respectivos Estudios de Impacto Ambiental y Social Completo (EIASC). A su vez, contribuirá para darle un cierre al proceso de validación social del sub-proyecto desarrollado en el marco de las instancias participativas arriba expuestas.

La convocatoria deberá seguir los lineamientos ya mencionados para la consulta pública anterior. No obstante, dada la sensibilidad de cada sub-proyecto, el perfil de los actores sociales a involucrar deberá ser definido específicamente para asegurar la inclusión de todos aquellos que pudieran verse impactados, ya sea de manera directa como indirecta por el desarrollo de las obras previstas.

Objetivo 5: Presentación y ajustes de evaluación ambiental y PGAS

La consulta pública vinculada a este objetivo se realizará para todos los sub-proyectos que presenten un nivel alto (demandado un EIASC), o moderado (EIASE), de riesgo ambiental y social. El objetivo de cada taller previsto en esta instancia será la presentación de los principales resultados alcanzados en los EIASC o EIASE (borradores en estado avanzado), a fin de obtener un feedback por parte de los actores sociales involucrados. Se dará especial

atención al ajuste de los instrumentos de gestión (PGAS), dado que los mismos serán incluidos como parte de los pliegos de licitación de las obras. En este caso, la convocatoria deberá seguir las líneas de las instancias anteriores, asegurando la continuidad de los actores sociales involucrados desde instancias previas, como parte del proceso de planificación participativa.

Objetivo 6: Gestión socio-ambiental durante la preparación y ejecución de las obras y luego de implementados los Sub-proyectos.

Todos los PGAS (de todos los sub-proyectos) contendrán sus respectivos Programas de Información y Comunicación, los cuales incluirán las acciones de involucramiento de la comunidad pertinente, de acuerdo a los impactos socio-ambientales detectados en cada caso y la interacción con los distintos actores sociales afectados.

8.2.2 Responsabilidades y Planificación

La SECISYU es la responsable de llevar a cabo todas las actividades vinculadas al proceso participativo. Considerando su estructura organizativa, será crucial la vinculación del equipo que lidere la gestión ambiental con la Subsecretaria de Planeamiento y Gestión Comunitaria, cuya función principal es coordinar y articular la presencia de agentes estatales en el territorio, la vinculación directa entre los proyectos y la población, y la participación comunitaria.

La organización, convocatoria, desarrollo y confección de los informes finales de cada una de las respectivas instancias participativas y de consulta pública previstas, será llevada a cabo por el equipo técnico de la SECISYU. El informe correspondiente a la primera instancia, la cual fue realizada el 10 de noviembre de 2016, se incluye en el Anexo 15 del presente MGAS. Los otros vinculados a la etapa de diseño y evaluación deberán incluirse en los respectivos estudios de impacto ambiental (EIASC/EIAES).

Los informes deberán contener los principales resultados surgidos durante los encuentros y evidencia de la difusión de la convocatoria (folletos, afiches, gacetillas, etc.), así como también fotografías y registro del perfil de los asistentes, que ilustren el nivel de participación alcanzado.

Durante el proceso de evaluación ambiental y social de sub-proyectos, para las instancias finales de consulta pública (con la presentación de los borradores avanzados de EIASC/EIASE) se le dará participación a los equipos profesionales encomendados a la elaboración de los estudios, que deberán presentar en las jornadas de consulta los principales resultados hasta el momento alcanzados en relación a la identificación y valoración de impactos y exponer los lineamientos de PGAS.

Resultará crucial la coordinación y organización de todas las actividades previstas. En este sentido, la SECISYU deberá prever y planificar correctamente los tiempos de las actividades en el marco de los cronogramas de cada sub-proyecto y elaboración de estudios ambientales.

De acuerdo a lo descripto en el presente apartado y con la normativa vigente, se identifican en el territorio actores sociales e institucionales con representación política, cuyas funciones incluyen velar por los intereses y necesidades de la comunidad en el proceso de urbanización. Por ello el Programa articulará y garantizará la vinculación con dichos actores en el marco del proceso participativo implementado, involucrando a los representantes territoriales en las instancias de planificación y gestión del sub-proyecto.

8.2.3 Sistema de atención y resolución de inquietudes y reclamos

La SECISYU a través de la Subsecretaria de Planeamiento y Gestión Comunitaria cuenta con un sistema de reconocimiento territorial de problemáticas y emergencias, atención de reclamos y vinculación con los hogares y referentes territoriales. Para ello, dispone de un equipo de asistentes sociales presentes en el territorio de manera continua.

La Subsecretaría en el marco del Programa brindará atención a las demandas sociales relevadas mediante los Relevamientos estipulados, y desarrollará un Modelo de Acompañamiento a los hogares, y un Asesoramiento Comercial a las unidades socioeconómicas, en el caso que se evalúe necesario. Implementará, además, un mecanismo de atención y resolución de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias (PQRS).

Resulta relevante mencionar además que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires cuenta con una línea telefónica gratuita (147), a través de la cual los vecinos pueden realizar reclamos y denuncias. La atención está disponible de lunes a viernes de 7:30 a 21:00hs y los sábados, domingos y feriados de 8:30 a 14:30hs.

La SECISYU deberá contar con un registro sobre el sistema para realizar un adecuado seguimiento de las inquietudes y reclamos y medir la efectividad de las medidas previstas (ver sección 7.5).

8.2.4 Proceso participativo en casos de reasentamiento involuntario

En los casos donde se identifique la necesidad de reasentamiento de población y, por lo tanto, se debe diseñar e implementar un PR, se deben seguir los lineamientos convenidos en el MPR (ver Anexo 2). Se destaca que para estos casos la adecuada implementación de las estrategias de participación y consulta resulta crucial, influyendo en la sostenibilidad del sub-proyecto y/o Programa.

8.3 CONSULTA PÚBLICA SOBRE EL MGAS

La elaboración del MGAS incluyó un proceso de consulta pública con los interesados sobre este instrumento, el cual fue realizado el 10 de noviembre de 2016. Tal como se mencionó anteriormente, este MGAS se diseñó tomando en cuenta la información proveniente de las numerosas consultas públicas e instancias participativas efectuadas por la SECISYU. Por lo que es importante destacar que se ha realizado un diseño de todo este instrumento valiéndose de un proceso participativo continuo, en el cual se han ido exponiendo los aspectos ambientales y sociales vinculados a las actividades que se desarrollarán y la propuesta de manejo de los mismos, tal como se describe en todo este apartado y en el Anexo 14. De esta manera, se resalta que la Consulta Pública específica sobre el MGAS se desarrolló bajo los mismos lineamientos metodológicos y estrategia participativa que se ha efectuado hasta el momento.

El lugar seleccionado para la socialización del MGAS fue “El Galpón”, sitio que es utilizado habitualmente como un centro de atención de demanda espontánea y de atención de la emergencia social, donde se articulan -en caso de ser necesario- con el Modelo de Acompañamiento para atender, canalizar y hacer un seguimiento de todas las demandas sociales. donde se consideraron facilidades de acceso para personas con movilidad reducida. La convocatoria se llevó adelante durante los tres días previos a través de la difusión de folletos en la vía pública, la invitación a organizaciones sociales del barrio y organismos de control y la notificación por escrito al sistema político del barrio. En base al conocimiento de la dinámica social del barrio, y con el objetivo que la estrategia de comunicación sea eficaz en su convocatoria, se concentraron en los días previos numerosas acciones para asegurar su difusión en tiempo y de forma tal, que facilitará la organización y posterior participación de los interesados al evento. Se ha convocado a actores

claves que ya han sido mapeados y analizados en las múltiples consultas efectuadas por la secretaría de acuerdo a su enfoque participativo. La reunión de consulta tuvo una duración total de una hora y media, iniciando a las 17:50 y finalizando 19:20. De acuerdo a los registros que se adjuntan en el Anexo 15, un total de 43 vecinos participaron finalmente de la convocatoria, de los cuales el 70% estuvo representado por mujeres.

El encuentro consistió en la presentación del Programa propuesto. En esta instancia se socializaron las principales problemáticas ambientales y sociales identificadas en la Villa 31. Se invitaron a formar parte a funcionarios municipales y referentes de organizaciones de la sociedad civil que operan en el territorio que focaliza el Programa y a todos aquellos vecinos que estén interesados en participar. La convocatoria se llevó adelante mediante visitas domiciliarias por parte del equipo social de la Secretaría que aseguren una presencia representativa y puedan dar cuenta de las necesidades del barrio.

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 a las instituciones que han sido identificadas en territorio y otros agentes del desarrollo territorial que colaborarán en la difusión de la mencionada convocatoria. Se adjuntan en el Anexo 15 los registros de participación y evidencias de la folletería utilizada en la convocatoria.

Los documentos estuvieron disponibles para la consulta de los vecinos en copias impresas de los tres documentos confeccionados por la CABA: Marco de Gestión Ambiental y Social, Marco de Reasentamiento y Evaluación Social. Dichas copias se encuentran accesibles en el horario de atención del Portal de la SECSIYU en la Villa 31, en horario de oficina de 10 a 17.

La presentación se desarrolló en tres momentos. Primeramente, 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 la Villa 31. En segundo lugar, las autoridades presentaron las características generales del Programa y de los sub-proyectos que lo componen para facilitar la compresión del objeto de esta convocatoria, y seguidamente se realizó una devolución de las principales problemáticas ambientales y sociales detectadas en el transcurso del relevamiento socio-habitacional efectuado por el equipo territorial de la SECSIYU y por la consultora que estuvo involucrada en el diseño del MGAS entre los meses de marzo y septiembre, 2016. Finalmente, se ofreció un espacio de consulta para que los participantes puedan manifestar sus inquietudes.

Una vez finalizada la presentación formal del Programa y el MGAS, se abrió el espacio a preguntas por parte de los vecinos. No se registraron inquietudes o dudas específicas respecto a los contenidos, metodologías y/o instrumentos de gestión definidos en el presente documento. La mayoría de las preguntas planteadas estuvieron dirigidas al Programa en general, por ejemplo: preocupación por la calidad y método de construcción de las nuevas viviendas, la posición de los inquilinos frente al Programa, si está contemplado la instalación de red de gas natural, reclamos específicos respecto a urgencias habitacionales de vecinos particulares, dudas en cuanto al alcance de los reasentamientos, entre otros. Cada pregunta fue contestada por los responsables de cada tema. Las preguntas y respuestas individuales están presentadas en detalle en el Anexo 15.

El borrador avanzado del MGAS fue publicado en la página Web de la Secretaría el 26 de octubre de 2016 y en la página externa del BM el 27 del mismo mes y año. La instancia de convocatoria y desarrollo de la actividad se encuentra plasmada en el Anexo 15, donde se detallan las principales contribuciones e inquietudes de los asistentes, así como las respuestas ofrecidas por representantes de la SECIYU 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. A su vez, estos aportes serán insumo fundamental para la revisión de este

MGAS si fuera necesario. Las responsabilidades en cuanto a la coordinación del encuentro, convocatoria, registro documental y fotográfico estuvo bajo la órbita de la SECISYU.

9. FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL

En la presente sección, se exponen los resultados de un diagnóstico rápido efectuado y en base al mismo un listado de tareas a desarrollar para fortalecer la gestión prevista. Estos lineamientos serán tomados en cuenta por los responsables de la implementación del Componente 4, quienes deberán profundizar el diagnóstico y conformar un plan de fortalecimiento detallado, incluyendo su presupuesto.

De esta manera, los lineamientos rectores y tareas a desarrollar en detalle para optimizar y profundizar las capacidades institucionales en recursos humanos, materiales, dinámicas internas, procedimientos, etc. del organismo ejecutor de la implementación de la gestión, en este caso del Componente 1, serán abordados a través de las actuaciones previstas en el marco del Componente 4.

9.1 DIAGNÓSTICO RÁPIDO DE CAPACIDADES INSTITUCIONALES PARA EL MANEJO SOCIO-AMBIENTAL

La SECISYU, organismo responsable de la ejecución del Componente 1 (incluyendo el plan de reasentamiento que se prevé desarrollar), cuenta con un equipo de trabajo de 130 personas. Su responsable es de profesión abogado, mientras que los profesionales a cargo de cada una de las direcciones de las dos Subsecretarías que la componen, provienen de las ciencias sociales (principalmente licenciados en Ciencias Políticas). Asimismo el equipo incluye un grupo de trabajadores sociales (alrededor de 65[72] personas) que desarrollan el trabajo territorial en las Villas 31 y 31 Bis como parte de las actuaciones específicas de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria integrante de la SECISYU.

En efecto, este organismo creado en 2015, ha desarrollado un intenso trabajo en el territorio, resultando una de sus principales fortalezas. En el apartado anterior se han descripto las numerosas instancias participativas (planificadas en base a una metodología que incluye a los diversos actores sociales involucrados) y con buenos resultados alcanzados hasta el momento. Para afianzar y profundizar la vinculación con la población involucrada han instalado una oficina al lado del asentamiento. Se observa, por tanto, una buena prestación del equipo técnico en cuanto a capacidades institucionales para el desarrollo de estrategias participativas y procesos asociados para la definición y desarrollo de sub-proyectos (cruciales para la sostenibilidad del Programa).

En relación también es de destacar, las capacidades y dinámica institucional interna alcanzada que establece un tratamiento de las intervenciones de manera transversal entre las dos subsecretarías que la componen (Subsecretaria de Infraestructura y Coordinación Gubernamental y la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria, ver detalle de responsabilidades en sección 6). Esta dinámica, por lo menos en cuanto a las intervenciones que han alcanzado un mayor grado de definición hasta el momento (ver 8.1.3.1), ofrece proyectos técnicamente adecuados con legitimidad social desde instancias previas a la evaluación lo cual contribuye sustancialmente a la viabilidad de los proyectos.

La SECISYU se articula y a la vez contará, con el apoyo técnico socio-ambiental de los especialistas séniores de la Unidad de Coordinación del Proyecto (UCP) que se creará una vez aprobado el Programa, en el ámbito de la Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito

[72] Según lo indicado por el equipo de la SECISYU durante la reunión del día 06/09/2016.

del Ministerio de Hacienda. Estos profesionales cuentan con vasta experiencia en el análisis e implementación de las salvaguardas del BM.

Con respecto al nivel de vinculación con otros organismos que cuentan con injerencia o competencia sobre el territorio del futuro Barrio 31, la SECISYU mantiene vínculos frecuentes con la Agencia de Protección Ambiental (APrA), el Ministerio de Ciencia y Técnica, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte y Ministerio de Ambiente y Espacio Público. Esto se considera positivo ya que permite la coordinación y facilita la implementación de funciones y tareas. En este sentido cuentan con una dirección especialmente destinada a las relaciones con otros organismos gubernamentales.

Sin embargo, con respecto a la gestión ambiental que demandará la evaluación y ejecución de las intervenciones, la SECISYU no cuenta con atribuciones específicas ni con una unidad que atienda estos aspectos del Programa en la actualidad. Si bien se encuentran avanzadas las gestiones para la contratación de un especialista ambiental, se requiere dotar a la SECISYU de un equipo que se ocupe específicamente de la implementación del presente MGAS.

A su vez, la SECISYU, tanto para los aspectos sociales como ambientales, deberá fortalecer su capacidad para la adecuada aplicación de las políticas de salvaguarda del Banco Mundial que se activan para el Programa y; deberá promoverse entre las áreas técnicas la sensibilización para la inclusión de temas socio-ambientales en la formulación y ejecución de sub-proyectos y obras del Programa.

En relación al reasentamiento de población, el impacto más crítico y sensible de gestionar previsto en el marco del Programa, se estima necesario también reforzar los recursos humanos disponibles. Para tal fin, en el Anexo II del MPR (ver Anexo 2) se detalla el equipo interdisciplinario previsto y necesario de conformar para diseñar y llevar a cabo el plan de reasentamiento.

9.2 PLAN DE FORTALECIMIENTO PARA LA GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL DEL PROGRAMA

El Plan de Fortalecimiento Ambiental y Social del Programa tiene como objetivo:

- Conformar un Equipo de Gestión Ambiental y Social (EGAS) que se inscriba bajo la órbita de la SECISYU y que funcione de manera articulada y transversal tanto con la Subsecretaria de Infraestructura y Coordinación Gubernamental como con la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria. De esta manera podrá articular las acciones de gestión ambiental y social en todas las etapas de implementación del Programa, con los avances en el diseño y dimensionamiento de los sub-proyectos y obras, así como con las estrategias de involucramiento con la comunidad. Este EGAS deberá estar conformado por especialistas con perfiles profesionales (de las ciencias ambientales, sociales y seguridad e higiene). Deberá designarse un especialista que actúe como coordinador del EGAS. con experiencia de trabajo acorde, incluyendo las salvaguardas del BM, para asegurar la efectiva capacidad de gestión. El profesional vinculado a aspectos sociales puede ser parte del equipo de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria dependiente de la SECISYU pero deberá fortalecer sus capacidades en cuanto a estándares ambientales y sociales de organismos internacionales de crédito.
- Aumentar la capacidad de la SECISYU para el cumplimiento del MGAS, la legislación aplicable en materia ambiental y políticas de salvaguardas del BM que aplican al Programa a través de capacitaciones y asistencias técnicas especializadas. En especial considerando la transferencia de capacidades y apoyo que los equipos técnicos socio-ambientales de la

SECISYU deben brindar a los equipos de las cooperativas territoriales, que estarán involucradas en la concreción de ciertos sub-proyectos y obras del Programa.

- Brindar materiales de gestión ambiental específicos, considerando las particularidades del Programa Barrio 31 y la capacitación a la SECISYU en su rol de supervisora y asistente en la implementación de las buenas prácticas ambientales.

Con el propósito de cumplir con los objetivos del Plan de Fortalecimiento Ambiental y Social, se ha identificado una serie de actividades para reforzar la gestión socio-ambiental del Programa. Estas actividades tienen cuatro componentes: a) requerimiento de recursos humanos especializados, b) provisión de equipamiento, c) requerimiento de asistencia técnica especializada, y d) capacitación de los recursos humanos en materia socio-ambiental, incluyendo las salvaguardas del BM. A continuación se presentan las actividades identificadas en cada uno de los componentes mencionados:

Actividad	Objetivo	Responsables / Destinatarios	Plazo
1**. Recursos Humanos Especializados**			
Contratación de dos Especialistas Ambientales, y un Especialista en Seguridad e Higiene	Los especialistas formarán el EGAS y brindarán apoyo técnico a la SECISYU para la implementación del presente MGAS y el Programa en general. Esto permitirá un aumento en la capacidad de planificación, ejecución y supervisión socio-ambiental del Programa en su conjunto, y en particular lo vinculado a la implementación del MGAS. Se mejorarán las habilidades de planificación y supervisión en articulación con otras áreas técnicas de la SECISYU.	SECISYU / Equipo de Gestión Ambiental y Social (EGAS)	A más tardar después de dos meses del primer desembolso
2. Equipamiento			
Equipamiento para la EGAS	Adquisición del equipamiento que permita asegurar la adecuada implementación de la gestión ambiental, tales como equipos informáticos, software (por ej. SIG), cámaras fotográficas y de video, entre otros. Asimismo deberá procurarse: i) la provisión al equipo ambiental de elementos de seguridad para los recorridos de obra e ii) Instrumental para control de calidad ambiental. Debe brindarse movilidad para que el equipo ambiental pueda realizar visitas de supervisión a obra.	SECISYU / EGAS	A más tardar después de dos meses del primer desembolso y después según haga falta durante la implementación del Programa
3. Asistencia Técnica Especializada			
Consultorías para el desarrollo de Estudios de Impacto Ambiental y Social de los sub-proyectos	Esta asistencia cubrirá las EIASC/EIASE previstas por el presente MGAS	SECISYU / EGAS	Tras la definición de la clasificación ambiental y social de cada sub-proyecto
Asistencia técnica para la Supervisión de ambiental y social de Obras	Estas asistencias técnicas servirán de apoyo a la EGAS para llevar adelante la supervisión ambiental durante la etapa de obra, y mejorar la capacidad de la EGAS en los aspectos de inspección ambiental y social de obra.	SECISYU / EGAS	Previo al inicio de obra de cada sub-proyecto

4. Capacitación en Materia Socio-ambiental			
Taller de presentación interna del MGAS	Una vez que se apruebe el MGAS, se desarrollará un taller de presentación, que permita su promoción y divulgación en el ámbito institucional interno. El objetivo es dar a conocer el instrumento que, a partir de su incorporación formal en la institución, se deberá hacer cumplir con su uso y aplicación de manera transversal.	SECISYU (deberán participar incluso funcionarios de jerarquías superiores) / EGAS	Luego de la aprobación del MGAS por parte del BM
Publicación y promoción del MGAS	Debe preverse la publicación del MGAS para difundirlo a nivel interno y hacia los grupos de interés del Programa. Se entregará a cada Responsable (Secretaría, Subsecretaría, Direcciones) una versión impresa. Además, para llevar a cabo el taller de presentación, debe preverse la disposición de copias para su difusión. El MGAS digital deberá además estar publicado en el sitio web oficial de la SECISYU y el BM.	SECISYU / EGAS	Luego de la aprobación del borrador avanzado y la versión final del MGAS por parte del BM. Previo a la Consulta Pública y taller de presentación interna, respectivamente.
Taller sobre aspectos de gestión ambiental con foco en políticas de salvaguarda del Banco Mundial	El taller apunta a la consolidación de los conocimientos sobre los procedimientos de gestión previstos en el MGAS del Programa Barrio 31 y al análisis de las políticas de salvaguarda activadas. El taller aumentará la capacidad de gestión socio-ambiental y la capacidad de medición de los resultados e impactos ambientales conjuntamente con su monitoreo. Incluirá los aspectos de divulgación y consultas públicas requeridos por la OP 4.01.	SECISYU / EGAS	Especialmente al inicio del Proyecto y de forma periódica a lo largo de la implementación del Programa
Taller sobre aspectos de gestión social con foco en salvaguardas sociales	El taller apunta primordialmente a la consolidación de conocimientos sobre los procedimientos de gestión previstos en el MGAS del Programa Barrio 31. Redundará en el aumento de la capacidad de planificación participativa e incorporación de medidas de gestión de los aspectos sociales, vinculadas al proceso de ejecución de las obras (pre-construcción, construcción, operación). Abordará aspectos referidos a los procedimientos de reasentamiento involuntario. Se enfocará en mecanismos de involucramiento de comunidades vulnerables.	SECISYU / EGAS	Especialmente al inicio del Proyecto y de forma periódica a lo largo de la implementación del Programa

Participación en Foros, Congresos y Eventos, capacitaciones nacionales y/o internacionales en materia socio-ambiental relacionad con las actividades del Proyecto	Los integrantes de la SECISYU como del EGAS podrán participar de eventos especializados y relacionados con la gestión ambiental y social de proyectos de infraestructura.	SECISYU / EGAS	Especialmente al inicio del Proyecto y de forma periódica a lo largo de la implementación del Programa
Asistencia técnica de capacitaciones en buenas prácticas ambientales para la construcción	Esta asistencia permitirá financiar la capacitación que contribuya, especialmente para el caso de Cooperativas locales, a definir prácticas ambientales generales a implementar (transversales a todos los PGASc) y con particular énfasis en las particularidades implicadas por reasentamientos informales	SECISYU / EGAS / Cooperativas locales	Previo al inicio de obra de cada sub-proyecto
Otras actividades de capacitación en materia socio-ambiental, a identificar durante la implementación del Proyecto	Consolidación o incorporación de conocimientos en temas a identificar durante la implementación del Proyecto (por ej.: contratación de especialistas senior para brindar asesoría técnica en aspectos específicos, etc.)	SECISYU / EGAS	De forma periódica a lo largo de la implementación del Programa

10. PRESUPUESTO ESTIMADO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MGAS

En la Tabla 18 se presenta una estimación de costos vinculados al Plan de Fortalecimiento arriba descripto. Es dable mencionar que estas aproximaciones son en base a precios de fecha de Octubre 2016 y que deberán ser ajustadas en el marco del Componente 3. A su vez, no se incluyen costos vinculados a las medidas de fortalecimiento y gestión en caso de reasentamiento; para tal fin revisar el MPR (ver Anexo 2).

En relación al costo de la implementación de la gestión ambiental propiamente dicha en etapa constructiva, los montos de obra deberán incluir los costos implicados de los PGASc. En términos generales suponen entre un 1% y 6% sobre el total (el 1% suele ser más adecuado en casos de obras de gran envergadura).

Tabla 18. Presupuesto estimado para la implementación del MGAS

Actividad		COSTO ESTIMADO
1**. Recursos Humanos Especializados**	Contratación de dos Especialistas Ambientales, y un Especialista en Seguridad e Higiene (Se estiman los contratos por un plazo de 48 meses y un monto unitario de 50.000 pesos argentinos, incluyendo impuestos.)	U$S 470.000
2. Equipamiento	Equipamiento para la EGAS	U$S 25.000
3. Asistencia Técnica Especializada	Consultorías para el desarrollo de Estudios de Impacto Ambiental y Social de los sub-proyectos	U$S 150.000
	Consultorías y asistencia técnica para la supervisión de Obras (supervisión ambiental y social).	U$S 50.000 (el costo se podrá determinar con

		exactitud en base al monto de los contratos de construcción)
4. Capacitación en Materia Socio-ambiental	Taller de presentación interna del MGAS	U$S 5.000
	Publicación y promoción del MGAS	
	Taller sobre aspectos de gestión ambiental con foco en políticas de salvaguarda del Banco Mundial	U$S 5.000
	Taller sobre aspectos de gestión social con foco en salvaguardas sociales	U$S 5.000
	Participación en Foros, Congresos y Eventos, capacitaciones nacionales y/o internacionales en materia socio-ambiental relacionados con la actividades del Proyecto	U$S 20.000
	Talleres de capacitación de buenas prácticas ambientales para Cooperativas locales	U$S 10.000
	Otras actividades de capacitación en materia socio-ambiental, a identificar durante la implementación del Proyecto	U$S 10.000
TOTAL		**U$S 725.000**

PROYECTO DE TRANSFORMACIÓN URBANA DEL AMBA

MARCO DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL

COMPONENTES 1 Y 3

"INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA DE ASENTAMIENTOS INFORMALES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES" Y "FORTALECIMIENTO DEL PLANEAMIENTO Y LA GESTIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES EN DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE"

PROGRAMA BARRIO 31

ANEXOS

Anexo 1. Términos de Referencia del Estudio de Suelo en los Terrenos del Sector YPF

I. Introducción

El objetivo de la siguiente prestación de servicios profesionales es la elaboración de un estudio de suelo adecuado para las obras de saneamiento e integración urbanas previstas en los terrenos sector YPF situados en la Villa 31 y 31bis de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El estudio tiene como objetivo principal determinar las condiciones ambientales que presentan los terrenos, brindando herramientas para la toma de decisiones respecto de su gestión y/o control. Se busca analizar particularmente el aspecto concerniente a la posibilidad de que existan contaminantes en concentraciones que representen un riesgo para la salud humana y los ecosistemas.

II. Antecedentes

La Secretaria de Integración Social y Urbana (SECISYU) estará a cargo de la ejecución de las obras previstas, incluyendo la gestión de los aspectos ambientales y sociales, de acuerdo a los estándares previstos en la legislación local (Ley 2214/06, Decreto 2020/07 y Resolución 326-APRA-2013, Ley 24051 y Decreto 831/93) y a las Políticas de Salvaguarda del Banco Mundial (Evaluación ambiental P.O 4.01 y Reasentamientos Involuntarios P.O 4.12). La SECISYU en conjunto con la Agencia de Protección Ambiental (APrA) ha solicitado una inspección preliminar de los terrenos sector YPF para determinar el tipo de estudio a realizar[73].

III. Alcance y metodología para la elaboración del Estudio

ESPECIFICACIONES PARA LA INVESTIGACION TIPO FASE II

1. OBJETIVOS

El estudio a realizarse debe cumplir con los siguientes objetivos:
☐ Detectar contaminación por productos peligrosos a la salud y el medio ambiente, en suelo y aguas del primer acuífero. Este reconocimiento se realizará a través de Estudios de tipo Fase II, que permitan determinar la extensión horizontal y vertical de la pluma de contaminación en suelos y agua subterránea.

2. ALCANCES Las tareas generales de acuerdo a cada alcance de los estudios solicitados son las que se enumeran a continuación:

☐ Recopilación de antecedentes y relevamiento del sitio.
☐ Acotamiento y nivelación de los puntos de muestreo.
☐ Perforación en seco y muestreo de suelos.
☐ Screening de campo sobre todas las muestras colectadas.
☐ Selección de muestras de suelos y análisis en laboratorio de las muestras seleccionadas.
☐ Muestreo de agua del primer acuífero para análisis químicos.
☐ Determinación de direcciones y velocidad de flujo subterráneo. Ensayos *in situ* para determinación de parámetros hidráulicos (permeabilidad, trasmisividad, etc.).
☐ Confección de mapa equipotencial.
☐ Diseño de las plumas contaminantes. Confección de mapas de iso concentración de los CDI (Compuestos de interés) en caso de corresponder.
☐ Evaluación de las fuentes de contaminación.
☐ Control de calidad de las operaciones para evitar introducir contaminación de la superficie al subsuelo.
☐ Control de la higiene de las herramientas y dispositivos de perforación y muestreo.
☐ Elaboración de un esquema completo sobre los perfiles de cada uno de los pozos, incluyendo información estratigráfica e hidrogeológica y diagramas de entubamiento de cada uno de los pozos.

3. PROCEDIMIENTO TÉCNICO OPERATIVO

3.1 Muestreo de suelo Superficial y Subsuperficial

[73] EX-2016-15690366- -MGEYA-APRA

Se deberá conformar una grilla de muestreo en la que se distribuirán puntos de muestreo. En cada uno de ellos se extraerán dos muestras de suelos; una superficial y la otra a 1 metro de profundidad. Todos los puntos deben ser correctamente georeferenciados. La grilla deberá ajustarse para cada sitio en particular conforme a la información observada en campo.

3.2 Instalación de pozos monitores

Seleccionados los puntos donde se instalaran los pozos monitores y a los efectos de alcanzar a evaluar el estado ambiental del área, se hace necesario realizar un muestreo sistemático de la zona vadosa, zona de capilaridad y del agua del acuífero libre; mediante herramienta de hincado directo. Con ese propósito se deberá proceder al muestreo de los suelos atravesados superficial y a un metro. No muestrear por debajo del nivel freático. Para la instalación de los pozos monitores se deberá continuar las perforaciones hasta penetrar al menos 3 metros en la zona saturada. La cantidad y ubicación de los piezómetros deberá ser analizada para cada caso en particular, por los profesionales responsables del proyecto (Cabe destacar que la ubicación de estos freatimetros, deberá permitir obtener información sobre los contenidos de los CDI (Compuestos de Interés) en el subsuelo (a través de los muestreos de suelos realizados durante su construcción). Además de facilitar una correcta identificación del sentido de escurrimiento subterráneo de las aguas, debe permitir la detección de fase libre no acuosa (de corresponder), permitir el cálculo de volúmenes de suelos y aguas contaminadas, mediante la construcción de planos isopáquicos y de isoconcentración. Cabe aclarar que las perforaciones deberán ser en seco, con barrenos manuales de empuje directo o sistema mecánico de tipo Hollow Auger.

4. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS A APLICAR

La recolección, envasado, preservación, manejo y almacenamiento de las muestras de agua subterránea se realizarán, en un todo de acuerdo con los procedimientos que se detallan a continuación:

MUESTREO DE AGUAS - DESCRIPCIÓN METODO
Muestreo de Aguas en Freatímetro: ASTM D-4448 01
Envasado y Preservación de muestras: ASTM D-4687 Sec. 8
Cadena de custodia: ASTM D-4840

MUESTREO DE SUELOS - DESCRIPCIÓN METODO
Muestreo de suelos: ASTM D-4700-91, Norma IRAM 29481 Parte 1: directivas para el diseño de programas de muestreo. Parte 5: directivas para la investigación exploratoria de sitios urbanos e industriales con respecto a la contaminación de suelos y Norma ISO 14015 Gestión ambiental-Evaluación ambiental de sitios y organizaciones Fase 1.
Envasado y Preservación de muestras: ASTM D-4687 Sec. 8
Cadena de custodia: ASTM D-4840

Para la ejecución de las tareas comprendidas en los objetivos y alcances de los estudios requeridos, se tendrán en cuenta además las recomendaciones que surgen de las siguientes normas:

- ☐ EPA 530-R493-001 Guía Técnica para pozos de monitoreo de agua subterránea.
- ☐ EPA 600/4-89/034 Manual para diseño e instalación de pozos de monitoreo de agua subterránea.
- ☐ ASTM D-4220/89 Transporte y preservación de muestras.
- ☐ ASTM D-5092/90 Diseño e instalación de pozos de monitoreo de acuíferos.
- ☐ ASTM D-5238/92 Aseguramiento de la calidad.
- ☐ ASTM D-5088/90 Descontaminación de equipamiento de campo.
- ☐ ASTM D-5434/93 Registros de exploración de campo.
- ☐ IRAM 29.482- CALIDAD AMBIENTAL - CALIDAD DEL SUELO. DIRECTIVAS PARA LA INVESTIGACION DETALLADA DE SITIOS URBANOS E INDUSTRIALES CON RESPECTO A LA CONTAMINACION DEL SUELO

5. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS

Siguiendo las especificaciones y recomendaciones propias de las acciones que regulan a los estudios proyectados y a las normas ISO, IRAM, USEPA y ASTM mencionadas más arriba, se ubicará el área de estudio dentro del contexto geológico e hidrogeológico, recopilando la información existente.

5.1 Monitoreo de Pozos

En caso encontrarse pozos de monitoreo construidos con anterioridad en el predio donde se realiza el estudio, serán monitoreados en conjunto con los nuevos freatimetros a construir. Eso permitirá lograr un cierre ajustado de las curvas de isoconcentración o bien permitirá reconocer variaciones en la composición de los compuestos derramados y/o vertidos. Se deberá realizar la limpieza y desarrollo de todos los freatimetros previo a la toma de las muestras liquidas. Para ello se procederá de acuerdo con dos métodos dependiendo de las condiciones en las que se encuentren los mismos.
a- En el caso que los pozos de monitoreo no presenten una importante cantidad de sedimentos acumulados se realizará la limpieza y purgado mediante la utilización de bailer o cuchara metálica. Se extraerán entre 3 y 5 volúmenes de líquidos de la capacidad de almacenaje de cada pozo.
b- En el caso que los pozos de monitoreo presenten una importante cantidad de sedimentos acumulados será necesario implementar un sistema de limpieza mediante un sistema de vacío capaz de retirar los sedimentos y líquidos involucrados.

Una vez purgado los pozos se dejarán recuperar y estabilizar los mismos. En el caso de permeabilidades muy bajas y por ende poca recuperación de los pozos podrá requerirse de un tiempo de estabilización mucho más largo.

Posteriormente se realizará la medición con sonda de interfase y luego la toma de muestra de agua o FLNA (Fase Libre No Acuosa) si existiere, mediante la utilización de bailer nuevo descartable.

Las muestras serán contenidas en botellas de vidrio de 1 litro color ámbar (para el caso del agua) y en frascos Viales para el caso del sobrenadante y muestras de agua requeridas para el análisis de VOC´s. Las muestras serán identificadas y acondicionadas para el envío al laboratorio.

5.2 Ensayo de Pozos

Los ensayos requeridos son de práctica habitual en estudios hidrológicos-ambientales y se realizan en un solo pozo: Ensayo de Recarga y recuperación - Slug Test - (Método Hvorslev o Método Bouwer and Rice), Ensayo de Bail down Test – FLNA (de corresponder).

6. IDENTIFICACIÓN Y ACOTAMIENTO DE LOS PUNTOS DE MUESTREO

En los caso que se requiera y complementariamente, se deberá efectuar el acotamiento de los puntos mediante instrumental topográfico, (GPS, Estación total, Nivel óptico cinta métrica etc.). Los puntos de censo y muestreo, existentes y a construir, se volcarán en planos con coordenadas relativas, utilizando la escala y equidistancias adecuadas en cada caso.

7. EJECUCIÓN E INSTALACIÓN DE LAS PERFORACIONES

☐ La cantidad de sondeos y pozos monitores se determinará en función de los antecedentes del predio que surjan de los hallazgos según punto 2.
☐ Los pozos de monitoreo deberán alcanzar una profundidad mínima de 3 metros por debajo del nivel freático.
☐ La sección filtrante de los freatimetros estará suficientemente aislada de la superficie de modo tal que asegure la calidad química del agua, así como evitar la contaminación accidental o cruzada a través del espacio anular.
☐ Es conveniente investigar previamente la presencia de cualquier obra enterrada en el área de ubicación de los pozos, (electricidad, gas, agua y desagües, etc.), así como cualquier obra sospechada, efectuando un predrilling manual, antes del inicio de las perforaciones.
☐ El total de las perforaciones deberán ejecutarse de acuerdo a las siguientes especificaciones.

☐ Descontaminación de las herramientas de perforación para cada pozo.
☐ Perforación en seco, con mecha helicoidal o Hollow Auger en 100 mm / 150mm de diámetro.
☐ Toma de muestras de suelos y sedimentos cada metro de avance.
☐ Registro de datos obtenidos durante el avance de la perforación.
☐ El entubado de los freatimetros deberá ser de un diámetro mínimo de 63 mm (mínimo) y tener un mínimo de caño rasurado de 1 m por arriba del nivel freático detectado y un mínimo de 3 m por debajo del nivel freático. Deberá tener tapa de fondo y engarbado el espacio anular con grava acorde a la litología. Luego del engarbado tener un sello mínimo de 0,5m de bentonita y arriba un sello de cemento.
☐ Colocación de una caja vereda con tapa de superficie amurada con cemento (no deberá sobresalir del piso en más de 2 cm y deberá ser terminada con declive circular, no con dado de cemento.
☐ Colocación de una tapa expansora o similar con candado en boca de pozo, quedando todo dentro de la caja vereda.
☐ Los barros y / o suelos generados por las perforaciones se acopiarán en el predio donde se realiza la tarea, para ello se preverá su colocación en tambores con tapa, para su posterior traslado y su disposición final (de corresponder).

8. NIVELACION DE LOS POZOS

Una vez completada la terminación de los pozos, se deberá acotar por nivelación mediante Nivel Óptico y/o Estación total de cada uno de los pozos en relación al tope de la camisa y al nivel del suelo. Cada punto de control en los freatimetros será posicionado en el terreno mediante cinta métrica y GPS, siendo los datos relevados graficados en un plano a escala conveniente.

9. MEDICION DE PROFUNDIDAD

La medición de la profundidad del fondo de cada pozo y la profundidad del agua en el interior de los pozos, tanto para censo de los freatimetros preexistentes (de corresponder) y monitoreo de los nuevos freatimetros ejecutados con motivo del presente estudio, se efectuará con sonda freatimétrica electrónica de interfases. Las mediciones de los niveles que se incluirán en el informe se deberán realizar en un mismo día. Todos los elementos a utilizar serán adecuadamente descontaminados para evitar el efecto de contaminación cruzada. La información será volcada en los protocolos correspondientes.

10. MUESTREO DEL FREÁTICO

☐ Purgado de los freatimetros:
-Midiendo la diferencia entre nivel estático y profundidad de pozo, se podrá calcular el volumen de agua a desalojar para el purgado, que deberá ser de tres a cinco volúmenes, para cada freatimetro.
-El purgado requiere la movilización de al menos tres volúmenes de agua contenidas en pozo, a fin de asegurar el muestreo del agua proveniente del acuífero. 7

☐ Muestreo de pozos:
-El muestreo de cada pozo se efectuará dentro de las 48 hs. posteriores al purgado, pero en todos los caso se tomarán precauciones para evitar la excesiva aireación del agua del pozo y la pérdida de los compuestos volátiles que estén presentes.
-Previo al muestreo se acondicionarán los envases identificados con el número de pozo. El recipiente será totalmente completado con la muestra, pero sin dejar burbujas de aire. Inmediatamente de completados, los envases serán colocados en hielo dentro de la heladera para mantener las muestras dentro de una temperatura igual a los 4º C, para su posterior al laboratorio.

11. ANÁLISIS QUÍMICOS

Determinaciones analíticas requeridas:
Parámetros a determinar en muestras de suelo y técnica analítica:
Humedad IRAM 22405
Cromo Total EPA 6010 C
Amonio (Nitrógeno Amoniacal) SM 4500 NH3 F
Estaño EPA 6010 C
Hidrocarburos de Petróleo EPA 418,1

Estireno EPA 5021 / 8260
Nitritos SM 4500 NO2-B
Mercurio EPA 7471 B
Nitratos SM 4500 NO3-E
Molibdeno EPA 6010 C
pH EPA 9045 C
Níquel EPA 6010 C
1,2-diclorobenceno EPA 5021 A / 8260 C
Plata EPA 6010 C
1,3-diclorobenceno EPA 5021 A / 8260 C
Plomo EPA 6010 C
1,4-diclorobenceno EPA 5021 A / 8260 C
Selenio EPA 6010 C
Alifáticos clorados EPA 5021 A / 8260 C
Vanadio EPA 6010 C
Cianuro libres EPA 9010 Zinc EPA 6010 C
Cianuro total EPA 9010
Benceno EPA 5021 A / 8260 C
Clorobenceno EPA 5021 / 8260
Tolueno EPA 5021 A / 8260 C
Clorofenoles EPA 8270 D
Etil Benceno EPA 5021 A / 8260 C
Compuestos fenólicos no clorados EPA 3550 C / 8270 D
Xilenos EPA 5021 A / 8260 C 8
Fluoruros SM 4500 F-C
Bact. Aerobias Mesófilas SM 9215 B
Hexacloro Benceno EPA 8270
Bact. E. Coli SM 9221 F
Hexaclorociclohexano EPA 3550 C / 8081 B
Bact. P. Aeruginosa SM 9213 F
PCB's EPA 3550 C / 8082
Bact. Coliformes totales SM 9221 B
Sulfuros SM 4500 S2-D
Bact. Coliformes fecales SM 9221 E
Antimonio EPA 6010 C
Naftaleno EPA 8270 D
Arsénico EPA 6010 C
Fenantreno EPA 8270 D
Bario EPA 6010 C
Pireno EPA 8270 D
Berilio EPA 6010 C
Benzo (a) antraceno EPA 8270 D
Boro EPA 6010 C
Benzo (b) fluoranteno EPA 8270 D
Cadmio EPA 6010 C
Benzo (k) fluoranteno EPA 8270 D
Cobalto EPA 6010 C
Benzo (a) pireno EPA 8270 D
Cobre EPA 6010 C
Dibenzo (a,h) antraceno EPA 8270 D
Cromo Hexavalente SM 3500 Cr B
Indeno (1,2,3-cd) Pireno EPA 8270 D

Los análisis sobre lixiviado solamente se realizarán en aquellos casos donde se detecte presencia CDIs por arriba del límite de cuantificación y los puntos de muestreo coincidan con espacios verdes. No se debe realizar cuando se encuentren los puntos en lugares donde tengan impermeabilización y/o de drenaje y /o pisada de los edificios y/o piso de hormigón en el futuro.
Parámetros a determinar en lixiviados de muestras de suelo. EPA 1310

Parámetros a investigar:
Arsénico Lixiviado
Plomo Lixiviado
Bario Lixiviado
Vanadio Lixiviado
Berilio Lixiviado
Zinc Lixiviado
Cobalto Lixiviado
Nitrógeno Nitrito Lixiviado
Cromo Total Lixiviado
Nitrógeno Nitrato Lixiviado
Mercurio Lixiviado
Fluoruros Lixiviado
Cobre Lixiviado
Sulfuros Lixiviado
Níquel Lixiviado
Amonio (Nitrógeno Amoniacal) Lixiviado
Parámetros a determinar en muestras de agua y técnica analítica:
Arsenico EPA 6020 A
Bario EPA 6020 A
Cadmio EPA 6020 A
Zinc EPA 6020 A
Cobre EPA 6020 A
Cromo Total EPA 6020 A
Mercurio EPA 6020 A
Niquel EPA 6020 A
Plata EPA 6020 A
Plomo EPA 6020 A
Selenio EPA 6020 A
Aldrin + Dieldrin EPA 3535A/ 8081 B
Atrazina EPA 3535A/ 8070 D
Clordano EPA 3535A/ 8081 B
2,4-D EPA 3535A/ 8321 B
Endosulfan EPA 3535A/ 8081 B
Heptacloro EPA 3535A/ 8081 B
Lindano EPA 3535A/ 8081 B
MPCA EPA 3535A/ 8321 B
Metoxicloro EPA 3535A/ 8081 B
Paraquat EPA 549.2
Trifluoralina EPA 3535A/ 8070 D
Bifenil Policlorados EPA 3510 C/ 8082 A
Compuestos Fenolicos SMK 5530 B/C
PAHs (apertura) EPA 3535A/ 8310
BTEX (apertura) EPA 8260
HTP TNRCC 1005 y 1006
PH SM 4500-HB
Inflamabilidad ASTM D 93
Identificación de hidrocarburos en fase libre o en extracto de suelos realizar por cromatografía gaseosa por átomo de carbono (en caso de corresponder).
En caso de emplear otra/s técnica/s diferente/s a las requeridas, deberá justificarse su utilización.

Resultados

Los resultados que se obtienen de aplicar estas metodologías analíticas deberán ser expresados en mg/Kg de suelo seco para suelo, y mg/L para las muestras acuosas. Los límites de detección de los distintos analitos deberán ser igual o inferiores, a los niveles guías planteados en el punto B del Anexo IV, de la Resolución 326-2013 APRA y de las tablas correspondientes, Anexo II, del Decreto Reglamentario 831/93 de la Ley 24051.

Condicionante Analítico

Tolas las muestras (AGUAS Y SUELOS) deberán ser analizadas mediante un laboratorio inscripto en el RELADA.

12. EL INFORME FINAL

El informe final tiene por propósito exponer toda la información que surja del servicio, que entre otros aspectos deberá contener (de acuerdo a los alcances del mismo, sea un estudio de detalle o preliminar):

- ☐ Recopilación bibliográfica y de antecedentes.
- ☐ Descripción de las instalaciones.
- ☐ Descripción del entorno, interferencias y pozos de captación en un radio de 100 m.
- ☐ Descripción de la metodología aplicada.
- ☐ Presentación de ensayos químicos.
- ☐ Descripción de las actividades de campo.
- ☐ Mapas, ubicación de los sondeos en planta y mapas temáticos.
- ☐ Registros de monitoreo y diagrama constructivo de los pozos.
- ☐ Discusión de los resultados analíticos, potenciales fuentes de contaminación, dirección y velocidad de flujo del agua subterránea para los acuíferos presentes y potenciales impactos producidos.
- ☐ Presencia de fase disuelta y de FLNA.
- ☐ Otra información pertinente que el cliente considere relevante.
- ☐ Conclusiones y recomendaciones.
- ☐ Anexos conteniendo datos de campo, notas, datos recopilados en el sitio, reportes analíticos de los laboratorios, registro fotográfico.
- ☐ La información presentada deberá cumplir con los requerimientos de los puntos A1, A2 y A3 del Anexo IV, de la Resolución 326/2013-APRA, para los casos que correspondan.

RECOMENDACIONES RESPECTO AL MANEJO DE SUELOS

Minimizar excavaciones que pudieran llevar a nivel superficial suelos obtenidos por debajo de 1 m.b.n.s. (metros bajo el nivel del suelo). Los suelos provenientes de las perforaciones de pilotaje deberán controlarse. Se recomienda que la perforación se realice en seco. De lo contrario se deberán tomar medidas adicionales de control.

Procedimiento y control de los suelos de excavación:

- ☐ Separar o segregar los recortes hasta 2 m de profundidad del resto de los suelos resultantes durante la perforación de pilotes o excavación por debajo de los 2 m.
- ☐ Acopiar los recortes de cada sector de estudio por separado. Se sugiere efectuar una pila de aproximadamente 10 m3. La pila debe estar asentada en un sector compactado y contar en su base con una membrana de polietileno de al menos 2 mm y debe ser tapada con la misma una vez finalizada la operación cada día. Con ello se minimiza la dispersión de partículas sólidas por el viento y la lluvia.
- ☐ Acopiar los recortes de excavación profundos de todos los pilotes (a más de 1 m de profundidad suelo natural) en otro sitio alejado de los recortes superficiales.
- ☐ Para el caso en que las perforaciones de pilotaje se realicen con inyección agua/bentonita, los lodos de perforación deberán ser colocados en bateas con identificación y deberán analizarse antes de su disposición.
- ☐ Se deberá cubicar la pila o batea, de manera de poder identificar mediante estacas o carteles por lotes de suelo/lodo, cada 10 m3 (aproximadamente). A cada lote se le realizará una toma de muestras compuesta, representativa de cada lote, y se enviará a laboratorios habilitado en el RELADA para su caracterización de contenido de los CDIs (compuestos de Interés) cuya presencia se sospecha, en particular metales pesados tales como Mercurio, Cadmio, Níquel y Cromo Total (Hg, Cd, Ni, Cr).
- ☐ En caso que los contenidos de CDIs en el lote de recorte superen los niveles guía, se debe gestionar al lote como residuo peligroso. En caso de no superar el nivel guía, gestionar el lote como suelo no contaminado.
- ☐ La gestión (uso, disposición) del recorte con contenidos superiores a los niveles guía debe estar documentada en cuanto a su origen, contenidos de compuestos de interés y lugar de reubicación.

Entre las posibles medidas de gestión (mitigación) de los recortes se encuentra:

☐ Colocar el relleno debajo de una platea de hormigón armado y membranas de impermeabilización conforme a los contenidos de compuestos de interés que contengan respecto a los niveles guías de la legislación vigente y/o análisis de riesgo que se pudiera realizar para el sitio.
☐ Estabilización de los suelos: tratamiento de los suelos in situ-in situ o in situ- ex situ.
☐ Disposición final: Envío a planta habilitada mediante camiones habilitados, bajo manifiestos de transporte.
En caso de dudas en cuanto a las especificaciones técnicas y/o procedimientos realizar las consultas a Gerencia Operativa de Residuos Peligrosos, Patogénicos y Desechables / DGET.

IV. Información

El Gobierno de Ciudad de Buenos Aires, específicamente la SECISYU proporcionará de toda la información solicitada más arriba en este documento respecto de los proyectos mencionados y toda otra que pudiera surgir del desarrollo de los análisis como información adicional necesaria. Asimismo, facilitará la concreción de reuniones de trabajo con las distintas dependencias del Gobierno de la Ciudad que tengan injerencia en el área a ser intervenida.

V. Plazos de ejecución

Se espera realizar la consultoría en el lapso de 120 días de iniciada la contratación.

VI. Perfil del equipo

El Consultor deberá incluir en su oferta económica todos los costos de personal, administrativos, operativos, análisis de laboratorio, etc., así como también su beneficio, costos indirectos, gastos generales, etc. para el cumplimiento de los objetivos estipulados en los presentes términos de referencia. Se entenderá que cualquier costo no detallado en la propuesta económica será asumido por el consultor. El Consultor deberá sustentar los resultados parciales y finales del proyecto de acuerdo al Plan de Trabajo. Debiendo realizar presentaciones orales del trabajo entregado, si esto es requerido por la supervisión, las cuales deberán ser realizadas por los profesionales que han tenido a cargo la tarea a ser presentada. En su oferta, el Consultor deberá entregar un Plan de Trabajo, y la Metodología y Procedimientos a ser utilizados, para la ejecución de los trabajos ofertados.

El Consultor será autosuficiente en términos de transporte y equipamiento. Las autoridades de las instituciones antes mencionadas actuarán como intermediarios para facilitar reuniones e información de otras entidades del estado. Sin embargo, el Consultor tendrá responsabilidad plena, por la recopilación de información requerida. El oferente deberá acreditar, el equipo de trabajo mínimo solicitado en los presentes términos de referencia, anexando las correspondientes hojas de vida y demás documentos que prueben su instrucción académica y experiencia profesional. A tales efectos el equipo de trabajo deberá acreditar al menos 10 años de experiencia en estudios de suelo y sitios contaminados.

ANEXO 1
Figura 1. Delimitación geográfica del área.

Anexo 2. Marco de Política de Reasentamiento

ARGENTINA

PROYECTO DE TRANSFORMACIÓN URBANA DEL AMBA

Componente 1: Integración social y urbana Villa 31 y 31 Bis de la CABA

MARCO DE POLÍTICA DE REASENTAMIENTO

Diciembre 2016

Ministerio de Hacienda: Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito

Jefatura de Gabinete de Ministros: Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU)

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

SIGLAS Y ABREVIATURA

AMBA	Área Metropolitana de Buenos Aires
CABA	Ciudad Autónoma de Buenos Aires
EIAS	Estudio de Impacto Ambiental y Social
GCBA	Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
IVC	Instituto de la Vivienda de la Ciudad
MPR	Marco de Políticas de Reasentamiento
PO	Política Operacional del Banco Mundial
SECISYU	Secretaría de Integración Social y Urbana
UCP	Unidad de Coordinación del Programa
UEP	Unidad Ejecutora del Programa

I. INTRODUCCIÓN

Los proyectos urbanos pueden causar desplazamiento de actividades y/o personas, pérdida de tierras y otros activos económicos, y problemas sociales y ambientales. En dichos proyectos, el Banco Mundial promueve la aplicación de la Política Operacional 4.12 (PO 4.12), destinada a evitar o mitigar impactos adversos y asegurar que las personas afectadas por un reasentamiento no resulten en una situación peor que 'sin proyecto', en una concepción integral de la relación entre el derecho de propiedad y otros derechos esenciales que hacen a la dignidad humana.

El presente documento se elabora en relación al componente 1: "Integración social y urbana de la Villa 31 y 31 bis de la CABA" (en adelante Programa Barrio 31) que forma parte del Proyecto de Transformación Urbana del AMBA (en adelante, el Proyecto). El objetivo del proyecto es mejorar el acceso a servicios básicos seleccionados y vivienda adecuada en barrios vulnerables seleccionados del Área Metropolitana de Buenos Aires, y fortalecer la capacidad institucional para la gestión urbana a nivel metropolitano. El Proyecto tiene 5 componentes: 1) Integración urbana y social del Barrio 31 en la CABA, 2) Mejora del hábitat en barrios vulnerables del Gran Buenos Aires, 3) Fortalecimiento de las capacidades institucionales para la gestión urbana metropolitana sustentable, 4) Gestión del proyecto y monitoreo (CABA), 5) Gestión del proyecto y monitoreo (PBA).

El Programa Barrio 31 comprende diversos sub–componentes: 1.1: Integración urbana, infraestructura, conectividad y espacio público, y 1.2: Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad (ver Descripción de Proyecto en punto II).

Un Marco de Política de Reasentamiento (MPR) tiene como propósito garantizar que, una vez agotadas las posibilidades de evitar o reducir el desplazamiento involuntario, las actividades de reasentamiento sean concebidas y ejecutadas como programas de desarrollo. Esto implica que las personas reasentadas involuntariamente por un proyecto puedan participar en los beneficios del mismo, recibir apoyo en sus esfuerzos por mejorar sus medios de subsistencia y sus niveles de vida o al menos devolverles, en términos reales, los niveles que tenían antes de ser desplazados o antes del comienzo de la ejecución del proyecto.

El MPR constituye una guía para el GCBA en la preparación, implementación, monitoreo y evaluación de Planes de Reasentamiento (PR), los que podrán ser requeridos por el Banco Mundial si el Proyecto trajera aparejado 'reasentamiento involuntario'. Cabe destacar que según se indica en el PO 4.12 para aquellos casos en que los efectos en la totalidad de la población desplazada sean mínimos, o si el número de personas desplazadas es inferior a 200, se podrá convenir con el prestatario en un plan de reasentamiento abreviado.

Este MPR reconoce y adopta la definición de 'reasentamiento involuntario' de la PO 4.12. Según la misma, esta política operacional se aplica ante la privación involuntaria de tierras, que da por resultado:

- el desplazamiento o la pérdida de la vivienda.
- la pérdida de los activos o del acceso a los activos.
- la pérdida de las fuentes de ingresos o de los medios de subsistencia.

Se entiende que la privación de activos es 'involuntaria' porque quien la posee, no tiene la opción de negarse a su uso para el Proyecto. Es decir, se aplica ante la existencia de un propietario u

ocupante que no puede decidir libremente acerca de si presta su consentimiento frente a las limitaciones que se le imponen respecto al bien que posee y/u ocupa.

En el diseño del presente Programa se prevé que puede existir reasentamiento para gestionar riesgos habitacionales o por construcción de obras de infraestructura. En este sentido dado que se desconoce la ubicación exacta y el número de personas que se verán afectadas por procesos de reasentamiento, y que esta información tampoco estará disponible al momento de la evaluación del Proyecto, el GCBA presenta un Marco de Política de Reasentamiento para gestionar los riesgos habitacionales, incluyendo el reasentamiento preventivo de hogares cuyas viviendas se encuentran en el área ubicada bajo la Autopista Illia[74] (en adelante "Bajo Autopista"), así como también el reasentamiento de hogares potencialmente afectados por obras de infraestructura básica, servicios públicos, apertura de calles u otras obras civiles.
Según la sección 4 de la PO 4.12, "…Esta política se aplica a todos los componentes del proyecto que resulten en reasentamiento involuntario, independiente de cual sea su fuente de financiamiento. Se aplica asimismo a las demás actividades que resulten en reasentamiento involuntario y que, a juicio del Banco, a) tengan relación directa y considerable con el proyecto financiado por el Banco; b) sean necesarias para lograr los objetivos enunciados en los documentos del proyecto, y c) se lleven a cabo, o que estén previstos para llevarse a cabo, simultáneamente con el proyecto".

Otras actividades del Plan de Acción Integral para la transformación del Barrio 31, no vinculadas con el proyecto ni causadas por actividades financiadas y/o apoyadas por el mismo, podrían requerir la implementación de procesos de reasentamiento durante el periodo de implementación del proyecto. La SECIYSU será al agencia implementadora de dichos procesos de reasentamiento, y ésta tiene la intención de ejecutar dichos procesos de forma consistente con el presente Marco. En este sentido, durante la implementación del proyecto, el equipo del Banco Mundial podrá compartir buenas prácticas internacionalmente reconocidas con la SECIYSU para gestionar el proceso de forma consistente con el presente documento.

El presente MPR se basa en la legislación de la CABA y en la legislación nacional argentina, en los tratados aplicables de carácter internacional ratificados por la República Argentina, y en la Política Operacional de Reasentamiento Involuntario OP 4.12 del Banco Mundial.

La definición final de los proyectos ejecutivos para las obras de infraestructura se tomará en la fase de implementación del proyecto. Por ello, en la fase de preparación del proyecto se presenta este MPR, quedando para una fase posterior la preparación de Planes de Reasentamiento (PRs).Más aún, el GCBA se encuentra en proceso de análisis y estudio de la problemática de urbanización de villas y asentamientos en toda la Ciudad. En este contexto, las definiciones de los futuros PR se enmarcarán, además y sin perjuicio del presente MPR, en las definiciones de alto nivel que se adopten para abordar la problemática en el territorio de la Ciudad. Entendiendo que las políticas públicas adoptadas en el presente componente podrán crear un precedente para toda la ciudad.[75]

[74] Se estima que residen en el Bajo Autopista aproximadamente 1.100 familias. A partir del relevamiento socio-demográfico que el equipo de la SECISYU desarrolle en la totalidad del área de intervención, se podrá precisar la cantidad de viviendas y familias involucradas en el reasentamiento.
[75] En este contexto, la SECISYU inició un proceso de investigación de diversos casos a nivel local y mundial para comprender las lecciones aprendidas de los procesos de urbanización y en particular, de reasentamiento involuntario. Entre ellos destacamos, Medellín (Colombia), Guayaquil (Ecuador), Rosario Hábitat (Argentina), Rio de Janeiro y San Pablo, los Programas Favela Bairro y Mia casa Mia vida, (Brasil), y Mumbai (India).

II. EL PROYECTO

2.1 Descripción del Proyecto

En el presente apartado se describe el componente 1: "Integración social y urbana de la Villa 31 y 31 Bis de la CABA" que forma parte del Proyecto de Transformación Urbana del AMBA que busca integrar los asentamientos informales al entorno urbano, contribuyendo con una "transformación urbana" en el territorio, con el fin último de cambiar la trayectoria de los barrios. Esta zona comparte, por su proximidad geográfica, determinadas condiciones demográficas, políticas, económicas y sociales, que se traducen en problemáticas comunes que afectan la calidad de vida de todos sus habitantes.

Actualmente, el AMBA alberga aproximadamente 12.800.000 habitantes, de los cuales 2.200.000 residen en asentamientos precarios y villas de emergencia (casi un 15% del total de su población); habitantes que no gozan del derecho a una vivienda digna y que en gran medida, no ven satisfechas sus necesidades básicas.

El objetivo del proyecto es mejorar el acceso a servicios básicos seleccionados y vivienda adecuada en barrios vulnerables seleccionados del Área Metropolitana de Buenos Aires, y fortalecer la capacidad institucional para la gestión urbana a nivel metropolitano. El Proyecto tiene 5 componentes: 1) Integración urbana y social del Barrio 31 en la CABA, 2) Mejora del hábitat en barrios vulnerables del Gran Buenos Aires, 3) Fortalecimiento de las capacidades institucionales para la gestión urbana metropolitana sustentable, 4) Gestión del proyecto y monitoreo (CABA), 5) Gestión del proyecto y monitoreo (PBA).

El primero apunta a cumplir el objetivo específico de lograr procesos de urbanización de villas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en particular las villas 31 y 31 bis. El segundo componente consiste en el desarrollo de intervenciones para la mejora del hábitat de asentamientos informales en municipios del Gran Buenos Aires, de las características sociales, urbanas y ambientales existentes en el Barrio Carlos Gardel perteneciente al Municipio de Morón. Por último, el componente de Asistencia técnica busca aumentar la capacidad instalada para la planificación y ejecución del proyecto, en una estrategia integrada de intervención que potencie las sinergias metropolitanas.

Este Proyecto beneficia directamente a aproximadamente 63.190[76] habitantes del área metropolitana en una primera fase y al mismo tiempo genera beneficios indirectos en la totalidad de los habitantes de la región del AMBA: 12.800.000.

Componente 1: Programa de Integración Social y Urbana del Barrio 31 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El Componente pretende la progresiva recomposición e incorporación del tejido urbano de la Villa 31 y 31 Bis, como una experiencia piloto con potencial replicabilidad en otras "villas" de alta densidad urbana, implementando acciones innovadoras encaminadas tanto a perfeccionar las condiciones físicas de los asentamientos, como fomentando la construcción de capital social y humano y la coordinación interinstitucional, tanto a nivel nacional como del Gobierno de la Ciudad.

[76] El cálculo de beneficiarios directos se realizó sumando la cantidad de habitantes de las intervenciones urbanas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en particular la villa 31 y 31 bis) y de las intervenciones en la Provincia de Buenos Aires.

La intervención busca responder integralmente a la multiplicidad de problemáticas que atraviesan los conflictos de las villas, dotando a los beneficiarios directos de las herramientas necesarias para que quienes las habitan puedan desarrollar sus proyectos de vida. Se priorizarán iniciativas de acción territorial intersectorial: integración urbana, conectividad, movilidad y espacio público, el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad el desarrollo del capital social y el desarrollo económico y se contribuirá al desarrollo de una nueva institucionalidad, entendiendo esta última como la progresiva regularización de los derechos y obligaciones de los vecinos.

Además, en la actualidad las tierras y predios del polígono de intervención pertenecen al Estado Nacional, y los habitantes no disponen de los títulos de propiedad. El componente tomará las medidas pertinentes para la transferencia y/o adquisición de los predios del Estado Nacional en concordancia con la Ley de Urbanización 3.343 (ver marco jurídico), así como el proceso de regularización dominial y formalización de las actividades de los residentes.

Figura 1: Plano del Barrio 31 con identificación de la localización de principales obras en el área de intervención del Proyecto

El Gobierno de la CABA ha desarrollado un Plan de Acción Integral (Plan de Acción Integral 2016-2019) para la transformación del Barrio 31. El plan tiene como objetivo mejorar la integración de la solución en el tejido urbano de la ciudad y mejorar las condiciones de vida de sus residentes. Con este fin, el gobierno está planeando intervenciones para mejorar el acceso a la infraestructura básica y los servicios sociales, estimular el desarrollo económico en la zona, y la mejora de la integración física con el entorno.

Dentro del Plan de Acción, algunas acciones serán financiadas por el Banco Mundial bajo el Programa Barrio 31 (a partir de ahora el Programa) que pretende la progresiva recomposición e

incorporación a la ciudad del tejido urbano de las "Villas 31 y 31 Bis[77]. El Programa es una experiencia piloto con potencial replicabilidad en otros asentamientos informales de alta densidad urbana.

El programa, que ya se encuentra en marcha, tiene como beneficiarios directos a toda la población en las Villas 31 y 31 bis 43.190 personas, según estimaciones para el 2015 de la Secretaria de Hábitat de Nación)[78], e indirectamente beneficiará a más de 3 millones de personas que habitan en la CABA. Cabe destacar que, como parte del Programa, el Gobierno de la CABA a través de la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) se encuentra en proceso de adquisición de un terreno lindero a la zona de emplazamiento actual del asentamiento para la construcción de viviendas a ser otorgadas a las familias que sea necesario reasentar. Se estima que el proceso de compra finalice en diciembre de 2016.

Las principales intervenciones que se prevén en el marco del Componente 1 a ser financiadas por el BM son:

- Tendido de infraestructura básica. Al interior del Barrio 31 se realizará la instalación de conductos secundarios vinculados a la distribución de agua potable, efluentes cloacales y pluviales, tendidos de líneas de media y baja tensión y cámaras trasformadoras para la provisión de energía eléctrica así como el tendido del alumbrado público y pavimentación de calles internas. Para alcanzar el 100% de la infraestructura básica de los mencionados servicios, se prevén obras de 20 kilómetros lineales aproximadamente. Es dable mencionar que existen ciertos sectores de las Villas 31 y 31 Bis que ya cuentan con algún tipo de servicio[79], por lo que también se analizará la situación de la red existente previéndose el desarrollo de obras particulares en caso necesario, por ejemplo, si la red ya construida está sub-dimensionada, o presenta deficiencias.

Las principales obras se dividen en los siguientes sub-proyectos:

1) completamiento infraestructura básica al interior de las Villas 31 y 31 Bis,
2) infraestructura básica en el terreno donde se construirán las viviendas,
3) sistema de tendido eléctrico en ambas zonas,
4) readecuación de la red existente.

- Creación de nuevas viviendas. Las nuevas viviendas estarán destinadas a la población que será reasentada, en particular, viviendas que actualmente se ubican bajo la traza actual de la Autopista Illia, una arteria vial que atraviesa al asentamiento (sector conocido como "Bajo Autopista") y presentan en consecuencia condiciones críticas habitacionales. El terreno donde se edificarán las nuevas viviendas cuenta con 8 hectáreas y, se encuentra en proceso de adquisición entre la CABA y Yacimientos Petrolíferos Fiscales (YPF). Si bien el terreno está en un área adyacente al Barrio 31, en la actualidad no cuenta con población ni formal ni informal, por lo que no se requerirá llevar adelante ningún proceso de integración entre las personas reasentadas y una comunidad de recepción.

[77] En relación a la denominación de la villa bajo estudio, en el presente documento se hará referencia a las Villas 31 y 31 Bis cuando se realicen descripciones históricas o actuales sobre el mismo ya que es el nombre que presenta hasta el momento. Por su parte, se denominará Barrio 31 cuando se efectúen menciones a la situación proyectada con la implementación del Programa.

[78] La SECISYU desarrolló entre los meses de junio y julio un relevamiento socio-poblacional con metodología censal en la totalidad del área de intervención. Cuando los datos se encuentren disponibles luego del procesamiento, se actualizará la información correspondiente.

[79] En 2012 en el marco del "Programa de Mejoras para las Villas 31 y 31 Bis" coordinado por la Secretaria de Hábitat e Inclusión (Decretos 495/GCBA/10 y 231/GCBA/12), se realizaron obras para la provisión y mantenimiento de servicios cloacales, agua y tendido eléctrico, mejoramiento de fachadas y espacios públicos, llegando a cubrir aproximadamente el 30% de las obras necesarias (aproximadamente 9 kilómetros lineales).

La ejecución de las obras y medidas de este componente estará a cargo de la SECISYU creada a tal efecto en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros de la Ciudad de Buenos Aires.

Otras intervenciones previstas que forman parte del Plan de Acción Integral antes mencionado, pero que no son parte del presente Programa Barrio 31 y por tanto, no serán financiadas por el BM ni con recursos de contraparte, son:

- Mejoramiento interior y exterior de viviendas existentes, mejorando principalmente los accesos a las viviendas en pisos superiores, las aberturas y ventilación, la aislación térmica y acústica, así como la distribución de ambientes.
- Construcción y/o readecuación de equipamientos sociales en el Barrio 31 para garantizar el acceso y disponibilidad de infraestructura de salud, educación y trabajo.
- Desarrollo económico sostenible y mejoramiento y readecuación de los espacios públicos existentes comerciales.
- Mejoramiento de espacios públicos y espacios verdes, incluyendo el "Nuevo Parque". Este último supone la parquización y desarrollo arquitectónico destinado a actividades de esparcimiento y recreación en el espacio que quedará liberado por la desafectación de la Autopista Illia que actualmente atraviesa al asentamiento y será desplazada a través de una obra de desvío de la misma[80]

Subcomponente 1.1: Mejoramiento de Infraestructura Básica

El asentamiento 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 e integración urbana, contribuyen a un proceso de guetificación o aislamiento geográfico. Además, los Barrios 31 y 31 bis se encuentran actualmente divididos por la Autopista Dr. Arturo Humberto Illia, separando el entramado urbano y aumentando la contaminación visual, sonora y ambiental del territorio. Más aún, existe una carencia de espacios públicos y espacios verdes.

En este contexto, el objetivo de este subcomponente es múltiple, por un lado, favorecer la integración urbana geoespacial mediante la mejora de la infraestructura básica, la conectividad y la movilidad. Por otro lado, potenciar la mejora del espacio público para posibilitar el encuentro y la integración comunitaria.

En este sentido, se financiará el diseño y la implementación de intervenciones tendientes a la provisión de infraestructura básica, garantizando el acceso a agua potable, pluvial, cloacal, tendido eléctrico, alumbrado público y pavimentación. Estas obras persiguen el objetivo de garantizar el derecho a la ciudad cubriendo las necesidades básicas de infraestructura y por ende, contribuir a mejorar la calidad de vida de la población vulnerable.

También se prevé la pavimentación de calles y construcción de puentes que permitan la vinculación de los distintos sectores del Barrio 31 y 31 bis, así como los habitantes del mismo con el resto de la ciudad. Por otro lado, se financiarán intervenciones en el espacio público de máxima calidad paisajística y urbanística para fortalecer los vínculos socio-comunitarios, reducir la contaminación y mejorar las condiciones de vida.

[80] El desvío de la autopista no es una obra prevista como parte del Proyecto AMBA ni se considera una obra asociada desde el punto de vista de las salvaguardas del Banco Mundial dado que su ejecución no es indispensable para llevar adelante el Programa Barrio 31 a financiar bajo el Proyecto AMBA. En relación al manejo ambiental y social de esta obra, el BM compartirá buenas prácticas con el prestatario y podrá solicitar información.

Subcomponente 1.2: Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad

Como producto del análisis del déficit habitacional del barrio, se identifica y contempla la financiación del diseño técnico y la implementación de proyectos que responden a tres dimensiones: el déficit cuantitativo de viviendas (el requerimiento de mayor espacio habitable producto del hacinamiento), la desventajosa ubicación de las mismas (en relación a la protección de la población contra la contaminación del aire, ruidos excesivos y las condiciones del suelo para la construcción) y su déficit cualitativo (la necesidad de mejoramiento y adecuación de viviendas precariamente construidas).

El objetivo es garantizar viviendas cuyos materiales y técnicas de construcción produzcan estructuras durables, donde se suministren espacios adecuados y seguros para vivir, integrados a una estructura comunitaria, apropiadamente ventilados e iluminados, donde se facilite el acceso a oportunidades y se acompañen las iniciativas de fomento de la educación, trabajo, cultura, servicios de salud y desarrollo personal. Asimismo, el enfoque de la política de vivienda desarrollará programas e instrumentos que regularicen la tenencia de la propiedad.

Las propuestas, que por un lado pretenden reducir los riesgos de vulnerabilidad e insalubridad humana y a la vez aumentar la resiliencia de los habitantes del barrio, son: la provisión de soluciones habitacionales en las áreas donde se presenta un déficit cuantitativo del espacio habitable disponible y/o donde la ubicación exige la relocalización del núcleo habitacional.

Las viviendas ubicadas en el sector del “Bajo Autopista”, por encontrarse asentadas debajo de la Autopista Illia a lo largo de 850 metros lineales, son prioritarias en la emergencia habitacional del barrio. Pese a 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, y por lo tanto la intervención en dicho predio para lograr el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad requeriría el reasentamiento de las familias.

Los beneficios esperados incluyen la reducción la vulnerabilidad de la población garantizando el derecho a una vivienda digna y a la satisfacción de las necesidades básicas.

2.2 Impactos esperables del Programa Barrio 31

La urbanización de villas implica mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas, la integración urbana, incrementar el acceso a los servicios básicos, al espacio público, la conectividad y la movilidad urbana. Los impactos esperados del Programa Barrio 31 permitirán mejorar las condiciones de vida de los habitantes y contribuir a la reducción de la pobreza y la vulnerabilidad de la población garantizando el derecho a una vivienda digna y la satisfacción de las necesidades básicas a través del incremento al acceso a los servicios urbanos.

Las intervenciones contempladas en el Subcomponente 1.1: *Mejoramiento de Infraestructura Básica*, se encuentran orientadas a la provisión de infraestructura básica: agua potable, pluvial, cloacal, tendido eléctrico, alumbrado público y pavimentación, así como la construcción de calles y puentes que permitan la vinculación de los distintos sectores de los barrios 31y31bis.

Las propuestas enmarcadas en el Subcomponente 1.2: *Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad* buscan la reducción de la vulnerabilidad de la población garantizando el derecho a una vivienda digna y a la satisfacción de las necesidades básicas. Al mismo tiempo se espera mejorar la fisonomía del barrio y fortalecer una identidad territorial que contribuya con el proceso de apropiación y sostenibilidad del proyecto.

Tal como se mencionara en la introducción, se prevé que pueden existir reasentamiento para gestionar riesgos habitacionales o por construcción de obras de infraestructura. No obstante, dado que el componente se encuentra a nivel de anteproyecto, el número exacto de unidades sociales (hogares, comercios, actividad económica, organizaciones, o mixtas) a ser desplazadas y la zona de influencia de obras no está definido, y será determinado una vez que se formule su proyecto ejecutivo.

2.3 Organismos Ejecutores del Programa Barrio 31

La Unidad de Coordinación del Proyecto (UCP), se creará en el ámbito de la Unidad de Financiamiento con Organismos Multilaterales de Crédito (UFOMC) del Ministerio de Hacienda del Gobierno de la CABA (GCABA), una vez se apruebe el préstamo. La UCP será la encargada de ser el enlace con el Banco Mundial, supervisar el manejo financiero, solicitar desembolsos, mantener los archivos del proyecto, supervisar que se cumpla con las salvaguardas ambientales y sociales; la implementación del presente MGAS, monitorear y evaluar la implementación del Proyecto, y reportar al Banco.

La ejecución y coordinación de la implementación del Componente 1, incluyendo la ejecución de las obras de infraestructura y demás medidas del mismo, estará a cargo de la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU)[81]. La SECISYU fue creada mediante el Decreto N° 363 del año 2015 en diciembre de 2015 especialmente a tal efecto, en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros del GCABA. De acuerdo con lo establecido en el decreto, cuenta con dos Subsecretarías: la Subsecretaria de Infraestructura y Coordinación Gubernamental y la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión Comunitaria.

Las responsabilidades primarias de la SECISYU son: i) Coordinar el plan maestro de urbanización integral Retiro - Puerto, promoviendo la interconectividad e integración del entramado urbano entre las Villas 31 y 31 bis, la zona portuaria y la Ciudad. ii) Diseñar estrategias, planes, políticas y proyectos vinculados a la integración urbana, social y económica de las Villas 31 y 31bis. iii) Planificar, diseñar y coordinar acciones tendientes a mejorar la calidad del hábitat en las Villas 31 y 31bis. iv) Coordinar pautas y acciones comunes con otros organismos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y nacionales en el ejercicio del proyecto de urbanización y de inclusión socioeconómica en coordinación con las áreas competentes. v) Formular, coordinar y supervisar políticas vinculadas a la urbanización y regularización de las Villas 31 y 31 bis.

La ejecución de los proyectos, obras y la coordinación institucional con los diferentes Ministerios de áreas transversales del Programa, estará a cargo de la Subsecretaría de Infraestructura Urbana y Coordinación Gubernamental. Entre sus atribuciones se incluyen: i) la elaboración de proyectos y anteproyectos (de infraestructura, espacio público, etc.) que son parte del Programa, ii) la ejecución de las obras descriptas en el presente MGAS, iii) la coordinación, supervisión y seguimiento de los proyectos, sean propios o de terceros, y iv) la coordinación interministerial.

Por otra parte, la Subsecretaria de Planeamiento y Gestión Comunitaria tiene como función principal coordinar la gestión social y comunitaria respecto de la implementación de las acciones sociales y urbanas en los Barrios 31 y 31 bis. La Subsecretaría busca propiciar una adecuación de las

[81] Creada mediante Decreto N° 363 de 2015 se denominó "Secretaría de Integración Social y Urbana Retiro – Puerto", actualmente y, en el presente documento, se la denomina "Secretaría de Integración Social y Urbana". Las responsabilidades primarias de este organismo son: (i) diseñar estrategias, planes, políticas y proyectos vinculados a la integración urbana, social y económica Retiro – Puerto y de las Villas 31 y 31bis; (ii) coordinar pautas y acciones comunes con otros organismos de orden municipal y nacional en el ejercicio del proyecto de urbanización y de inclusión socioeconómica; (iii) suscribir convenios y contratos relacionados con el cumplimiento de sus funciones; (iv) supervisar a las Subsecretarías dependientes, en sus responsabilidades y funciones, seguimiento y evaluación; y (v) promover el posicionamiento de la Villa 31 y 31bis.

estrategias de intervención de la Secretaría según las necesidades de la comunidad en el marco de la promoción y garantía de derechos, al tiempo que promueve vinculaciones horizontales con y entre los actores del barrio.

Se diseñarán e implementarán canales de comunicación con actores locales -vecinos, organizaciones sociales, sistema político y otros referentes comunitarios- y estrategias de participación que promuevan y provean un marco para el involucramiento activo de la población en el proceso de transformación de su barrio. Se propiciará una planificación conjunta de las intervenciones físicas y sociales para la construcción de escenarios de consenso social y la resolución de conflictos. El GCBA ejecutará el programa a través de 2 unidades ejecutoras, pertenecientes a los Ministerios de Hacienda y a la Jefatura de Gabinete de Ministros.

2.4 Manejo Ambiental y Social del Programa Barrio 31

La SECISYU estará a cargo de la ejecución de las obras previstas del componente "Integración social y urbana Villa 31 y 31 Bis de la CABA", incluyendo la gestión y manejo de los aspectos ambientales y sociales, de acuerdo a los estándares de las Políticas de Salvaguarda del Banco Mundial.

III. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS PARA LA PREPARACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

3.1 Objetivos

Los objetivos de los PRs que puedan ser necesarios formular, serán:

- Mitigar y compensar los impactos causados por el reasentamiento involuntario, de ser éste inevitable.
- Mejorar, o al menos restablecer, las condiciones de vida de la población reasentada.
- Convertir el reasentamiento en una oportunidad para contribuir al desarrollo de los reasentados, facilitando la participación de los mismos en los beneficios del Proyecto que genera el reasentamiento.

3.2 Principios

Los principios de dichos PRs serán:

- EVITAR O MINIMIZAR EL REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO. TODOS LOS IMPACTOS NEGATIVOS DEL REASENTAMIENTO, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, SE EVITARÁN. POR ELLO, CADA SUB-PROYECTO ANALIZARÁ TODAS LAS OPCIONES VIABLES CON EL FIN DE EVITAR O CAUSAR MENOR REASENTAMIENTO.
- RESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS ANTERIORES AL REASENTAMIENTO. SE DISEÑARÁN Y EJECUTARÁN ACTIVIDADES Y PLANES PARA ASISTIR A LA POBLACIÓN REASENTADA EN EL RESTABLECIMIENTO O MEJORAMIENTO DE SUS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS ANTERIORES AL REASENTAMIENTO.

- INCLUSIÓN. Todos los reasentados identificados en los censos que se realicen, tendrán derecho a ser compensados y/o asistidos en el restablecimiento de sus condiciones anteriores – como pertinente, independientemente de la forma de tenencia de la tierra que acrediten.

- EQUIDAD Y RECONOCIMIENTO DE LAS DIFERENCIAS EN CUANTO A LA AFECTACIÓN. Las compensaciones y/o asistencia y el acompañamiento social y técnico que se proponga en los Planes de Reasentamiento serán proporcionales a los impactos causados por el reasentamiento.

- COMUNICACIÓN Y CONSULTA. Los individuos o las unidades sociales que deban ser reasentadas recibirán información clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes, el estado en que se encuentran sus procesos de reasentamiento y las medidas de compensación y/o asistencia previstas en el Plan de Reasentamiento. Se tomarán en cuenta sus opiniones para el diseño del mismo.

- TRANSPARENCIA. Todo el proceso de reasentamiento y adquisición de predios incluye criterios de elegibilidad para ser reasentado. Los mismos serán difundidos y validados de manera tal que sean conocidos por todos los participantes. El proceso se manejará objetiva y técnicamente garantizando que los beneficios cubran a la población afectada por las obras y que se apliquen los criterios y procedimientos establecidos de manera equitativa para todos.

- CELERIDAD. Las Entidades responsables de la ejecución de las acciones y actividades relacionadas con los reasentamientos, asignarán los recursos físicos, humanos, administrativos y financieros necesarios para su ejecución, en el tiempo previsto.

- LIBERTAD DE ELECCIÓN DE LA MEDIDA COMPENSATORIA. Se garantizará libertad de elección de la compensación o asistencia del Plan de Reasentamiento. El Proyecto no impondrá condiciones para las negociaciones más que las previstas en el Plan de Reasentamiento.

IV. MARCO JURÍDICO

El siguiente Marco Jurídico se estructurará de la siguiente manera: en primer lugar realizaremos un raconto de la normativa de carácter internacional, nacional y local que resulta aplicable a un proceso de reasentamiento -acompañada por principios generales del derecho, jurisprudencia y doctrina-; en segundo lugar, analizaremos aquellas instancias que hacen a dicho proceso y carecen de un sustento legal; y finalmente, buscaremos aproximar las normas y los hechos a la realidad concreta de Barrio 31.

PRIMERA PARTE

4.1. Marco Legal Argentino Aplicable a Reasentamientos Poblacionales

4.1.1. Constitución Nacional

El artículo 14 de la CN establece que *todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio; a saber: ...de usar y disponer de su* ***propiedad****…*.

Por su parte, el artículo 14 bis de la CN obliga al Estado a garantizar el *...acceso a una* ***vivienda*** *digna*.
El artículo 17 de la carta magna indica que *...la* ***propiedad*** *es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada.*

Por su parte, el artículo 41 dice que *todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo.*

Por otro lado, el artículo 75 inc. 19 establece como facultades del Congreso de la Nación: *proveer lo conducente al desarrollo humano, al progreso económico con justicia social, a la productividad de la economía nacional, a la generación de empleo, a la formación profesional de los trabajadores, a la defensa del valor de la moneda, a la investigación y desarrollo científico y tecnológico, su difusión y aprovechamiento.*

Asimismo, el artículo75 inc. 22indica que la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; la Declaración Universal de Derechos Humanos; la Convención Americana sobre Derechos Humanos; el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y su Protocolo Facultativo tienen jerarquía constitucional.

Dicha jerarquía implica, necesariamente, condicionar el ejercicio de todo el poder público, incluido el que ejerce el Poder Ejecutivo, al pleno respeto y garantía de estos instrumentos. La violación de los tratados ratificados, dada la jerarquía constitucional que se les reconoce, configura una violación de la Constitución. Es por esto que las distintas áreas del gobierno deben velar por el cumplimiento de las obligaciones internacionales asumidas por la Argentina.

Por último, el artículo 121 establece que *las provincias conservan todo el poder no delegado por esta Constitución al Gobierno federal, y el que expresamente se hayan reservado por pactos especiales al tiempo de su incorporación.* De ello podemos inferir que las provincias tienen la facultad de disponer sobre los terrenos ubicados bajo su jurisdicción, incluyendo procesos de expropiación.

4.1.2. Tratados Internacionales sobre Derechos a Vivienda y Propiedad Privada en el Marco de Derechos Humanos en la Constitución Nacional Argentina

A continuación un breve resumen con las disposiciones más relevantes contenidas en los tratados Internacionales incluidos en la Constitución:

4.1.2.1. Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre

Art. XI. *Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad*.

Art. XXIII. *Toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar*.

4.1.2.2. Declaración Universal de Derechos Humanos

Art. 17. *Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad*.

Art. 22. *Toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social, y a obtener, mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional, habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad*.

Art. 25.*Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, a sí como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad*.

4.1.2.3. Convención Americana sobre Derechos Humanos - 'Pacto de San José de Costa Rica'

Art. 21. *Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.2 Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley*.

4.1.2.4. Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

Art. 11. *Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento*.

4.1.3. Normas Argentinas

La República Argentina no cuenta con una normativa que aborde específica e integralmente el reasentamiento, brindando asistencia y asesoramiento, y promoviendo el restablecimiento de los medios de subsistencia a las personas afectadas, incluyendo a quienes carecen de derechos reconocidos por la legislación. No obstante, existe un plexo normativo genérico conformado por normas nacionales y tratados internacionales reconocidos que regulan el derecho a la propiedad, las compensaciones por la pérdida de ese derecho por causa de utilidad pública, así como las obligaciones que asume el estado de propiciar a todos los habitantes lo conducente al desarrollo humano, a un ambiente sano, al progreso económico con justicia social y al acceso a una vivienda digna. Estos derechos se encuentran previstos en la Constitucional Nacional y en normas de inferior rango, como la Ley de Expropiación o la Política Ambiental Nacional.

4.1.3.1. Código Civil y Comercial de la Nación

El Código Civil y Comercial de la Nación establece en su Libro Primero, Título III, el Capítulo 3° denominado 'Vivienda' -que sustituye el régimen de Bien de Familia creado por la Ley 14.394- incorporando una protección a la vivienda en cabeza de sus titulares. Sin perjuicio de la protección establecida, el artículo 255 del citado Código contempla la desafectación en caso de expropiación, reivindicación o ejecución autorizada por este Capítulo, con los límites indicados en el artículo 249 (conf. inc. e).

No debemos dejar de mencionar que el anterior Código Civil de la Nación incluía el artículo 2511 – eliminado de la actual redacción del cuerpo normativo- el que establecía que nadie puede ser privado de su propiedad sino por causa de utilidad pública declarada en forma previa a la desposesión y justa indemnización, entendiendo por "justa indemnización" no sólo el pago del valor real de la cosa, sino también del perjuicio directo que le venga de la privación de su propiedad.

Asimismo, el artículo 1794 establece que toda persona que sin una causa lícita se enriquezca a expensas de otro, está obligada, en la medida de su beneficio, a resarcir el detrimento patrimonial del empobrecido.

Finalmente, el Código Civil y Comercial de la Nación incorpora el artículo 1962 que regula la edificación por un tercero en terreno ajeno. Éste permite al dueño de las tierras la reposición de los bienes, a menos que la diferencia de valor sea importante, en cuyo caso debe el valor de los materiales y su trabajo.

4.1.3.2. Ley 21.499. Expropiaciones

La ley 21.499, reglamenta el artículo 17 de la Constitución Nacional, que dispone la expropiación por causa de utilidad pública, calificada por ley del Congreso, y previa indemnización. De sus términos pueden extraerse que pueden ser objeto de expropiación todos los bienes, sean cosas o no (Art. 4°).

La indemnización comprende el valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación (Art. 10) y los intereses (Art. 17). La indemnización no comprende, entonces: las circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ganancias hipotéticas, el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse, el lucro cesante.

Debe ser abonada en dinero efectivo (Art. 12). De no haber avenimiento con el titular de dominio sobre el valor de la propiedad, la cuestión es decidida por la justicia (Art. 15). El particular tiene acción contra el expropiante en caso de que se le dé al bien un destino distinto al previsto por la ley expropiatoria, o en el supuesto que no se le diere destino alguno en el plazo de dos años (Art. 35). También la ley otorga acción al particular, entre otras hipótesis, cuando el Estado toma el bien sin haber cumplido con el pago de la respectiva indemnización (Art. 51, inc. a).

Como hemos expresado anteriormente, en nuestro país no se ha sancionado ley alguna vinculada a procesos de reasentamiento que resulten aplicable al caso concreto de las Villas 31 y 3 bis. La Ley de Expropiaciones, si bien es la que más se acerca a un reasentamiento, la misma contempla situaciones de tenencia formal. Sin perjuicio de ello, dado que las Villas 31 y 31 bis se encuentra en situación de tenencia informal, se buscarán soluciones mediante la aplicación de los parámetros que se agregan al presente documento.

4.1.3.5. La Política Ambiental Argentina y los Reasentamientos

Conforme al artículo 41 de la Constitución Nacional, citado precedentemente, corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección ambiental, y a las provincias, las necesarias para complementarlas. En este contexto, el Congreso Nacional ha dictado la ley de Política Ambiental Nacional N° 25.675, donde se definen tales presupuestos básicos, que se complementan con la legislación provincial, y prevalecen sobre ella en caso de oposición (art.4°). De acuerdo a lo previsto en el artículo 11 de la ley, toda obra o actividad que en el territorio de la Nación sea susceptible de degradar el ambiente, alguno de sus componentes, o afectar la calidad de vida de la población, en forma significativa, estará sujeta a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental, previo a su ejecución. De ello se desprende la necesidad de efectuar tales estudios en el supuesto que los reasentamientos planificados potencialmente pudiesen afectar al medio social y ambiental en los términos que describe la norma y el presente MPR.

4.1.4 Normas Argentinas aplicables para la adquisición de los predios

4.1.4.1 Ley 23.967 de transferencia de inmuebles del Estado Nacional para destinar a viviendas sociales y el Decreto Reglamentario 591.

La Ley 23.967 establece la transferencia de tierras del gobierno nacional que se encuentren actualmente ocupadas por viviendas permanentes, para el desarrollo de planes de vivienda, a los

estados provinciales y la ciudad de Buenos Aires, para su posterior venta a los actuales ocupantes, o incorporación en planes de vivienda social.

Decreto 591/1992 Reglamentario de la Ley 23.967

El Decreto reglamenta la ley 23.967 y deja sentado que las tierras propiedad del Estado Nacional mencionadas en el artículo 1 de la Ley 23.967, serán transferidas con cargo al desarrollo de planes y programas para la radicación definitiva y la regularización dominial a favor de sus actuales ocupantes y su grupo familiar.

Asimismo establece que el Estado Nacional, o el organismo ejecutor definido en el artículo 8 del presente decreto, realizará los convenios particulares con cada uno de los estados provinciales y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires -hoy Ciudad Autónoma de Buenos Aires-, donde se fijarán las condiciones a que estará sometida la citada transferencia de tierras.
Las tasaciones mencionadas en el artículo 2 de la Ley 23.967 serán requeridas por el organismo ejecutor al Tribunal de Tasaciones de la Nación. Por tratarse de situaciones de interés social, dicha tasación estará exceptuada de los aranceles relativos al pago de servicios de asesoramiento y avalúo que presta dicho Tribunal.

4.1.4.2. Resolución 17/2016 Agencia de Administración de Bienes del Estado

A través de la Resolución 17 se autoriza al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para que a través de la Secretaría de Integración Social y Urbana realice las obras de urbanización, construcción, ampliación, adecuación, acondicionamiento, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones obsoletas y en estado ruinoso,y a mensurar, lotear o subdividir los predios para intervención y ocupación, en los inmuebles del Estado Nacional ocupados por los asentamientos habitacionales denominados “Villa 31” y “Villa 31 Bis”.

4.1.5. Normas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

4.1.5.1. Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires incluye diversos artículos aplicables al presente MPR, como se detalla a continuación:

Art. 10. Rigen todos los derechos, declaraciones y garantías de la Constitución Nacional, las leyes de la Nación y los tratados internacionales ratificados y que se ratifiquen.
Art 12. Inc. 5. La inviolabilidad de la propiedad. Ningún habitante puede ser privado de ella sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación deberá fundarse en causa de utilidad pública, la cual debe ser calificada por ley y previamente indemnizada en su justo valor.

Art.31. La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello: a) resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos. b) auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva. c) regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones.

4.1.5.2. Ley 104. Derecho a la información
Expresa que toda persona tiene derecho, de conformidad con el principio de publicidad de los actos de gobierno, a solicitar y a recibir información completa, veraz, adecuada y oportuna, de cualquier órgano perteneciente a la Administración Central, Descentralizada, Entes Autárquicos, y otros

Organismos integrados por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Empresas y Sociedades del Estado.

4.1.5.3. Ley 238. Expropiaciones

Dicha Ley regula el procedimiento indemnizatorio en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, estableciendo en su Título IV el régimen para calcular el monto de la indemnización. Al respecto, el artículo 9º estipula que la indemnización a pagar por el expropiante sólo comprende el valor objetivo del bien al momento de entrar en vigencia la ley que lo hubiere declarado de utilidad pública, los daños que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación y los respectivos intereses.

4.1.5.4. Ley 3.343. Urbanización de las Villas 31 y 31 bis

En el mes de febrero de 2010 se promulgó la Ley 3.343, sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La misma dispone la urbanización del polígono correspondiente a las Villas 31 y 31 bis (Art. 1°), destinando el mismo a viviendas, desarrollo productivo y equipamiento comunitario (Art. 2°) conforme al relevamiento poblacional realizado y/o actualizado por el Instituto de la Vivienda o el organismo que en el futuro lo reemplace (Art. 3°).

Resulta relevante, en el presente marco de reasentamiento, destacar lo dispuesto por el Art. 9°: "La implementación de este proyecto no implicará desalojo forzoso alguno, y para aquellos actuales habitantes -de acuerdo al censo poblacional establecido en el artículo 3º- cuyas viviendas necesiten ser relocalizadas se garantizará, en acuerdo con los mismos, una solución habitacional de similares características dentro del polígono establecido en el artículo 1º de la presente Ley".

4.1.5.5. Adquisición de predios en el marco de la Ley 3.343

El Programa prevé la adquisición de predios de propiedad pública o privada que se encuentren dentro del polígono establecido en el artículo 1° de la Ley 3.343 de Urbanización. La adquisición de dicho terreno deberá realizarse por el procedimiento establecido en la Ley 2.095 de Compras y Contrataciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

SEGUNDA PARTE

4.2 Historia y contextualización.

4.2.1 De los predios

Los terrenos donde se asientan las Villas 31 y 31 Bis pertenecen al Estado Nacional Argentino, incluyendo los bajo autopistas, los cuales están afectados a jurisdicción ferroviaria y portuaria.
Hacia 1890 se produce la mayor transferencia de bienes estatales a manos privadas y en 1891 se sanciona una Ley de Ferrocarriles que crea la Dirección General de Ferrocarriles como órgano de contralor.

En el marco de las nacionalizaciones, hacia 1947 se estatizan los ferrocarriles franceses y en 1948 los ferrocarriles británicos. Se reorganizan las líneas, se fusionan, desmiembran y renombran.
En efecto, mediante Decreto del Poder Ejecutivo Nacional 5789/48 por conducto del Ministerio de Obra Pública de la Nación, el 1° de marzo de 1948, se procede a tomar posesión de las empresas ferroviarias de capital británico en la República Argentina en el marco del Convenio celebrado el 13 de febrero de 1947.

Seguidamente, la Ley 13.490 fijó el procedimiento a aplicarse en la transferencia de los ferrocarriles de capital británico adquiridos por el Estado Nacional. Dicha norma, prescribe que *"La transferencia de dominio… se exteriorizará mediante una escritura pública, otorgada por el escribano general de*

gobierno, sin especificación de cada uno de los inmuebles comprendidos en la transferencia. Asimismo, los incisos subsiguientes prescribieron la innecesaridad de certificados, planos, debiendo en su caso el escribano general de gobierno remitir a los registro de la propiedad un listado de inmuebles a inscribir con indicación del tomo y folio si lo hubiere (art. 2° incs. e) y d). Y por el artículo 3° la citada ley determinó la inscripción automática sin más trámite a nombre del Estado Nacional Argentino sustituyéndose al titular de dominio en las mismas condiciones y con el mismo tomo y folio de la inscripción correspondiente a las empresas vendedoras.

El dato más relevante es que el Estado Nacional Argentino adquirió todos los bienes afectados o no a la explotación ferroviaria mediante Escritura Global N° 303 del 5 de mayo de 1949 del Registro de la Escribanía General de la Nación.

Los terrenos en cuestión encuadran bajo el concepto de “establecimientos de utilidad nacional”, Art. 75 inc. 30 de la Constitución Nacional, lo cual determina el alcance de intervención del gobierno local en un predio que está afectado al cumplimiento de un fin federal.

4.2.3. De la tenencia

Sin perjuicio de lo establecido por la sucesión de normas e intervenciones estatales en el sector que nos ocupa, diferente es la realidad habitacional. Por ello, resulta relevante conocer la historia de ocupación del mismo.

La villa 31 es la más antigua de la ciudad, su surgimiento data de la década de 1930. Los primeros pobladores fueron europeos que debido a la crisis mundial vinieron a la Argentina en busca de mejores oportunidades y comenzaron a trabajar en las actividades portuarias y ferroviarias que estaban en ascenso. Es por ello que dicho asentamiento se produjo en la zona de Retiro, sector muy cercano al puerto de la ciudad y a las estaciones de tren.
En la década del 50 se formó el primer barrio denominado “Inmigrantes” debido a que la mayoría de sus habitantes provenían de Italia. Con el devenir de los años se formaron los barrios denominados “YPF”, “Güemes”, “Comunicaciones” y “Saldías”. La expansión de la villa -y de otras de la Ciudad- fue aumentando con la llegada de pobladores provenientes, en su mayoría, del interior del país y de países de la región, principalmente Perú, Bolivia y Paraguay.

Durante la última dictadura militar gran parte de la población de la villa fue erradicada. Con el retorno a la democracia en la década del ‘80, se produce el repoblamiento de la villa tanto por sus antiguos pobladores como por nuevos habitantes que provinieron de la citada zona.

A mediados de la década del 90 comenzó a construirse la Autopista Illia y para ello fue necesario desalojar manzanas de la Villa 31. Aquellas familias que fueron desalojadas se asentaron en el área colindante con la autopista formando un nuevo núcleo poblacional denominado "Villa 31 Bis". Dicho sector presenta condiciones más precarias que la Villa 31 debido a su crecimiento morfológico, lo que impacta directamente en las construcciones en altura, fuera de las norma de seguridad y planificación.

El artículo 226 del Código Civil y Comercial de la Nación establece el principio de inmuebles por accesión, que incluye a los bienes muebles que se encuentran adheridos al suelo de forma perdurable, de modo tal que forman un todo y no pueden ser objeto de derecho separado sin la voluntad del propietario de las tierras.

Es este principio se complementa con el artículo 1962 del citado Código que establece que el propietario de un inmueble es dueño a su vez de las edificaciones realizadas por terceros sobre dicho inmueble.

Siguiendo la aplicación estricta de lo establecido por el Código Civil y Comercial de la Nación, quienes actualmente ocupan el polígono comprendido por el Barrio 31, lo hacen de manera ilegítima y ello es lo que torna inaplicable el procedimiento de la Expropiación.
Sin perjuicio de ello, la ya citada Ley 3.343 reconoce en los habitantes un derecho a acceder a una solución habitacional, sin perjuicio de la ilegitimidad de su propiedad sobre las tierras donde se encuentra asentado el Barrio 31. A fin de garantizar el efectivo ejercicio de ese derecho, el GCBA creará el marco jurídico normativo necesario, teniendo la SECISYU plena potestad para ello.

TERCERA PARTE

La República Argentina no cuenta con una normativa que aborde específica e integralmente el reasentamiento, brindando asistencia y asesoramiento, y promoviendo el restablecimiento de los medios de subsistencia a las personas afectadas, incluyendo a quienes carecen de derechos reconocidos por la legislación. No obstante, existe un plexo normativo genérico conformado por normas nacionales y tratados internacionales reconocidos que regulan el derecho a la propiedad, las compensaciones por la pérdida de ese derecho por causa de utilidad pública, así como las obligaciones que asume el estado de propiciar a todos los habitantes lo conducente al desarrollo humano, a un ambiente sano, al progreso económico con justicia social y al acceso a una vivienda digna. Estos derechos se encuentran previstos en la Constitucional Nacional y en normas de inferior rango.

En el ordenamiento jurídico de la República Argentina, las Provincias y la CABA no pueden desconocer a través de sus normas, los derechos amparados por la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales (incluidos los Contratos suscriptos con los organismos multilaterales de crédito) y las leyes dictadas por el Congreso de la Nación Argentina. Por lo tanto, en caso de colisión, las normas de carácter nacional (incluyendo las internacionales incorporadas al derecho interno) prevalecerán por sobre las locales.

Es así que, en línea con la Constitución Nacional, los tratados internacionales de jerarquía constitucional y la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se sancionó la ya citada Ley N° 3.343, con el objeto de urbanizar las Villas 31 y 31 bis. En cumplimiento de la misma es que el GCBA debe garantizar la adjudicación prioritaria de las unidades de vivienda a los actuales habitantes (Art. 4°), que se desprenden del censo poblacional realizado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad y que la SECISYU deberá actualizar (conf. Decreto N° 363/GCBA/15).
La Ley N° 3.343 incorpora la cláusula transitoria primera que encomienda al Poder Ejecutivo de la Ciudad a iniciar las acciones conducentes en relación a los predios donde se asienta el Barrio. La norma textualmente expresa: *"El Poder Ejecutivo realizará las gestiones correspondientes con los titulares de los predios afectados según el artículo 1º, a los efectos de la celebración de los convenios que resulten necesarios con el fin de posibilitar la concreción de los objetivos establecidos en la presente norma"*.

De allí se deduce su complementación con la también citada Ley Nacional N° 23.967. Ya que la totalidad de los predios donde se asienta el Barrio pertenecen al Estado Nacional (como ya se ha reseñado en el apartado1.1.4.1 del Marco Jurídico de este documento), a fin de poder lograr la regularización propuesta por la Ley N° 3.343, resulta necesario hacer efectiva la transferencia del Estado Nacional al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Para mayor entendimiento, el artículo 1° de la Ley N° 23.967 establece: *"Las tierras propiedad del Estado Nacional, sus empresas y entes descentralizados o de otro ente donde el Estado nacional tenga participación total o mayoritaria de capital o en la formación de las decisiones societarias, ocupadas por viviendas permanentes serán transferidas a los Estados provinciales y a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, para su posterior venta a los actuales ocupantes o incorporación a los planes provinciales de vivienda social, para familias de recursos insuficientes"*.

En conclusión, del juego armónico de ambas normas -local y nacional- se generan los mecanismos necesarios para garantizar la efectiva integración social del Barrio.

4.3. Legislación Argentina Vigente y Aplicación Complementaria de la Política Operacional 4.12 de Reasentamiento Involuntario

Los impactos de reasentamiento involuntario serán abordados por el precedente resumido marco jurídico. Otros aspectos que no son totalmente cubiertos por la legislación argentina ni de la CABA, son complementados por las previsiones del presente MPR que se basan en la PO 4.12. Las siguientes medidas de la PO 4.12 del BM no incluidas en las normas argentinas vigentes detalladas en la sección anterior son incorporadas al presente MPR, a los efectos de ser incluidas en los PRs que se deban realizar:

- Informar a las personas desplazadas acerca de sus opciones y derechos relacionados con el reasentamiento.
- realizar consultas con los afectados y las comunidades de acogida, y darles a elegir entre distintas opciones técnicas y económicas viables de reasentamiento.
- brindar acompañamiento legal, inmobiliario, social y laboral, para la restauración de ingresos.
- proveer asistencia durante el traslado, procurar el restablecimiento de sus medios de subsistencia y condiciones de vida, tales como: facilidades de crédito, preparación de la tierra, subsidios, capacitación u oportunidades de empleo.
- ofrecer apoyo después del desplazamiento.

Como Anexo II al presente documento se incorpora un análisis de la brecha entre la normativa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires - con referencias también a la normativa nacional - y la PO 4.12. A los fines de la interpretación del cuadro, deberá tenerse en cuenta que la Ley 238 de Expropiaciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires resultará aplicable en aquellos casos de tenencia formal de inmuebles. Sin perjuicio de ello, cuando se trate de tenencia informal, se aplicarán los principios generales de la citada ley en conjunto con normas nacionales y específicas, mientras que las situaciones no previstas serán resueltas en los lineamientos y compensaciones del MPR, previstos para la elaboración del Plan de Reasentamiento.

V. PREPARACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

5.1 Enfoque y metodología: modelo de abordaje multi-actoral para la gestión comunitaria del proceso

El proceso de integración social y urbana supone una participación activa de la comunidad en la transformación física y social de su barrio y un involucramiento profundo de ésta en la definición y solución de los problemas comunes. La viabilidad política y social del programa depende de esta participación e involucramiento y plantea la necesidad de construir modelos de abordaje multi-actoral que articulen estrategias de vinculación y participación que contemplen a todos los actores: los **hogares**, los individuos en su calidad de **ciudadanos**, las **organizaciones sociales** y los **actores políticos**.

Este abordaje será el marco de acompañamiento social y participativo para las acciones vinculadas al reasentamiento involuntario.

5.1.1. Hogares

Los hogares, como unidades elementales del proceso de vida social, constituyen un entorno privilegiado para generar cambios sustantivos en las condiciones objetivas de vida. En el marco de un enfoque de cercanía, como valor fundamental en la forma de vinculación con el barrio, el componente de integración social y urbana propone un conjunto de acciones que confluyen a la hora de encarar una estrategia de vinculación cara a cara con los hogares del barrio.

El vínculo con los hogares se establece a través de un relevamiento socio-habitacional y demográfico, que tiene por objeto proveer información actualizada y desagregada del barrio. Dicho relevamiento, concebido desde esta perspectiva vincular, es llevado adelante por trabajadores sociales que desarrollan una extensa entrevista sobre las condiciones habitacionales, laborales y de ingresos, de acceso a la salud, a la educación y a las políticas sociales en cada hogar, estableciendo un primer contacto y presentación de la Secretaría a todos los hogares relevados.

Tras este vínculo, sobrevendrá un **modelo de acompañamiento** que propone, en el caso de los hogares en una situación de vulnerabilidad más crítica, una intervención de tipo consejería estructurada, organizada a largo plazo y con metas definidas acorde a contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida y al fortalecimiento de la autonomía de los hogares. Estos serán el eje articulador de una intervención que plantea una perspectiva de proximidad y cogestión a partir de un enfoque de abordaje integral y situacional, fruto de la cual el vínculo con el hogar podrá ir desarrollándose y afianzándose en el tiempo.
Finalmente, este enfoque de cercanía comprende la consolidación de un **espacio de referencia gubernamental** dentro del barrio. Se trata del desarrollo de un espacio que tienda a centralizar la oferta de servicios y programas sociales del gobierno, a la vez que promueve un mejor y más amplio acceso a los mismos. En el marco de esta instancia, y con la misma perspectiva de proximidad, se lleva adelante la atención, canalización y seguimiento de las demandas sociales de manera continua y sistemática.

5.1.2 Ciudadanía

La planificación participativa es un instrumento fundamental para viabilizar el diálogo entre diversos agentes que representan posiciones de poder variables. Dicho diálogo es entendido como componente fundamental en procesos democráticos para lograr cambios estructurales y construir sociedades que garanticen derechos humanos y calidad de vida. Esta aproximación involucra al Estado, a la sociedad civil, al sector privado y a la ciudadanía en general en la resolución de los problemas de desarrollo a través de la generación de pactos y acuerdos sobre el modelo de sociedad que se quiere consolidar. Los procesos de planificación participativa apuntan a crear y fortalecer instancias de empoderamiento social e influencia en las decisiones sobre los asuntos de orden público. Se orienta a lograr que más ciudadanos, colectivos y organizaciones de todo tipo sean sujetos de una participación real que dé cuenta de las relaciones de poder existentes y fomente la redistribución de ese poder en favor de la equidad social.

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

En el caso del Programa Barrio 31, las herramientas que utilizaremos en principio serán de tres niveles:

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

Este conjunto de herramientas se articularán en cada proceso participativo con el objeto de favorecer el encuentro comunitario y la construcción de consensos, promoviendo la participación real y activa de la población en el proceso de transformación de su entorno. En el marco de estos procesos comienza a tener lugar una planificación conjunta de las intervenciones físicas y sociales, que nutre las distintas etapas del ciclo de gestión de proyecto retroalimentándolo a partir del conocimiento nuevo construido en la interacción entre los diferentes actores.

Desde esta perspectiva de planificación participativa, cada intervención del plan integral, sin excepciones, supone un proceso participativo que se compone de una serie de instancias de diverso tipo concatenadas entre sí. Todas ellas conforman el módulo participativo de tal intervención y son concebidas como una parte constitutiva y necesaria de la misma. Las herramientas a utilizar son seleccionadas en cada caso según el tipo de intervención y el contexto socio-comunitario en que ésta tendrá lugar. Se trata de un proceso continuo, que se desarrolla antes, durante y después de cada intervención, encadenándose con otros procesos participativos de otras intervenciones, tejiendo la trama de participación ciudadana en el proceso de integración social y urbana.

5.1. 3 Organizaciones Sociales

Las organizaciones sociales de base tienen un papel destacado en el entramado del tejido sociocomunitario del barrio. Por un lado, como parte de redes de contención elementales en el marco de la situación de vulnerabilidad social y, por otro, como potentes instancias para canalizar de manera colectiva y organizada la participación sociocomunitaria. Constituyen, en este sentido, un actor fundamental que debe ser tenido en cuenta a partir de una estrategia de vinculación que considere tanto la necesidad de fortalecer este rol como de generar instancias de asociatividad entre ellas y con el Estado y de favorecer la articulación con empresas y OSC con origen fuera del barrio.

El punto de partida de este proceso es la realización de un relevamiento que, del mismo modo que para los hogares, supone un primer contacto y presentación de la Secretaría a todas las organizaciones. Este relevamiento es la base de un diagnóstico en función del cual se pueden desarrollar tres líneas de acción en sintonía con los objetivos mencionados: fortalecimiento de las organizaciones de base, promoción y desarrollo de redes y mesas de trabajo según temática y actividades en gestión asociada.

Esta estrategia será abordada desde un enfoque de gestión asociada, entendida ésta como una forma de cogestión entre Estado y sociedad 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.

5.1.4 Actores Políticos

El barrio cuenta con un sistema político regido por un estatuto que tiene el propósito de establecer un marco de participación respecto de las decisiones relativas a los asuntos de orden público, en especial, aquellos supeditados a la urbanización prevista en la ley 3.343.

En agosto de 2010, a partir de la intervención de la secretaria ad hoc para villas del Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario N°2 de la Ciudad a cargo del Dr. Andrés Gallardo, se consolidó el Estatuto del Barrio 31 Carlos Mugica, elaborado en más de cincuenta talleres públicos y abiertos, reuniones sectoriales y encuentros con referentes, entre los meses de noviembre de 2009 y agosto de 2010, los que contaron con la participación activa de vecinos y vecinas del barrio. En aquel entonces, el magistrado estuvo a cargo del proceso electoral yla Asociación Civil por la Igualdad y la justicia (ACIJ) participó como veedora del proceso. La última elección, realizada en el mes de julio de 2015, de la cual resulta la actual conformación de cuerpos de delegados fue coordinada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad a partir del re-empadronamiento de electores.

El estatuto establece tres niveles de representación territorial:

• Manzana, como unidad territorial básica. → Los **representantes de manzana (delegados)** surgen de elecciones directas entre sus vecinos y vecinas. Los cargos tienen una vigencia de 3 (tres) años.

• Sector, conformado por manzanas solidarias con una identidad e historia compartidas. → La **Junta de Sector** está conformada por la totalidad de representantes surgidos de las manzanas que lo componen

• Barrio, constituido por los sectores unificados para su representación externa. → El **Consejo del Barrio** se compone de diez miembros (consejeros) los cuales son designados uno por cada junta de sector, a excepción de Güemes que designa dos a causa de su densidad poblacional.
Asimismo, distribuye la composición del barrio en nueve sectores (fig.1)[82]:

Sector	Manzanas	Delegados
Autopista	15bis / 34 / 35 / 36	6
Comunicaciones	28/29	4
Cristo Obrero	11 / 12 / 13 / 14 / 104	17
Ferroviario	5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 100bis	11
Güemes	1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20	31
Inmigrantes	21	5
Playón Este	1 / 2 / 10 / 99 / 102 / 105 / 107	21
Playón Oeste	3 / 4 / 100 / 101 / 103 / 106 / G / G1 / G2	21
YPF	22 / 23 / 24 / 25 / 25bis / 26 / 27 / 32 / 33	13
		129

El sistema de reglas establecido por el estatuto cobra vigencia en el polígono definido por la ley 3.343, de modo que el sector San Martín, de conformación posterior a su establecimiento, no cuenta con representantes formales electos y regidos de acuerdo a las mismas. Existen sí, en cambio, representantes de hecho o informales con referencia y legitimidad construida al interior del sector.

[82] Cabe mencionar que la intervención propuesta propone la inclusión del Sector San Martin (siendo 10 sectores en total), que no se encuentra bajo el marco normativo por su reciente creación en el año 2010, pero que cuenta con referentes políticos que son considerados como representantes comunitarios a los efectos del presente Programa.

Todos estos actores -delegados, consejeros y representantes de hecho o informales- detentan una **referencia y legitimidad** que los convierte en actores fundamentales a la hora de generar consensos necesarios para el proceso de integración social y urbana. Sobre esta base, es importante generar estrategias tendientes a establecer **vínculos fluidos y sostenidos y canales de comunicación efectivos** con todos ellos.

Estas estrategias deben comprender también la vinculación con **otros actores políticos relevantes** para la construcción de tales consensos: referentes históricos, referentes territoriales organizaciones políticas, frentes o espacios de coordinación, cooperativas, contratistas del gobierno, etc.

• Referentes históricos. El barrio cuenta además con algunos referentes históricos, vinculados a la resistencia frente a la erradicación y a la lucha por el reconocimiento del arraigo y la urbanización.

• Referentes territoriales. Se trata de referentes que ejercen un control territorial vinculado a la apropiación del espacio púbico (calles, plazas o canchas) o a la administración de una actividad que tiene lugar en él (feria comercial, torneos de fútbol, etc.)

• Cooperativas. Actualmente existen 15 cooperativas activas en el barrio. Éstas desempeñan una función social fundamental como intermediarias y/o facilitadoras en el acceso de la población del barrio a ciertas fuentes de trabajo. En algunos casos, esta forma asociativa constituye además una herramienta organizativa de colectivos que se organizan a nivel local (barrio) y en otros niveles (ciudad, país), principalmente en torno a reivindicaciones que tienen que ver con el acceso al trabajo, la alimentación y la vivienda. De modo que algunas cooperativas se encuentran orgánicamente ligadas a estas organizaciones. Existe por otra parte una notable imbricación entre cooperativas y sistema político, que se expresa por ejemplo en el frecuente ejercicio de ambos roles (delegado o consejero y autoridad de una cooperativa) por un mismo individuo, pero también en una compleja trama de intereses en que se comparten y/o disputan distintos tipos de recursos.

• Organizaciones Políticas. En el barrio existe una profusa vida política que redunda en una gran cantidad de organizaciones. Algunas de ellas impulsan también actividades sociocomunitarias, de manera que la distinción entre una forma organizativa y otra se vuelve algo difusa. En los casos en que los colectivos que las conforman o una parte de ellos se encuentran asociados como cooperativa, esta forma asociativa se presenta como una instancia organizativa de la organización, a la que queda subsumida.

• Mesa de Urbanización. Se trata de un espacio de coordinación que convoca a organizaciones políticas, referentes históricos, delegados, consejeros y vecinos a discutir los temas relacionados a la urbanización del barrio. En torno a “La Mesa” han confluido asimismo un equipo de técnicos relacionados al anteproyecto liderado por el Arq. Fernández Castro, cuyos parámetros toma de referencia la Ley 3343 de urbanización de las villas 31 y 31 bis, así como un conjunto de actores vinculados a la comisión de vivienda de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires. Este espacio cobra impulso a partir del debate y sanción de la mencionada ley y se ha reactivado recientemente a raíz de la comunicación del Programa.

Las estrategias de participación y vinculación hasta aquí descriptas articulan el modelo de abordaje multiactoral propuesto para la gestión comunitaria del proceso de integración social y urbana del Programa Barrio 31. Tal modelo constituye el soporte metodológico que proporciona el marco para involucrar a la comunidad en todas las etapas de este proceso, y se utilizarán en la medida que sea pertinente en el acompañamiento social y participativo del proceso de reasentamiento involuntario.

5.2 Tipo de Plan de Reasentamiento Involuntario y Conformación del Equipo de Trabajo

El Plan de Reasentamiento (en adelante PR) contará con un equipo definido y con los recursos humanos, físicos y financieros acordes con la magnitud y complejidad del reasentamiento en cuestión, a fin de cumplir oportunamente con el cronograma de preparación y ejecución del mismo, en forma coordinada con el cronograma de licitación, contratación y construcción de las obras estructurales.

La preparación del PR comprenderá una evaluación rápida de la magnitud y la complejidad del reasentamiento, identificando temas tales como el tipo y nivel de impacto que lo activa, si es individual o colectivo, entre otros aspectos que ayudarán a definir su alcance y evaluar la necesidad de recursos técnicos, físicos y financieros para desarrollarlo.

El tipo de PR dependerá de la cantidad de personas o unidades económicas. En caso que las personas desplazadas fueran menos de 200 podrá prepararse un Plan de Reasentamiento Abreviado, de acuerdo a lo establecido en la OP 4.12 del BM (ver Anexo II).

Para la preparación del PR, el GCBA afectará un equipo interdisciplinario de profesionales para su formulación; adicionalmente y de ser necesario, se contratarán profesionales especialistas con financiamiento a cargo de los fondos del Proyecto. El equipo deberá contar como mínimo, con:

- Coordinador/a, con experiencia senior en reasentamiento involuntario
- Abogado/a, con experiencia en reasentamiento involuntario
- Especialista social
- Equipo de acompañamiento social, de no menos de 1 profesional cada 40 hogares según estándares habituales para dispositivos de acompañamiento familiar.
- Equipo de planificación participativa para facilitar instancias colectivas informativas y consultivas
- Asesor para el acompañamiento y fortalecimiento de organizaciones sociales
- Asesor para la vinculación con el sistema político
- Asesor administrativo para la documentación

5.3 Articulación del proceso de reasentamiento con las etapas técnicas del proyecto

En todos los proyectos que obligan al desplazamiento de población, existirá una estrecha relación entre las etapas técnicas de la obra y la formulación y ejecución del PR. Esto garantizará la disponibilidad de predios así como la resolución de las afectaciones en el momento de iniciar la construcción de las obras, y dará el tiempo necesario para la ejecución del PR. A continuación se describe la relación entre las etapas constructivas y las actividades del Plan:

- Se identificarán los impactos potenciales con el fin de determinar la factibilidad social de la obra y los principales problemas a enfrentar; se estimará la afectación de predios y la población a desplazar, los costos del Plan de Reasentamiento, incluyendo los terrenos, viviendas, infraestructura básica y el equipamiento necesario, en caso de corresponder.
- Se efectuarán los diagnósticos técnicos, legales y socioeconómicos de los predios requeridos y/o afectados y de la población por desplazar.
- Con base en estos diagnósticos, se identificarán los impactos, la cantidad de unidades sociales a reasentar y se formulará el Plan de Reasentamiento, con su cronograma coordinado con los de las obras que generan el reasentamiento. Cada sub proyecto que genere reasentamiento deberá preparar un plan de reasentamiento específico, a ser sometido a consideración del BM para su análisis y aprobación antes de llevar adelante las obras.
- Aprobado el Plan, se pondrá en conocimiento de la población que deberá ser desplazada por la ejecución de las Obras.

- La ejecución del PR se llevará a cabo de tal manera que los predios estén disponibles en el momento de iniciación de las obras. Si el cronograma de construcción lo permite, la ejecución del plan podrá continuar durante la construcción de las obras, siempre y cuando no afecte su cronograma deconstrucción ni signifique el traslado apresurado o provisional de la población.

La tabla siguiente muestra la relación entre las etapas técnicas de la obra y las etapas que se llevarán a cabo para la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento, siempre que sea operativamente posible.

Tabla- Relación del Proceso de Reasentamiento (PR) con las Etapas Técnicas de las Obras (ETO)

Proceso	Actividades	Secuencia de actividades							
Etapas de Obras de Construcción de Vivienda Nueva (ETO)	Planificación de Obras de Construcción de Vivienda Nueva	X							
	Desarrollo de anteproyecto preliminar de obra		X						
	Desarrollo de Proyecto Ejecutivo Integral (PEI) y Bases de Licitación Pública			X					
	Consulta Pública y validación del Proyecto de Obra				X				
	Licitación Pública de la Obra				X				
	Adjudicación de la obra				X				
	Ejecución de la Obra					X			
	Acompañamiento post -obra						X		
Proceso de Reasentamiento (PR)	Planificación del Reasentamiento	X							
	Identificación de afectación potencial de inmuebles y desplazamiento de población y actividades económicas y sociales	X							
	Identificación preliminar de inmuebles y actividades ecómicas y sociales afectadas		X						
	Identificación definitiva de los predios afectados			X					
	Identificación definitiva de las actividades afectadas			X					
	Determinación y difusión de la fecha de corte para la realizacion del Relevamiento y Censo			X					
	Realización del Relevamiento			X					
	Realización del Censo			X					
	Valoración de las propiedades afectadas: Tasaciones y Levantamientos topográficos			X					
	Análisis de alternativas de solución			X					
	Formulación de Plan de Reasentamiento				X				
	Consulta y Validación del Plan de Reasentamiento con la población					X			
	Aprobación del Plan de Reasentamiento					X			
	Ejecución del Plan de Reasentamiento						X		
	Monitoreo y Seguimiento del Plan de Reasentamiento						X		
	Evaluación ex post								X
Etapas de Obras (ETO)	Planificación de Obras	X							
	Desarrollo de anteproyecto preliminar de obra		X						
	Desarrollo de Proyecto Ejecutivo y Bases de Licitación Pública			X					
	Licitación Pública de la Obra				X				
	Adjudicación de la obra				X				
	Ejecución de la Obra						X		

5.4 Criterios de Elegibilidad de Derechos Generados por el Reasentamiento

Los criterios de elegibilidad de las personas para ser compensadas, indemnizadas y/o asistidas por el PR, y las alternativas de compensación y/o asistencia que éste les ofrezca serán para los siguientes casos:

a) aquellos que tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las mejoras y/o tierra (incluso derechos consuetudinarios y tradicionales reconocidos en la legislación del país);
b) aquellos que no tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las mejoras y/o tierra en el momento de iniciarse el censo, pero que reclaman algún derecho a esas tierras o activos, a condición de que su reclamación esté reconocida en la legislación del país o se reconozca mediante un proceso indicado en el plan de reasentamiento; y

c) los que carecen de un derecho legal o una pretensión reconocibles respecto de la tierra que ocupan.

Las personas a que se hace referencia en los incisos precedentes a) y b) recibirán compensación por los activos que pierden, además de otro tipo de asistencia para traslado, viviendas o sitios para vivienda, o, según el caso, la ubicación y otros factores sean, como mínimo equivalentemente ventajosos a los del sitio antiguo. Se les ofrecerá apoyo después del desplazamiento durante un período de transición, basado en una estimación prudente de tiempo necesario para restablecer sus medios de subsistencia y sus niveles de vida; y se les proporcionará asistencia para el desarrollo, además de las medidas de compensación tales como preparación de la tierra, facilidades de crédito, capacitación u oportunidades de empleo.

Las personas a que se hace referencia en el inciso c) recibirán asistencia en lugar de compensación por las tierras que ocupan, y otro tipo de asistencia, según proceda, para lograr los objetivos establecidos en la presente política, si ocupan la zona abarcada por el sub-proyecto con anterioridad a una fecha límite establecida por el GCBA y que sea aceptable para el Banco. La asistencia podrá consistir en tierras, otros activos, dinero en efectivo, empleo, o asistencia de otro tipo, según corresponda.

Todas las personas a que se hace referencia en los incisos a), b) o c) recibirán compensación por la pérdida de activos distintos de las tierras.

Los requisitos para comprobar la elegibilidad son:

- Poseer título de la propiedad o comprobar otro tipo de tenencia o de ocupación en los predios requeridos para la construcción de las obras, independientemente del status legal que tenga sobre el predio.[83]Explicando que hoy en día nadie tiene título pero si se produjera un reasentamiento con posterioridad a la titulación, aplicaría este requisito.
- Comprobar que desempeña una actividad económica en los predios requeridos para la construcción de las obras, y que esta fuente de trabajo se vería afectada por la privación de tierra generada por la obra.
- Estar registrado en el Censo Oficial de Afectados, cuando el caso sea de reasentamiento colectivo; u otro registro equivalente para los demás casos.

La 'fecha de corte' para definir la población beneficiaria de un Plan de Reasentamiento será la misma del Censo con el listado de las unidades sociales elegibles.

Se dará un tiempo de 30 días para realizar cualquier ajuste que se requiera por omisiones o errores del censo. En forma excepcional, en el supuesto de que existiera un lapso prolongado entre la fecha de corte referida y el inicio de la obra, podrán actualizarse los datos a través de un nuevo censo o a través de los mecanismos idóneos creados a tal efecto.

5.5 Etapas en la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento

A. Estudios Preliminares para la Preparación del PR

[83]Cabe destacar que la Ley 3.343 reconoce en los habitantes un derecho a acceder a una solución habitacional, sin perjuicio de la ilegitimidad de su propiedad sobre las tierras donde se encuentra asentado el Barrio 31. Para ampliar la información al respecto remitirse al apartado Marco Jurídico del presente documento.

Los estudios realizados por el GCBA y sus alcances dependerán de la magnitud y complejidad del reasentamiento; por tanto las actividades serán desarrolladas en la medida de la necesidad de cumplir con el objetivo del estudio. Los siguientes aspectos serán considerados de acuerdo con la magnitud del reasentamiento. Para las obras que necesiten toma de tierras, se llevarán a cabo los estudios preliminares dirigidos a la identificación y caracterización social del área donde se localizarán las citadas obras y que producirán reasentamiento.
Objetivos

- Identificar las características socio-económicas del área intervenida por el proyecto y situaciones de eventuales conflictos.
- Identificar la necesidad de adquirir predios para la construcción y operación de las obras y su número.
- Identificar la necesidad de desplazar población, sus características socio-económicas y evaluar la viabilidad social y económica del reasentamiento.
- Establecer preliminarmente los requerimientos de recursos humanos, físicos y financieros para acompañar el plan de reasentamiento.

Actividades

- Reconocimiento de los sitios donde se ejecutarán las obras estructurales.
- Cuantificación preliminar de predios y población.
- Identificación de usos de los predios.
- Estudios jurídicos de identificación de posibles dificultades en el proceso de liberación del terreno.
- Descripción general de ocupantes de espacio público (si los hubiera).
- Remisión de los resultados del estudio a la UEP.

B. <u>Estudios para la formulación del PR</u>

Una vez identificados los impactos sobre el individuo o la población a reasentar, (incluyendo inmuebles afectados y/o productividad económica)y definida la necesidad de desplazamiento físico y/o económico permanente y/o temporal, se iniciarán una serie de estudios para la formulación del PR. Los estudios y sus alcances dependerán de la magnitud y complejidad del reasentamiento; por tanto las actividades serán desarrolladas en la medida de la necesidad de cumplir con el objetivo del estudio. Los estudios, sus objetivos y actividades son los siguientes:

B.1Relevamiento socio-habitacional y demográfico

Una vez determinada una intervención que suponga algún proceso de reasentamiento, el primer paso consistirá en identificar los contornos de la afectación. Identificado tal contorno se deberá organizar los datos de la población afectada, obtenidos a partir del relevamiento socio-habitacional que se llevó adelante entre los meses de abril y agosto. Finalmente se caracterizará a la población afectada según las tipologías de unidades sociales y tipo de ocupación construidas, a fin de identificar las diferentes categorías de reasentados.

B.2 Censo y Diagnóstico Socio-económico

Con el propósito de identificar todos los individuos y/o unidades sociales presentes en las tierras previstas para las obras, el GCBA realizará un censo de los mismos.
La realización del censo define una fecha límite (“fecha de corte”) para el reconocimiento de derechos generados por el reasentamiento. Por ello, se informará debidamente a la población sobre la existencia de esa fecha.

Objetivos

- Cuantificar los individuos y/o las unidades sociales con derechos sobre los inmuebles afectados a desplazar.
- Elaborar el censo oficial de residentes de los predios requeridos por el programa y de los beneficiarios de los programas que conformarán el Plan de Reasentamiento.
- Obtener una línea base para identificar y evaluar los impactos generados por el desplazamiento
- Describir y analizar las características demográficas, sociales, económicas y culturales de la población que reside o realiza actividades económicas en los predios requeridos para el proyecto.
- Caracterizar los grupos de población e identificar las unidades sociales más vulnerables.
- Conocer las expectativas de la población afectada en relación con el reasentamiento.
- Identificar los posibles impactos del reasentamiento sobre la población receptora.
- Disponer de información que permita elegir las modalidades de reasentamiento que mejor respondan a las necesidades de la población afectada.

Actividades

- Uso de cuestionario para la recolección de información.
- Divulgación e información a residentes de los predios requeridos sobre fechas y horarios de la aplicación de la encuesta.
- Realización mediante visitas domiciliarias que se aplicará a el/los jefe/s de hogar en caso de familias y al propietario de las actividades económicas o productivas. En casos en que se observe la utilización del espacio público para realización de actividades económicas de carácter informal, se describirán las condiciones en que las mismas tienen lugar, detallando el número total de unidades sociales, el tipo de actividad que se realiza, los ingresos netos diarios y la existencia de permisos municipales para el desarrollo de esas actividades.
- Sistematización y análisis de la información recolectada a vincular con el levantamiento topográfico, estudio de títulos y avalúo para tener la información completa sobre cada predio y unidad social.
- Elaboración de las fichas del predio y unidad social del informe final.
- El contenido del censo incluirá el nombre y documento de identificación de las personas que residen y actividades que se desarrollan en los predios. Asimismo, se considerarán para elaborar el diagnóstico, en la medida que sea pertinente, las siguientes variables:

El estudio incluirá diferentes dimensiones necesarias para completar una visión integral de la situación de la población focalizada por el proyecto. A continuación se describen en detalle las características de cada dimensión a utilizar.

- **dimensión espacial**

Es el proceso de desarrollo histórico de un asentamiento, de su consolidación, dinámica de las relaciones existentes y los usos que se hacen de él, a fin de determinar la dinámica de su ocupación y de la población.

- **dimensión física**

Contempla las características de la infraestructura y el equipamiento básico existente en el área de estudio y en cada uno de los predios afectados, en temas como vías, servicios públicos, medios de transporte, servicios institucionales o comunitarios y tipos de construcciones existentes.

- **dimensión demográfica**

La estructura por edad y sexo, el porcentaje y característica de la población económicamente activa, tipo de familias y de parentesco, niveles de escolaridad, ocupación y lugares de desarrollo de las ocupaciones.

- **dimensión económica**

Contempla los ingresos económicos de cada unidad social, el porcentaje de estos ingresos derivados del inmueble afectado y del entorno, el tipo de ocupación, el lugar de trabajo y distancia de su residencia, y en general, las estrategias de subsistencia familiar. La recolección de información relacionada con los ocupantes permanentes del espacio público podrá hacerse mediante encuesta que debe ser pre-elaborada.

- **dimensión social**

Acceso a servicios sociales de educación y salud, los tipos de organización social, su incidencia y liderazgo, relaciones de solidaridad, redes sociales de apoyo, antecedentes del desplazamiento tales como cambios anteriores del sitio de residencia y el tiempo de residencia en el lugar.

- **dimensión psico-social**

Datos sobre niveles de satisfacción con el entorno, los vecinos, la vivienda y las expectativas ante el reasentamiento, permitirán evaluar las expectativas al desplazamiento que generará en las personas.

- **dimensión cultural**

Normas y costumbres que puedan ser relevantes en el proceso de desplazamiento y reasentamiento.

B.3 Levantamiento Topográfico

Objetivo

- Determinar las características físicas de los predios y mejoras a adquirir para la ejecución del proyecto en los casos que fuera aplicable.

Actividades

- Revisión de la documentación obtenida en la fase de diseño.
- Identificación de la ubicación de los predios y los asentamientos de viviendas.
- Elaboración de los listados de inmuebles afectados.
- Realización de los levantamientos topográficos de los predios requeridos.
- Es recomendable que en las visitas para elaboración de levantamientos topográficos y avalúos asista un profesional social y es indispensable la presencia del propietario del inmueble, quien deberá entregar copia de los documentos que acreditan la propiedad o tipo de tenencia. Ambas visitas deben documentarse con actas firmadas por los funcionarios.

B.4 Tasación de los Inmuebles

El método de tasación a aplicar se basará en el costo de reposición. Según la PO 4.12, párrafo 10, el método de valoración de los terrenos, activos o actividades económicas de los reasentados apunta a calcular un monto suficiente para reponer los activos perdidos y cubrir los costos de transacción.

B.5 Identificación de Impactos y Categorías de Reasentados

Se identifican las variables e impactos que podrían enfrentar los residentes requeridos por el sub-proyecto que genera reasentamiento involuntario**.** La tenencia y el uso de las unidades funcionales son factores determinantes de los impactos, por ello se analizan los impactos con base en estas variables y se clasifica la población por los impactos que enfrentarán, que facilitará determinar los grupos de población objetivo para cada medida de mitigación o compensación. Como se mencionó anteriormente, la Ley 3.343 reconoce en los habitantes un derecho a acceder a una solución habitacional, sin perjuicio de la ilegitimidad de su propiedad sobre las tierras donde se encuentra asentado el Barrio 31. Para ampliar la información al respecto remitirse al apartado Marco Jurídico del presente documento.
A modo de referencia, se describen algunos impactos por el reasentamiento involuntario y las categorías probables de grupos de afectados. Los PR serán ampliados si fuera necesario. Los impactos referenciales y categoría de afectados son los siguientes:

Cuadro 1. Categorías de afectados[84]

Variables determinantes del impacto	Impacto	Categoría de Afectados			Asistencia Mínima requerida
Afectación parcial de unidad funcional	Pérdida parcial de unidad funcional	Uso Exclusivo	UF Económica	Propietario[85] de unidad funcional	Asistencia y Compensación por pérdida parcial de unidad funcional
			UF Vivienda		
			UF Económica	No propietario de unidad funcional	Asistencia por pérdida parcial de unidad funcional
			UF Vivienda		
Afectación total de unidad funcional	Pérdida total de unidad funcional		UF Económica	Propietario de unidad funcional	Asistencia y Compensación por pérdida total de unidad funcional
			UF Vivienda		
			UF Económica	No propietario de unidad funcional	Asistencia por pérdida total de unidad funcional
			UF Vivienda		
Afectación parcial de unidad funcional	Pérdida parcial de unidad funcional	Uso Mixto	UF Mixto	Propietario de unidad funcional	Asistencia para el desarrollo y oportunidades compensación por pérdida parcial de unidad funcional
Afectación total de unidad funcional	Pérdida total de unidad funcional			No propietario de unidad funcional	Asistencia para el desarrollo y oportunidades por pérdida total de unidad funcional

5.6 Análisis y Selección de Alternativas de Compensación y/o Asistencia

Una vez identificados y clasificados los grupos de población de acuerdo a los impactos que recibirán, las alternativas que se propongan se deben ajustar a la realidad de cada afectación,

[84] Las tierras y predios del polígono de intervención pertenecen al Estado Nacional, y los habitantes no disponen de los títulos de propiedad. Por tal motivo se tomarán las medidas pertinentes para la transferencia y/o adquisición de los predios del Estado Nacional en concordancia con la Ley de Urbanización 3.343 (ver marco jurídico), así como el proceso de regularización dominial y formalización de las actividades de los residentes.

[85] Se hace referencia a aquellos habitantes que se identifican como propietarios por auto declamación. Como se mencionó anteriormente, la Ley 3.343 reconoce en los habitantes un derecho a acceder a una solución habitacional, sin perjuicio de la ilegitimidad de su propiedad sobre las tierras donde se encuentra asentado el Barrio 31. Para ampliar la información al respecto remitirse al apartado Marco Jurídico del presente documento.

resultante de la evaluación realizada en los puntos precedentes. El Plan de Reasentamiento deberá contemplar como mínimo, medidas para asegurar que:

- Se le informe a las personas desplazadas acerca de sus opciones y derechos relacionados con el reasentamiento conforme marco jurídico Ley 3.343.
- Se les otorgue una indemnización rápida y efectiva equivalente al costo total de reposición por las pérdidas de activos atribuibles directamente al proyecto.

De requerirse traslado físico, deberán preverse medidas que garanticen que las personas desplazadas:

- Recibirán asistencia (como por ejemplo subsidios de traslado) durante el traslado, y
- Recibirán viviendas o sitios para vivienda o, según el caso, sitios cuyo potencial productivo, ubicación y otros factores sean, como mínimo, equivalentes en conjunto a las características del sitio original.

En los casos que sea necesario, para garantizar que se cumplan los objetivos de restitución de las condiciones socioeconómicas originales que guían el presente Marco de Reasentamiento, se deberán establecer medidas que aseguren que a las personas desplazadas:

- Se les ofrecerá apoyo después del desplazamiento, durante el período de transición, basado en una estimación prudente del tiempo que probablemente necesiten para restablecer sus medios de subsistencia y sus niveles de vida, y
- Se les proporcionará, además de las medidas de compensación ya descriptas, asistencia para el desarrollo, facilidades de crédito, capacitación u oportunidades de empleo.

En los casos en que se presente ocupación del espacio público se deberán planificar y realizar acciones con el objetivo de lograr la reubicación de tales actividades y el sostenimiento de las actuales condiciones de trabajo a partir del cambio de locación.

Si el desplazamiento está acompañado por la pérdida en el acceso a los servicios de salud, educación y transporte de la población relocalizada, se diseñarán las acciones imprescindibles para garantizar un acceso equivalente en el nuevo lugar de residencia.

En los casos en que se hayan identificado personas o grupos que por sus condiciones sociales, culturales, económicas o psicológicas resulten más vulnerables que otros a los impactos generados por el desplazamiento, se les brindará una atención especial para restablecer su condición socioeconómica.

Deberá preverse el ofrecimiento de alternativas, las que pueden incluir soluciones tales como las que se sugieren en la siguiente tabla.

El Programa prevé la construcción de unidades funcionales con uso de vivienda y/o comercio y su respectiva adjudicación como compensación para el reasentamiento colectivo (ver abajo). Los mecanismos de compensación y adjudicación están en proceso de diseño y definición por parte de la UEP y serán coherentes con las políticas que el GCBA adopte para todas las villas de la ciudad.

A los efectos del diseño de las alternativas de reasentamiento para el presente MPR expondremos los criterios mínimos de compensación que podrían extenderse a los adjudicatarios de unidades funcionales, (incluidos los arrendatarios) u otras unidades sociales no explicitadas (organizaciones de la sociedad civil), según se defina oportunamente.

Cuadro 2: Alternativas de Compensación y/o Asistencia[86]

Impacto	Categoría de Afectados			ALTERNATIVA PROPUESTA
Pérdida parcial de unidad funcional	Uso Exclusivo	UF Económica	Propietario de unidad funcional	● Notificación con suficiente antelación de la afectación del inmueble. ● Asesoramiento relativo a cuestiones legales e inmobiliarias para la búsqueda de una nueva unidad funcional ● Adquisición de la unidad funcional a costo de reposición que permita su sustitución. ● Asesoramiento económico y productivo.
		UF Vivienda		● Adquisición de la vivienda a costo de reposición que permita su sustitución por una vivienda similar. ● Asesoramiento inmobiliario para la búsqueda del inmueble de reposición ● Asesoría legal para la adquisición del inmueble de reposición. ● Asesoría social para el restablecimiento de acceso a servicios de educación y salud (si se requiere)
		UF Económica	No propietario de unidad funcional	● Notificación con suficiente antelación de la afectación del inmueble. ● Asesoramiento relativo a cuestiones legales e inmobiliarias para el arrendamiento de la nueva unidad funcional
		UF Vivienda		● Notificación con suficiente antelación de la afectación del inmueble. ● Asesoramiento relativo a cuestiones legales e inmobiliarias para el arrendamiento de la nueva unidad funcional.
Pérdida total de unidad funcional		UF Económica	Propietario de unidad funcional	● Compensación para afrontar el traslado. ● Asesoramiento inmobiliario para búsqueda de local para el traslado ● Asistencia para la reubicación en sitios con condiciones equivalentes. ● Adquisición de la unidad funcional a costo de reposición que permita su sustitución por una unidad funcional similar.

[86] Las tierras y predios del polígono de intervención pertenecen al Estado Nacional, y los habitantes no disponen de los títulos de propiedad. Por tal motivo se tomarán las medidas pertinentes para la transferencia y/o adquisición de los predios del Estado Nacional en concordancia con la Ley de Urbanización 3.343 (ver marco jurídico), así como el proceso de regularización dominial y formalización de las actividades de los residentes.

		UF Vivienda		● Adquisición de la vivienda a costo de reposición que permita su sustitución por una vivienda similar. ● Adjudicación de vivienda. ● Asesoramiento inmobiliario para la búsqueda del inmueble de reposición ● Asesoría legal para la adquisición del inmueble de reposición. ● Asesoría social para el restablecimiento de acceso a servicios de educación y salud (si se requiere)
		UF Económica	No propietario de unidad funcional	● Compensación para afrontar el traslado ● Asesoramiento inmobiliario para búsqueda de local para el traslado temporario. ● Asistencia para la reubicación en sitios con condiciones equivalentes.
		UF Vivienda		● Notificación con suficiente antelación de la afectación del inmueble. ● Asistencia en el acceso a una vivienda
Pérdida parcial de unidad funcional	Uso Mixto	UF Mixto	Propietario de unidad funcional	● Adquisición de la unidad funcional a costo de reposición que permita su sustitución por una unidad similar. ● Asesoramiento inmobiliario para la búsqueda del inmueble de reposición ● Asesoría legal para la adquisición del inmueble de reposición.
Pérdida total de unidad funcional			No propietario de unidad funcional	● Compensación para afrontar el traslado ● Asesoramiento inmobiliario para búsqueda de local para el traslado temporario. ● Asistencia para la reubicación en sitios con condiciones equivalentes.

Entenderemos por unidad funcional un espacio determinado por límites físicos que funciona como una unidad autónoma. Distinguimos aquí entre unidades funcionales exclusivas (con un solo uso) y mixtas (más de un uso). En cuanto a las UF de Vivienda se trata de aquellas unidades funcionales utilizadas para el hábitat de personas, considerando su uso actual más allá de que no haya sido construida o adaptada a tales fines. Mientras que las UF Económicas son aquellas unidades funcionales utilizadas para el desarrollo de una actividad laboral, productiva o comercial, incluyendo también aquellos activos y/o actividades de subsistencia (huertas, acopio de materiales reciclables, etc.)

5.7 Reasentamiento Individual por Pérdida de Terrenos y/o Activos

Se indemnizará según las leyes de la CABA y nacionales que corresponda y las previsiones del presente MPR. En el Ordenamiento Jurídico, el GCBA no puede desconocer los derechos amparados por la Constitución, los Tratados Internacionales y las leyes del Congreso de la Nación. En caso de ser pertinente, se ofrecerá acompañamiento legal, inmobiliario, social y de restauración de ingresos para asegurar el restablecimiento o mejora de las condiciones de vida del reasentado individual antes del reasentamiento.

5.8 Reasentamiento Colectivo por Pérdida de Activos

El reasentamiento colectivo puede consistir en el traslado colectivo de los reasentados en una solución de viviendas. Igualmente los grupos colectivos podrán optar por otro tipo de medida compensatoria, siempre que fuera posible.

En el caso de viviendas, se adquirirán y adecuarán los terrenos, se construirá la infraestructura básica de servicios públicos, los accesos a servicios sociales (educación, salud, transporte, etc.), equipamientos comunitarios (si fuera necesario), se construirán, adjudicarán y titularán las viviendas, y se trasladará a los reasentados; asimismo se contará con programas de acompañamiento socio-económico después del traslado. Igualmente, se evaluarán los impactos sobre las comunidades receptoras y se tomarán medidas para asegurar su integración con las familias reasentadas.

Los planes de reasentamiento colectivo se propondrán cuando: (1) el diagnóstico identifica una alta vulnerabilidad de la población frente al desplazamiento, debido a la cohesión y arraigo del grupo en el lugar, (2) hay disponibilidad de tierras para construir, (3) el tiempo disponible para la construcción de la obra pública lo permite.

Los reasentamientos colectivos también podrán plantear compensación por pérdida de activos y/ o de restauración de ingresos, que de ser debidamente comprobados y justificados, serán atendidos.

Las unidades sociales a ser reasentadas involuntariamente surgirán de la identificación, cuantificación y caracterización en los Censos y Diagnósticos Socio-económicos. Estas unidades sociales podrán ser beneficiarias de las soluciones de vivienda proporcionadas, acordes a las características y necesidades de cada grupo familiar.

La adquisición de terrenos estará a cargo de la CABA y será en predios que no deberán dar lugar a nuevo reasentamiento involuntario.

5.9 Reasentamiento Individual o Colectivo por Pérdida de Fuentes de Ingresos

Los afectados por pérdida de fuentes de ingresos o de medios de subsistencia, ya sea que deban trasladarse a otro lugar o no, tendrán derecho a medidas compensatorias del Plan de Reasentamiento a fin de restaurar estos ingresos.

La restauración de ingresos se refiere a la recuperación de niveles de ingresos que habría prevalecido en ausencia del Proyecto y se basará en las características productivas de generación de ingresos de las actividades del reasentado. Aunque el pago en efectivo puede ser apropiado en ciertas circunstancias, en otros casos no lo es (por ejemplo los reasentados podrían utilizar el pago en efectivo para el consumo en lugar de la adquisición de activos productivos).

La restauración de ingresos se refiere a la recuperación de los flujos agregados de los recursos del hogar. Se considerará que los medios de vida, a menudo se basan tanto en las actividades económicas formales como informales de todos los miembros de un hogar. Las actividades de generación de ingresos deberán ser legales y culturalmente apropiadas.

Las estrategias de restauración de ingresos deben ser sostenibles. Los empleos temporales y el apoyo temporario de subsistencia, pueden ser formas deseables de asistencia a corto plazo, pero no constituyen restauración de ingresos a largo plazo. Sin embargo, se los considerará, si su ausencia podría impedir la restauración pronta de ingresos. Se evitará que los desplazados pierdan los niveles de ingresos y niveles de vida durante la transición a la restauración de ingresos.

Una vez realizado el censo e identificados los predios necesarios para la construcción y operación de la obra, se procederá a declarar la utilidad pública de los mismos a través del órgano que corresponda según la jurisdicción (nacional o municipal).

El organismo público competente establecerá el valor del bien. Este valor será el de costo de reposición: precio de mercado de los activos que en el mismo se encontraran, todo esto de acuerdo con las previsiones de la PO 4.12 y que se adoptan en este MPR. Si el propietario acepta la compensación, se realiza la operación.

Esta situación sólo sería aceptable para el Banco bajo dos condiciones: (i) antes de que se use esta opción, el GCBA demostrará al Banco que la oferta hecha al propietario de la tierra cumple con los requisitos de la PO 4.12 (es decir, el costo de reposición, compensación por medios de subsistencia,

etc. como correspondiere están todas cubiertas) y (ii) que todas las alternativas de solución de controversias a nivel de proyecto han sido ejercidas, sin haber llegado a un acuerdo.
Los procedimientos que se adopten para la adquisición de terrenos necesarios para la ejecución y operación de las obras del Proyecto deberán garantizar los derechos reconocidos en la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales (comprendidos los Contratos suscriptos con los organismos multilaterales de crédito, incluida la PO 4.12 del Banco Mundial),y las normas nacionales aplicables, debiendo disponer el pago previo a la toma de posesión del inmueble y garantizar que el propietario perciba una indemnización justa, actual e íntegra.

VI. CONTENIDO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO (PR)

Un plan de reasentamiento o un plan de reasentamiento abreviado es necesario para todas las Operaciones que entrañen reasentamiento involuntario, a menos que se indique otra cosa (véanse el párrafo 25 y el Anexo A del PO 4.12 del BM).
En este sentido el alcance y el nivel de detalle del plan de reasentamiento variarán según la magnitud y la complejidad del reasentamiento.
Cada PR deberá contener los siguientes aspectos de acuerdo con la magnitud y complejidad del reasentamiento:

- Descripción del proyecto y del área donde se desarrollará.
- Localización de los predios requeridos por el proyecto.
- Descripción del/de los impacto/s que generan reasentamiento.
- Objetivos del plan/programa de reasentamiento (abreviado o completo).
- Definición del tipo de reasentamiento (individual o colectivo).
- Alternativas estudiadas para evitar o reducir al mínimo el reasentamiento.
- Estudios socioeconómicos.
- Resultados del censo y fecha de corte.
- Definición del marco legal e institucional aplicables.
- Resultados de estudios de topografía de los predios, estudio de títulos y estudio socioeconómico.
- Categoría/s de reasentado/s.
- Alternativas de solución basadas en el tipo de impactos y en las características del/ de los reasentados.
- Criterios de elegibilidad para ser beneficiario (recibir compensación, indemnización o asistencia) del PR.
- Programa de información y consulta.
- Programa de adquisición de los inmuebles afectados, incluyendo descripción del proceso y cronograma para reasentamiento (individual y/o colectivo – como pertinente).
- Programa de reposición de inmuebles (viviendas o tierras – como sea aplicable y en el caso de reasentamiento colectivo).
- Programa de restablecimiento de condiciones sociales (para caso de reasentamiento colectivo).
- Estructura organizacional, con recursos físicos y humanos con las responsabilidades institucionales de cada una de las entidades participantes. Esto incluye los instrumentos por los cuales cada organismo participante se hace responsable (acuerdos, contratos, etc.).
- Presupuesto detallado para todas las acciones a implementar y las fuentes de financiamiento.
- La individualización de los terrenos donde se realizarán los asentamientos, acompañada de la documentación que garantice su aptitud y disponibilidad, acorde a los cronogramas de las obras, cuando sea esta la solución adoptada y generalmente para caso de reasentamiento colectivo.

- Los acuerdos que establezcan los procedimientos y estrategias para mantener libre de intrusos las zonas desocupadas y las zonas de riesgo.
- Sistema de seguimiento y monitoreo.
- Mecanismo de atención de reclamos y resolución de conflictos, definiendo responsabilidades institucionales.
- Sistema de evaluación.

VII. CONTENIDO DE LOS PROGRAMAS DEL PR

A continuación, se describen los contenidos y especificaciones de los programas del Plan de Reasentamiento, que serán aplicados en la medida que sea pertinente, de acuerdo con la magnitud y complejidad del reasentamiento:

7.1 Gestión comunitaria de los procesos de reasentamiento

En cuanto a los procesos de reasentamiento, el modelo de abordaje multiactoral propuesto que se describió más arriba, supone un trabajo continuo con la comunidad en todas las etapas, articulando un conjunto de iniciativas a desarrollar antes, durante y después del momento del traslado, entendiendo al reasentamiento como un proceso de largo plazo:

7.1.1 Hogares

7.1.1.1 Diagnóstico socio-habitacional y demográfico

Una vez determinada una intervención que suponga algún proceso de reasentamiento, el primer paso consistirá en identificar los contornos de la afectación. Identificado tal contorno se deberá organizar los datos de la población afectada, obtenidos a partir del relevamiento sociohabitacional que se llevó adelante en 2016.Finalmente se caracterizará a la población afectada según las tipologías de unidades sociales y tipo de ocupación construidas, a fin de identificar las diferentes categorías de reasentados.

7.1.1.2 Censo

Realizado este primer diagnóstico deberá realizarse un censo de todas las unidades sociales a reasentar. El censo tiene dos efectos fundamentales: por un lado asigna un derecho, por otro establece un corte o cierre sobre la población que se constituye como beneficiaria. A partir de la Ley 3.343, el IVC realizó en el año 2010 un censo población de todos los habitantes. En los casos puntuales donde se deba reasentar, se procederá a la actualización de dicho censo, para establecer el corte de la población beneficiaría.

7.1.1.3 Modelo de acompañamiento

Una vez identificada la población afectada se activa un modelo de acompañamiento que, como mencionábamos más arriba, consiste en una intervención tipo consejería estructurada que tiene por objeto el mejoramiento de las condiciones de vida y el fortalecimiento de la autonomía de los hogares.

Este modelo parte de considerar que los sujetos poseen derechos vulnerados que deben ser restituidos por el Estado, como así también que éstos deben tener participación en este proceso.

● *Hogares como eje articulador de las intervenciones:* la intervención no es encarada sobre individualidades aisladas sino alrededor del *hogar* como unidad privilegiada para generar cambios sustantivos en las condiciones objetivas de vida.

● El enfoque de acompañamiento es de *abordaje integral*, teniendo en cuenta una multiplicidad de dimensiones que hacen a una situación de vulnerabilidad; no se limita por lo tanto a una problemática aislada sino que aborda un conjunto de problemáticas interrelacionadas, permitiendo conocer la influencia de una dimensión sobre la otra y dando como resultado un acercamiento integral a la realidad situacional. Desde esta perspectiva, se busca promover el acceso a bienes y servicios públicos en términos de derechos, a partir de una intervención estatal integral y coordinada.

● La vulnerabilidad social es entendida desde una *perspectivasituacional.* Se acompañará a los hogares en sus trayectorias de desarrollo, en los procesos de cambio ante comportamientos de riesgo y ante situaciones de crisis que puedan atravesar en sus biografías.

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

El proceso de acompañamiento se desarrollará en tres etapas: 1) vinculación con los hogares; 2) diagnóstico y 3) intervención.

En el marco del acompañamiento a la población a lo largo del proceso de reasentamiento, este modelo de acompañamiento a hogares deberá articularse con el asesoramiento productivo o comercial, según corresponda, a las unidades económicas afectadas.

7.1.2 Ciudadanía

i) Reuniones con vecinos

Una vez determinada una intervención que suponga algún proceso de reasentamiento, el proceso participativo comienza con la realización de reuniones con los vecinos del sector y las manzanas afectadas, que se sostendrán de manera regular a lo largo de todo el proceso

7.1.2.1 Sondeo de expectativas y preferencias

Con base en la información recogida en el sondeo de expectativas realizado a través de las entrevistas en profundidad a los hogares afectados, se impulsará la realización de encuestas, talleres de imaginario u otros espacios colectivos.

7.1.2.2 Mesas de trabajo

Para garantizar una vía de comunicación y consulta expedita se establecerá una mesa de representantes con representantes elegidos por los vecinos de las unidades funcionales afectadas, lo cual no irá en detrimento del resto de las instancias participativas que continuarán su curso.

Para la conformación de esta mesa se definirá un responsable de cada equipo de territorio y al menos un representante legal y un arquitecto. Se definirá la agenda de trabajo, la periodicidad de los encuentros y los resultados esperados.

7.1.3 Organizaciones Sociales

i) identificación de organizaciones sociales afectadas según relevamiento
ii) reuniones periódicas con las organizaciones de los sectores afectados
iii) Sondeo de expectativas de las organizaciones sociales afectadas

7.1.4. Actores Políticos

i) Reuniones periódicas con el sistema político: Consejo del Barrio, Juntas de Sector y delegados de las manzanas afectadas

IX. MECANISMOS DE INTERACCIÓN, ATENCIÓN DE RECLAMOS Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

El Programa contará con un mecanismo para la recepción de opiniones, consultas, sugerencias y la gestión de reclamos y resolución de conflictos, incluyendo asuntos relacionados con el reasentamiento involuntario. Esta gestión será escalonada, dependiendo de la complejidad y severidad de los referidos reclamos y conflictos, a través de cuatro instancias, una interna (Administrativa) y las otras externas al GCBA (Mediación, Defensor del Pueblo y Recurso Judicial).

El GCBA dispone de mecanismos para la gestión de interacción con la ciudadanía, atención de quejas y reclamos, y resolución de conflictos. En particular, la Dirección General de Atención y Cercanía Ciudadana en el marco de la Jefatura de Gabinete de Ministros del GCBA, dispone de medios para registrar quejas y reclamos, tales como el número de teléfono 147, línea gratuita, disponible las 24 hs de todos los días para el ingreso de reclamos.

Más aún, la SECISyU contará con un sistema de atención de reclamos y registro de quejas creados de manera específica para el Programa. En particular, se utilizarán las dos oficinas descentralizadas de atención en el Barrio Carlos Múgica.

9.1 Atención de demanda espontánea (en la oficina del Galpón) y Modelo de acompañamiento

En el Galpón funciona un equipo de atención de demanda espontánea y un equipo de atención de la emergencia social, que se articulan -en caso de ser necesario- con el Modelo de Acompañamiento para atender, canalizar y hacer un seguimiento de todas las demandas sociales.

9.2 Registro Único de Reclamos (oficina Portal)

En el Portal funciona el Registro Único de Reclamos que centraliza y canaliza todas las solicitudes de servicios y reclamos de emergencias y mantenimiento. El equipo hace un seguimiento del pedido hasta su resolución y confirma con una verificación in situ.

9.3 PQRS

El sistema PQRS (pregunta, queja, reclamo, sugerencia) es un mecanismo de identificación permanente de oportunidades de mejora de los proyectos y acciones implementadas en un determinado contexto.

La SECISyU implementa este mecanismo en el Barrio 31 poniendo a disposición tres vías de comunicación de preguntas, quejas, reclamos y sugerencias. Por un lado, se realizan reuniones periódicas con vecinos y sus representantes (consejero/a y delegados/as) en las que se registran sus reclamos, comentarios y dudas para canalizarlas y resolverlas. Además, los vecinos pueden presentarse en los dos espacios físicos de gobierno en el barrio, el Portal y el Galpón, y registrar su reclamo o consulta. Por último, la Secretaría pone a disposición un buzón de PQRS en toda obra iniciada, usualmente en algún espacio comunitario cercano.

Las preguntas, quejas, reclamos y sugerencias son luego categorizadas y canalizadas según su tipo. Posteriormente, se realiza un seguimiento de las mismas y una devolución a los vecinos.

De este modo, el sistema PQRS considera tanto a los vecinos que prefieren participar de una manera presencial y activa, así como a aquellos que podrían preferir el anonimato o quienes no tienen tiempo para concurrir a una dependencia de Gobierno para registrar una queja.

Este elemento aporta cercanía, transparencia y eficiencia a los proyectos desarrollados por la Secretaría y permite continuar construyendo políticas públicas de calidad.

9.4 Comité de Reasentamiento

Más aún, una vez determinada una intervención que suponga algún proceso de reasentamiento, el gabinete de la Secretaría conformará y convocará a un Comité de Reasentamiento, el cual se reunirá y establecerá sus reglas de funcionamiento. Desde ese momento el Comité quedará constituido y será el responsable de decidir sobre todos los casos especiales: desdoblamientos, irregularidades y reclamos en relación al proceso. Todo reclamo relacionado al reasentamiento deberá tratarse y se dará respuesta en un lapso de 30 días. En los casos en los que el Comité no pueda dar solución al reclamo, se articulará con los organismos correspondientes del gobierno de CABA a fin de estructurar una respuesta satisfactoria, en caso que sea pertinente ofrecerla El comité llevará un registro exhaustivo y sistemático de todas sus actuaciones, incluyendo las derivaciones.

X. PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Los gastos que devengarán de la realización del PR, tales como, dictamen de avalúo comerciales de los predios programados para adquisición, estudio del dominio de la tierra, documentación personal, ayuda por mudanza, gastos de escribanía, etc.; como así también la construcción de las unidades habitacionales, la infraestructura y los equipamientos necesarios para la construcción de las viviendas podrán ser financiadas con los recursos del GCBA y/o del Proyecto.

La SECISYU estará a cargo de implementar y financiar el presente MPR y el/los futuros PR que fueran necesarios en el periodo que dure el proyecto. El presupuesto estimado para el financiamiento de todas las acciones vinculadas a los procesos de reasentamiento que se llevarán adelante en el marco del proyecto es de aproximadamente USD 125 millones. Dentro de este presupuesto, la mayor línea de inversión estará vinculada al proceso de construcción de nuevas viviendas, con un presupuesto estimado total de USD 110 millones.

XI. EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

11.1 Ejecución

En esta etapa se conformará un grupo de trabajo con la participación del GCBA unidad ejecutora del PR, la constructora de la obra, y el responsable municipal. Este grupo se reunirá periódicamente para evaluar los progresos, los problemas y acordar soluciones.

La ejecución del PR la realizará el GCBA. La conformación del equipo correspondiente, o la suscripción de convenios se hará con la debida antelación para garantizar el inicio de ejecución del plan tan pronto se termine su formulación y se confirme su aprobación.

11.2 Seguimiento

Se creará un sistema de seguimiento para todas las actividades del cronograma a través de una base de datos. El seguimiento registrará los eventos más importantes del proceso de adquisición de predios y traslado de cada unidad social, según el tipo de tenencia, lo que permitirá identificar

problemas por cada unidad social y tomar las medidas para solucionarlos. Los aspectos a considerar y que se adaptarán de acuerdo con la tenencia de los bienes son:

- Información sobre el proyecto y los estudios.
- Notificación a las personas afectadas.
- Levantamiento topográfico.
- Estudio de títulos.
- Encuesta socioeconómica.
- Oferta de compensación.
- Negociación.
- Elaboración de promesa de compra venta.
- Firma de promesa de compra venta.
- Elaboración de escritura.
- Firma de escritura.
- Registro de escritura.
- Pago del inmueble.
- Entrega del predio.
- Retiro de medidores de servicios públicos.
- Demolición.

En caso de reasentamiento colectivo

- Construcción de la Vivienda.
- Adjudicación de vivienda.
- Traslado.

XII. EVALUACIÓN INTERMEDIA, FINAL Y EX POST

El GCBA será responsable de monitorear en forma bimestral las condiciones de los ocupantes desplazados, procurando que la ejecución del PR no desmejore la calidad de vida de las unidades sociales en cuanto a las siguientes variables: conectividad urbana, habitabilidad de sus viviendas, acceso a los servicios públicos (agua, energía, transporte, recolección de residuos domiciliarios) a la educación y a la salud. Igualmente hará un seguimiento de los niveles de ingresos de los desplazados. La UEP será la responsable de supervisar el monitoreo. Se efectuará una evaluación intermedia, final y ex post de los reasentamientos realizados, en el marco de las evaluaciones que el proyecto prevé que se efectúen como parte de las acciones de M&E del proyecto en su conjunto.

XIII. DIVULGACIÓN DEL PRESENTE MPR

La elaboración del MGAS incluyó un proceso de consulta pública con los interesados sobre este instrumento, el cual fue realizado el 10 de noviembre de 2016. En esta instancia, se compartió el alcance del presente MPR. Asimismo, la convocatoria se diseñó tomando en cuenta la información proveniente de las numerosas consultas públicas e instancias participativas efectuadas por la SECISYU con anterioridad. Por lo tanto, es importante destacar que se ha realizado un diseño de todo este instrumento valiéndose de un proceso participativo contínuo, en el cual se han ido exponiendo los aspectos sociales vinculados a las actividades que se desarrollarán y la propuesta de manejo de los mismos, tal como se describe en el MPR. De esta manera, se resalta que la Consulta Pública específica sobre el MGAS se desarrolló bajo los mismos lineamientos metodológicos y estrategia participativa que se ha efectuado hasta el momento.

El lugar seleccionado para la socialización del MGAS fue "El Galpón"[87], sitio que es utilizado habitualmente como un centro de atención de demanda espontánea y de atención de la emergencia social, donde se articulan -en caso de ser necesario- con el Modelo de Acompañamiento para atender, canalizar y hacer un seguimiento de todas las demandas sociales. donde se consideraron facilidades de acceso para personas con movilidad reducida. La convocatoria se llevó adelante durante los tres días previos a través de la difusión de folletos en la vía pública, la invitación a organizaciones sociales del barrio y organismos de control y la notificación por escrito al sistema político del barrio.

En base al conocimiento de la dinámica social del barrio, y con el objetivo que la estrategia de comunicación sea eficaz en su convocatoria, se concentraron en los días previos numerosas acciones para asegurar su difusión en tiempo y de forma tal, que facilitará la organización y posterior participación de los interesados al evento. Se ha convocado a actores claves que ya han sido mapeados y analizados en las múltiples consultas efectuadas por la secretaría de acuerdo a su enfoque participativo. La reunión de consulta tuvo una duración total de una hora y media, iniciando a las 17:50 y finalizando 19:20. De acuerdo a los registros que se adjuntan en el Anexo 15, un total de 43 vecinos participaron finalmente de la convocatoria, de los cuales el 70% estuvo representado por mujeres.

El encuentro consistió en la presentación del Programa propuesto. En esta instancia se socializaron las principales problemáticas ambientales y sociales identificadas en la Villa 31. Se invitaron a formar parte a funcionarios municipales y referentes de organizaciones de la sociedad civil que operan en el territorio que focaliza el Programa y a todos aquellos vecinos que estén interesados en participar. La convocatoria se llevó adelante mediante visitas domiciliarias por parte del equipo social de la Secretaría que aseguren una presencia representativa y puedan dar cuenta de las necesidades del barrio. 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 a las instituciones que han sido identificadas en territorio y otros agentes del desarrollo territorial que colaborarán en la difusión de la mencionada convocatoria. Se adjuntan en registros de participación y evidencias de la folletería utilizada en la convocatoria.

El MPR estuvo disponible para la consulta de los vecinos en copia impresa, junto al Marco de Gestión Ambiental y Social y la Evaluación Social. Dichas copias se encuentran accesibles en el horario de atención del Portal de la SECSIYU en la Villa 31, en horario de oficina de 10 a 17.

La presentación se desarrolló en tres momentos. Primeramente, 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 la Villa 31. En segundo lugar, las autoridades presentaron las características generales del Programa y de los sub-proyectos que lo componen para facilitar la compresión del objeto de esta convocatoria, y seguidamente se realizó una devolución de las principales problemáticas ambientales y sociales detectadas en el transcurso del relevamiento socio-habitacional efectuado por el equipo territorial de la SECSIYU y por la consultora que estuvo involucrada en el diseño del MGAS entre los meses de marzo y septiembre, 2016. Finalmente, se ofreció un espacio de consulta para que los participantes puedan manifestar sus inquietudes.

Una vez finalizada la presentación formal del Programa y el MGAS, se abrió el espacio a preguntas por parte de los vecinos. No se registraron inquietudes o dudas específicas respecto a los

[87] Espacio dentro del barrio donde se concentran prestaciones sociales de gobierno. El mismo funciona como un puente entre los ciudadanos y los diversos organismos públicos, consolidándose como un espacio de referencia comunitaria y gubernamental (Nacional y CABA). Por ejemplo, ee encuentran presentes las siguiente areas de gobierno: Ministerio de Educación, Ministerio de Desarrollo Social, Oficina de Servicio Social Zonal, Oficina de Empleo de la Ciudad, Defensoría del Pueblo de la Ciudad, entre otras.

contenidos, metodologías y/o instrumentos de gestión definidos en el MPR para gestionar los reasentameintos previstos. La preguntas planteadas estuvieron dirigidas al preocupación por la calidad y método de construcción de las nuevas viviendas, la posición de los inquilinos frente al Programa, si está contemplado la instalación de red de gas natural, reclamos específicos respecto a urgencias habitacionales de vecinos particulares, dudas en cuanto al alcance de los reasentamientos, entre otros. Cada pregunta fue contestada por los responsables de cada tema. Las preguntas y respuestas individuales están presentadas en detalle mas adelante.

El borrador avanzado del MGAS, que incluyo el MPR, fue publicado en la página Web de la Secretaría el 26 de octubre de 2016 y en la página externa del BM el 27 del mismo mes y año. La instancia de convocatoria y desarrollo de la actividad se encuentra plasmada mas adelante, donde se detallan las principales contribuciones e inquietudes de los asistentes, así como las respuestas ofrecidas por representantes de la SECIYU a cada una de ellas. Asimismo, se presenta un registro fotográfico orientado a reflejar la convocatoria y a testimoniar los diversos momentos del desarrollo de la presentación. A su vez, estos aportes serán insumo fundamental para la revisión de este MPR si fuera necesario. Las responsabilidades en cuanto a la coordinación del encuentro, convocatoria, registro documental y fotográfico estuvo bajo la órbita de la SECISYU.

Los Planes de Reasentamiento que se desarrollen durante la implementación también deberán contar con un proceso de socialización similar al que se describió en el párrafo precedente. Los procesos de consulta y participación específicos de cada PR tendrán en cuenta lo ya establecido en la Sección V del MPR. A su vez, una copia física de las versiones finales de los PR que se desarrollen deberán encontrarse disponibles en las páginas web de la Secretaria de Integración Social y Urbana del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (http://www.buenosaires.gob.ar/jefaturadegabinete/secretaria-de-integracion-social-y-urbana) y del BM (http://www.worldbank.org).

Desarrollo de la Convocatoria

Agenda y Oradores**:** Gastón Mascías, Subsecretario de Planeamiento y Gestión Comunitaria realizó la introducción, presentación de la SECISyU, de los representantes presentes y de los objetivos de la reunión. Luego expusieron, según el orden de la presentación, Julieta Williams, Federico Larroca, Martina Pardo, Jorge Mazzinghi, Trinidad Ledesma, Ramiro De Marco y Javier Vázquez.

En primer lugar, se presentaron los diferentes componentes de cada área de proyectos del Programa (infraestructura y espacios públicos, mejoramiento de vivienda, equipamiento social, desarrollo económico) en relación a los resultados arrojados por la Evaluación Social sobre las problemáticas que busca abordar cada uno de éstos.

Posteriormente a la explicación del alcance de las obras de infraestructura planificadas, y las evaluaciones y resultados de los diagnósticos sociales, se presentó el enfoque ambiental y social definido para los sub-proyectos, vinculada a la gestión de los impactos identificados a partir de la ejecución de los sub-proyectos. Se comunicaron aspectos ambientales y sociales, donde se presentó el enfoque del MPR del Programa, y, finalmente, los criterios bajo los cuales se llevarán adelante los procesos de reasentamiento que tengan lugar en su marco.

Principales consultas realizadas durante la Convocatoria:

La presentación se desarrolló sin interrupciones y a continuación se atendieron las siguientes consultas, las cuales fueron contestadas por los responsables de cada área, de acuerdo a la temática planteada, a saber:

- *Un vecino consultó por la instalación de gas natural*. Se contestó que no se realizará por motivos de habilitación y de seguridad, y que se planea que la calefacción y la cocina sean eléctricas.
- *Un representante de San Martín, consultó por la inclusión de dicho sector en el polígono donde está trabajando la SECISyU, qué obras se realizarán en el mismo y qué reconocimiento legal harán.* Se contestó que ese fin de semana el IVC estaría realizando un empadronamiento, que la SECISyU contempla al sector San Martín como un sector más del barrio y que se instrumentarán los medios normativos necesarios para que sea incorporado dentro del polígono que demarca la Ley N° 3343. En cuanto a las obras, se señalaron en el plano cuáles son las obras previstas para el 2017.
- *Una vecina de San Martín (manzana 117) manifestó su descontento por la falta de calles y los rumores de una posible ampliación de la estación San Martín o de la terminal de ómnibus.* Se remarcó que las mejoras que se realizarán en la terminal de Retiro implican una mejora del espacio que actualmente ocupa y no una ampliación del mismo.
- *Un miembro de la agrupación Los Invisibles, consultó por un mecanismo de participación amplio debido a que, según su punto de vista, la SECISyU muestra los proyectos ya decididos sin una participación real.* Se remarcaron los procesos participativos en curso en torno a los diferentes proyectos y se planteó la necesidad de evaluar un marco de participación macro a nivel de todo el Programa, vinculado a las instancias consultivas previstas por la Ley N° 3343 y el dictamen de anteproyecto para la urbanización de la Mesa interdisciplinaria y Participativa.
- *Una vecina de Cristo Obrero (manzana 29) preguntó si su vivienda sería afectada por la nueva traza de la autopista Ilia,* a lo que se le contestó que no.
- *Una vecina del Bajo Autopista, consultó sobre los materiales de construcción para las nuevas viviendas.* Se aclaró que se construirán con materiales de calidad, que son los mismos que se utilizan en el resto de las viviendas sociales de la ciudad, y que no se utilizarán materiales de construcción en seco para las estructuras edilicias.
- *Un vecino consultó si los negocios y los inquilinos están contemplados dentro del reasentamiento,* a lo que se le contestó que sí.
- *Una vecina manifestó una inquietud sobre la cantidad de viviendas a construir ya que le da la sensación que bajo la autopista viven más familias*. Se le respondió que dicho cálculo está basado en un relevamiento realizado.
- *La hija de una señora que vive bajo la autopista preguntó cómo se les dará la comodidad que tienen algunas casas y qué se hará con las personas dueñas de varias viviendas*. Se respondió que las soluciones habitacionales se construirán en base a las necesidades particulares de cada hogar, cuyo diagnóstico está encarando la secretaría a través de diferentes instancias. En ese marco, también se contemplarán soluciones que den respuesta a los propietarios para compensar la afectación económica que produce el reasentamiento.
- *Un vecino manifestó que no se estaba mostrando nada en concreto para demostrar que la calidad de las viviendas será buena, mientras que las que ellos tienen ahora son de buen material.* Se planteó que en el marco de las instancias de participación previstas se realizarán visitas a los terrenos y las viviendas en construcción.
- *Una vecina contó ser dueña de tres departamentos cuyo alquiler forma parte de sus ingresos y consultó que solución se le dará a ella y qué otra a sus inquilinos.* Se le respondió que se están pensando soluciones que contemplen los derechos de todos y tanto ella como sus inquilinos tendrán una respuesta por parte de la Secretaría.

- *Una señora mayor manifestó tener su casa en muy mal estado y problemas de salud, por lo que reclamó una solución urgente. Otra vecina hizo referencia al estado de la vivienda de su hija que vive arriba suyo con sus cuatro nietos y solicitó que la fueran a visitar ya que podría tener peligro de derrumbe.* Ante esta situación representantes de la gerencia de Soporte Social tomaron nota del caso para atenderlo.

Registro de Actividades

Para el registro de los presentes se completaron planillas de asistencia. Se realizó asimismo un registro audiovisual de la reunión y el equipo de la gerencia de Planificación Participativa llevó el registro escrito de su desarrollo.

Fotografías

10 de Noviembre de 2016, Galpón: Reunión de socialización
de documentos de salvaguardas social y ambiental

10 de Noviembre de 2016, “El Galpón”: Reunión de socialización
de documentos de salvaguardas social y ambiental

10 de Noviembre de 2016, “El Galpón”: Reunión de socialización
de documentos de salvaguardas social y ambiental

10 de Noviembre de 2016, “El Galpón”: Reunión de socialización de documentos de salvaguardas social y ambiental

Volantes y afiches de convocatoria

Registros de asistencia

Secretaría de Integración Social y Urbana

(10/11) 1/4

Nombre	Apellido	Manzana	Casa	Sector	Teléfono/contacto	Organización/delegado/a
N. LIDIA	PUCTOA	24	14	YPF	48135752	
OSVALDO	CALAZAR	12	12	GUEMES	43[illegible]9652	
MANUEL E.	ANGEL [illegible]	5	100		–	
NANCY	LOPEZ	105	42	105		
	+2 que se me pasaron					
RENE	VELA	118	763	S. Martín calle 14)		
NATALIA	LUCCHETTI	CONSULTORA DE MARCO DE GESTIÓN				

[VILLA 31 BIS / MANZANA 3 / CASA 37 → VILLALBA CRISTINA 11687345 16]

Buenos Aires Ciudad

↳ x DERRUMBE ! PASAR A BAI Natali y Tomi

TOTAL (18:54 hs) = 43 +2 +1

Secretaría de Integración Social y Urbana

(10/11) 2/4

Nombre	Apellido	Manzana	Casa	Sector	Teléfono/contacto	Organización/delegado/a
[illegible]	[illegible]	5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	15	27	[illegible]	1156627745	
[illegible]	[illegible]	32	79	YPF	1123440874	
[illegible]	[illegible]	118	729	[illegible]	1166736019	[illegible]
[illegible]	[illegible]	29	32	YPF	43140148	
[illegible]	[illegible]	117	715	[illegible]	1179278939	
[illegible]	[illegible]	13	5	JUEVES	43124835	
[illegible]	[illegible]	30	40	BNTOP.	1559351237	
[illegible]	[illegible]	10	28 BIS	PESTE	1556996889	
[illegible]	[illegible]	62	12	PESTE	1565664417	

Buenos Aires Ciudad

Secretaría de Integración Social y Urbana

(10/11) 3/4

Nombre	Apellido	Manzana	Casa	Sector	Teléfono/contacto	Organización/delegado/a
PAULA	VALDEZ	10	219	MUGICA	49788280	
				+1		

Buenos Aires Ciudad

Secretaría de Integración Social y Urbana

(10/11) 4/4

Nombre	Apellido	Manzana	Casa	Sector	Teléfono/contacto	Organización/delegado/a
LORENZA	MARTINEZ	14	155	C. O.	1125090665	
ROSALIA	JABALIER	"	"	"	"	
DAISY	ROMERA	99	9	BIS	1155703773	
ADELA	BRITOS	21	37	INM.	1164521555	
GLORIA B.	BENITEZ	14	179	C. O.	1124719725	
LUCDES	APUINO	14	178	C. O.	1136391242	NO
JAQUELINA	RODRIGUEZ	15	87	BIS	70025193	
ALICIA	RESQUIN	21	9	INM.	43139583	EVE DELEG.
LAURA	AREVALO	21	9	BIS	1563353207	NO
RICARDO	JARA	105	32	ENTRE 10 y 102	1168522380	
WILBERTO	TINDEL MONDEL	118	333	S. MARTIN	1563692099	
* ZOILA	RIVERO	29	32	YPF	1560281606	
SEBASTIAN	ZUBIZARRETA	NO ES del		barrio	1536768020	LOS INVISIBLES
ANGELA	FLORES	33	39	YPF	1130642335	
JACINTA	ALVAREZ	14	22		1133550939	
AMELIA	CACERES	104	5	FERR.	1522475396	
MARIA	MURIEL	14	3	GUEMES	1522744469	
MARIA FLORA	CESPEDES	33	1	YPF		DELEGADA
ANGELICA	BANZER	35	14	BAJO AUT.	1570769997	DELEG.
ANGEL	IRIMA	8	9	FERR.		
ALUNA	LOZADA	26	5	YPF	43133029	
MARCELA	LOZADA	26	5	YPF	"	
←	CORALIANLE	19	1	GUEMES	43143072	
AGUSTIN	BONTEMPO	NO VIVEN		EN EL BARRIO		LOS INVISIBLES
KATIA	SUAREZ	NO VIVEN		EN EL BARRIO		LOS INVISIBLES

Buenos Aires Ciudad

Constancia de notificación al sistema político

NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN

Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016

Sra. Britos Reyes, Cesarina Adelaida:

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLA** e **INVITARLA** a participar en carácter de Consejera y a sus respectivos delegados del Sector Inmigrantes, del Barrio Carlos Múgica – Villa 31, a la **reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón**, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificada

La saluda atentamente

Secretaría de Integración Social y Urbana

Recibido por

Firma:

Aclaración: Cesarina Britos

DNI: 93143189

NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN

Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016

Sr. Pereira, Guillermo:

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLO** e **INVITARLO** a participar en carácter de Consejero y a sus respectivos delegados del Sector Cristo Obrero, del Barrio Carlos Múgica – Villa 31 Bis, a la **reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón**, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificado

Lo saluda atentamente

Secretaría de Integración Social y Urbana

Recibido por

Firma:

Aclaración: Guillermo

DNI: 94.005.-7416

NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN

Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016

Sra. Lopez Martinez, Anastacia Nardy:

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLA** e **INVITARLA** a participar en carácter de Consejera y a sus respectivos delegados del Sector Ferroviario, del Barrio Carlos Múgica - 31 Bis, a la **reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón**, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificada

La saluda atentamente

Secretaría de Integración Social y Urbana

Recibido por Mandy Lopez

Firma:

Aclaración: Mandy López

DNI: 94218305

NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN

Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016

Sra. Martínez, María Alejandra:

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLA** e **INVITARLA** a participar en carácter de Consejera y a sus respectivos delegados del Sector Güemes, del Barrio Carlos Múgica – Villa 31 Bis, a la **reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón**, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificada

La saluda atentamente

Secretaría de Integración Social y Urbana

Recibido por

Firma:

Aclaración:

DNI: 23966520

NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN

Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016

Sr. Bravo Francia, Jose Manuel:

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLO** e **INVITARLO** a participar en carácter de representante del Sector San Martín, del Barrio Carlos Múgica - 31 Bis, a la **reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón**, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificado

Lo saluda atentamente

Secretaría de Integración Social y Urbana

Recibido por

Firma:

Aclaración:

DNI:

NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN

Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016

Sra. Campo Vilchez, Aida:

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLA** e **INVITARLA** a participar en carácter de Consejera y a sus respectivos delegados del Sector Playón Este, del Barrio Carlos Múgica – Villa 31 Bis, a la **reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón**, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificada

La saluda atentamente

Secretaría de Integración Social y Urbana

Recibido por

Firma:

Aclaración: AIDA CAMPO

DNI: 94235795

Socialización

En el marco del modelo de abordaje multiactoral propuesto en el Anexo 2 (Apartado 5.1), tuvieron lugar una multiplicidad de instancias de socialización, que comprendieron tanto aspectos generales del Programa como aspectos particulares de cada área de proyectos o intervención, e involucraron a un conjunto de actores diversos. En este contexto se impulsó además una instancia específica para la socialización de los documentos de salvaguardas sociales y ambientales: Evaluación Social, Marco de Política de Reasentamiento Involuntario y Marco de Gestión Ambiental.

A continuación se presenta un registro de tales instancias. Cabe destacar que todos los procesos descriptos se encuentran abiertos. De manera que la información aquí consignada deberá entenderse como información sumamente dinámica y en permanente actualización.

Entre los meses de abril y julio se realizó una primera barrida del relevamiento sociohabitacional y demográfico en todos los sectores y durante los meses de julio y agosto se implementó una estrategia de revisitas frente a los niveles de ausentismo registrados. El resultado de estas acciones es a la fecha más de seis mil hogares relevados ante los cuales la Secretaría se presentó y estableció un primer contacto, y cerca de dos mil demandas registradas, las cuales están siendo abordadas por el equipo de trabajadores sociales. Un ensayo inicial del modelo de acompañamiento se desarrolló en la manzana G1, donde tuvo lugar la primera intervención del mejoramiento de vivienda.

- ***Instancias Participativas con Vecinos***

En el mes de junio se llevó adelante una primera tanda de reuniones con vecinos por sector en las cuales se presentaron los aspectos generales del Programa.

- Cantidad de reuniones realizadas: 9
- Cantidad de vecinos participantes: 50/60 (promedio por reunión)

Tabla 19. Reuniones con Vecinos por sector y fecha

Sector	Fecha
Autopista	30 de Junio
Comunicaciones	8 de Junio
Cristo Obrero	4 de Junio
Ferroviario	9 de Junio
Güemes	28 de Junio
Inmigrantes	2 de Junio
Playón Este	28 de Julio
Playón Oeste	30 de Julio
YPF	24 de Junio

En todos los casos se propuso un mismo formato:
a. Preguntas e intervenciones de los vecinos
b. Exposición del Secretario de Integración Social y Urbana

(Quiénes)	Presentación de la SECISyU
(Qué)	Se está trabajando en un programa que comprende: - la realización del 100 % de la infraestructura: red pluviocloacal, red de agua, pavimento, luminaria pública y cableado (tendido eléctrico y de telecomunicaciones); - el mejoramiento de los espacios públicos y un plan de mantenimiento y basura; - el mejoramiento de vivienda existente; - además de una transformación física, una transformación social. Si cambia sólo lo físico pero no los indicadores sociales, no cambió nada. Modelo de acompañamiento.
(Cómo)	Con la participación de toda la comunidad.

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

Al momento de elaboración del presente informe inicia una segunda tanda de reuniones por sector que tiene como objeto profundizar sobre los componentes de cada área de proyectos del Programa (infraestructura y espacios públicos, mejoramiento de vivienda, reasentamiento y vivienda nueva, equipamiento social, desarrollo económico) en relación a los resultados arrojados por la Evaluación Social sobre las problemáticas que busca abordar cada uno de éstos, así como presentar el enfoque de gestión comunitaria y abordaje multiactoral propuesto.

Procesos participativos por intervención

A lo largo del año tuvieron lugar una serie de diferentes instancias en el marco de procesos participativos asociados a distintas intervenciones del Programa. 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 sociocomunitarios.

- Cantidad de instancias participativas realizadas: 151
- Cantidad de vecinos participantes: 2861 (total), 19 (promedio por instancia)

Figura 26. Instancias Participativas con vecinos por metodología aplicada

Figura 27. Instancias Participativas con vecinos por área programática

Figura 34. I Instancias participativas con vecinos por metodología y área programática

Figura 35. Instancias participativas con vecinos por mes.

Figura 28. Instancias participativas con vecinos por sector.

Figura 37. Mapa distribución de actividades realizadas por área programática y sector.

- **Vinculación con las organizaciones sociales**

Entre los meses de marzo y junio se relevaron 70 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 (capacitaciones y asesoramiento) y se impulsaron mesas de trabajo por temática que se encuentran en diferentes estados de conformación.

Desde aquel primer contacto, se presentó a las organizaciones la Secretaría y sus principales líneas de intervención y, además, se mantuvieron reuniones específicas en ocasión de intervenciones particulares realizadas en las manzanas o sectores en que algunas de ellas se encuentran localizadas o realizan sus actividades comunitarias.

Vinculación con actores políticos

Sistema Político

Actor	Sector	Fecha
Consejo del Barrio		6 de Abril de 2016
Junta de Sector	Autopista	22 de Abril de 2016
Junta de Sector	Comunicaciones	22 de Abril de 2016
Junta de Sector	Cristo Obrero	7 de Abril de 2016
Junta de Sector	Ferroviario	18 de Abril de 2016
Junta de Sector	Güemes	14 de Abril de 2016
Junta de Sector	Inmigrantes	18 de Abril de 2016
Junta de Sector	Playón Este	22 de Abril de 2016
Junta de Sector	Playón Oeste	14 de Abril de 2016
Junta de Sector	YPF	18 de Abril de 2016
Referentes	San Martín	18 de Marzo y 21 de Abril de 2016
Consejo del Barrio		4 de Agosto de 2016

En el mes de abril 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 Programa anticipando la primera tanda de reuniones con vecinos por sector y abordando el mismo temario. A comienzos de agosto se realizó una segunda reunión con el Consejo del Barrio en la que se presentó el plan de infraestructura y las intervenciones previstas en relación a espacio público y vivienda.

Desde entonces se mantienen reuniones periódicas con todas las Juntas de Sector, así como encuentros específicos con los consejeros y delegados de los sectores y manzanas afectadas por cada intervención particular.

Otros actores

Cooperativa
Banderas Unidas
Cristo Obrero
Don Martín de Güemes
El Salvador
Inmigrantes
Jesús Obrero
La Unión
M&M
Mariano Moreno
Nuevo Retiro
San Martín Trabajo Retiro
Renacer Solidario
Unión Villa 31 bis
Unión y Trabajo
Voluntad, unión y solidaridad

Fecha	Instancia
Enero a Marzo	Presentación de la Secretaría y el Programa
28 de Marzo a 8 de Abril	Presentación del Plan de Mantenimiento y Basura
Abril	Negociación
Mayo	Presentación de documentación y firma de convenios (Abril)
Junio	Presentación de documentación y firma de convenios (Mayo-Junio)
27 de Junio al 8 de Julio	Renegociación
25 de Julio al 5 de Agosto	Presentación de documentación y firma de convenios (Julio-Diciembre)
Julio a Septiembre	Negociación con cooperativas seleccionadas para mejoramiento de vivienda en la mz G1 y firma de convenios
Octubre y Noviembre	Negociación con carreteros por convenio para remoción de áridos.

- **Reuniones con Cooperativas**

Desde el mes de enero del corriente se han realizado numerosas reuniones con las cooperativas del área de intervención. Se listan a continuación todas las cooperativas con las que se mantuvieron reuniones:

- Banderas Unidas
- Cristo Obrero
- Don Martín de Güemes
- El Salvador
- Inmigrantes
- Jesús Obrero
- La Unión
- M&M
- Mariano Moreno
- Nuevo Retiro
- Renacer Solidario
- Unión Villa 31 Bis
- Unión y Trabajo
- Voluntad, unión y solidaridad

- **Mesa de Urbanización**

En las siguientes fechas se desarrollaron reuniones de la Mesa de Urbanización:

- 1 de Junio de 2016
- 10 de Junio de 2016
- 23 de Agosto de 2016

Registro de Instancias Participativas

19 de Mayo de 2016, Jardín Sueños Bajitos en Cristo Obrero: Reunión con vecinos por obra de infraestructura calle entre Mz 104 y 12

17 de Julio de 2016, Agrupación Somos en Cristo Obrero: Reunión con

vecinos por obra de infraestructura calle entre Mz 104 y 12

26 de Mayo de 2016, Capilla de Luján en Cristo Obrero: Reunión con vecinos por obra de infraestructura Calle Avellaneda,

25 de Junio de 2016, Bachillerato Popular Casa Abierta en Cristo Obrero: Reunión con vecinos por Espacio Público de Luján y frente a Los Pichones y El Hormiguero

6 de Julio de 2016, Plaza frente a los Pichones y el Hormiguero en Cristo Obrero: Reunión con vecinos por Espacio Público frente a Los Pichones y El Hormiguero

22 de Julio de 2016, Cancha de Luján en Cristo Obrero: Votación por el trazado de la calle en el Espacio Público de Luján

22 de Mayo de 2016, Cancha 9 en YPF: Taller de Mapeo Colectivo

3 de Mayo de 2016, “Lo de Lucho” en Ferroviario: Taller de Árbol de Problemas (Basura)

8 de Julio de 2016, Cancha 5 en Güemes: Taller de Mapeo Colectivo

19 de Mayo de 2016, Comedor Nuestros Derechos en YPF: Taller de Árbol de Problemas (Basura)

14 de Junio de 2016, el Galpón en Playón Oeste: Taller de Árbol de Problemas (Basura)

28 de Mayo de 2016, el Galpón: Reunión con vecinos por Mejoramiento de Vivienda en la MZ G1

16 de Junio de 2016, el Galpón, Reunión con vecinos: Mejoramiento de Vivienda en MZ G1

4 de Junio de 2016, el Galpón, Reunión vecinos: Mejoramiento de Vivienda en MZ G1

11 de Junio de 2016, el Galpón: Reunión con vecinos por Mejoramiento de Vivienda en la MZ G1

Otras convocatorias:

Secretaría de Integración Social y Urbana
Infraestructura
Nos reunimos por la obra de la calle Avellaneda
Miércoles 27/7 · 17.00 hs
en Capilla de Luján
Manzana 12 · Casa 60
Sector Cristo Obrero
Buenos Aires Ciudad
Vamos Buenos Aires

Secretaría de Integración Social y Urbana
Espacios Públicos
Vos decidís!
Te esperamos el jueves 7 y viernes 8 a las 17 hs.
en la cancha frente a la capilla de Luján.
Tu Barrio, Mi Barrio.
Nuestra Ciudad.
Buenos Aires Ciudad
Vamos Buenos Aires

Secretaria de Integración Social y Urbana
Te Invitamos a la
Reunión de Comerciantes
Te esperamos el lunes 1 de agosto
18 hs en el Auditorio del Fili Dei
Secretaría de Integración Social y Urbana

Basura
BUSQUEMOS SOLUCIONES
Acercate a conversar con nosotros temas relacionados con la basura en un
taller colectivo con toda tu familia.
MARTES 24 DE MAYO
A LAS 17:00 HS
en Jardín Cristo Obrero
Manzana 11 • Casa 8 BIS
Sector Güemes
Secretaría de Integración Social y Urbana
Buenos Aires Ciudad
EN TODO ESTÁS VOS

APENDICE I: Capacidad del GCBA para la identificación e implementación de reasentamiento.

Tal como se mencionó previamente, para la preparación del PR el GCBA afectará un equipo interdisciplinario de profesionales para su formulación; adicionalmente y de ser necesario, se contratarán profesionales especialistas con financiamiento a cargo de los fondos del Proyecto. Se detalla a continuación el perfil de profesionales del GCBA, tanto de la UCP como de la UEP.

Por parte de la UCP:

- Asesoría: Sandra Cesilini, quien ha trabajado 10 años en el área de desarrollo socioambientalmente sostenible de Banco Mundial, tiene un probado expertise en el tema de salvaguardas del BID y el Banco Mundial. Recientemente ha estado dando un curso en 5 regiones del país sobre las salvaguardas sociales en el marco del manual ambiental y social de Vialidad Nacional de Argentina (Mega II) En términos generales ella tienen expertise en monitoreo, evaluación final de proyectos de desarrollo en redes de protección social, participación de la sociedad civil, género, cultura y educación , alivio a la pobreza en comunidades rurales y urbanas, desarrollo de pueblos indígenas y afro descendientes y salud y educación para grupos vulnerables que complementa las capacidades necesarias para la tarea de trabajar en un marco de reasentamiento como el propuesto . Asimismo cuenta con un profundo conocimiento sobre los segmentos poblacionales en pobreza extrema, derechos humanos, enfoque de género, situación de riesgo social (exclusión, violencia social o marginación), educación para niños y jóvenes y, salud, especialmente con el enfoque de género y desarrollo sostenible en la inclusión de derechos económicos sociales en proyectos de cooperación internacional y financiamiento externo. Lleva más de veinte años de experiencia en proyectos de desarrollo social y ambientalmente sostenibles, en particular 10 años en el Banco Mundial como especialista en desarrollo sostenible y sociedad civil para el Cono Sur. Diez años en el sector público gerenciando y proponiendo proyectos en el área de salud y desarrollo social.
  Específicamente en Banco Mundial como especialista Senior en Desarrollo Social y Sociedad Civil en la Oficina regional encargada de Argentina, Chile, Uruguay y Paraguay desarrolló varios como. Task Team Leader (TTL) de diversos Trust Funds y Co-TTL de 3 préstamos, comunidades indígenas (DCI), PROFAM (Profamilia) y FOPAR (Fondo Participativo), acompañando en temas de reasentamientos y análisis social numerosas operaciones.

Por parte de la UEP se establecerá un equipo que cuente con las siguientes capacidades y acreditaciones:

- Coordinador/a especialista en reasentamiento involuntario
- Abogado/a con experiencia en casos de reasentamiento involuntario
- Especialista social

- Equipo de acompañamiento social, de no menos de 1 profesional cada 40 hogares según estándares habituales para dispositivos de acompañamiento familiar.
- Equipo de planificación participativa para facilitar instancias colectivas informativas y consultivas
- Asesor/a para el acompañamiento y fortalecimiento de organizaciones sociales
- Asesor/a para la vinculación con el sistema político
- Asesor/a administrativo para la documentación

APENDICE II: Análisis de la OP 4.12 y la normativa nacional y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

A los fines de la interpretación del siguiente cuadro, deberá tenerse en cuenta que la Ley 238 de Expropiaciones de la Ciudad de Buenos Aires resultará aplicable en aquellos casos de tenencia formal de inmuebles. Sin perjuicio de ello, cuando se trate de tenencia informal, se aplicarán los principios generales de la citada ley en conjunto con normas nacionales y específicas, mientras que las situaciones no previstas serán resueltas en los lineamientos y compensaciones del MPR, previstos para la elaboración del Plan de Reasentamiento.

Requisitos de la OP 4.12	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la OP 4.12
1. Identificar y determinar las necesidades de expropiación	Surge de las labores y justificaciones técnicas que sustentan el proyecto y la necesidad de expropiación en la ley respectiva. No está reglamentado.	Debido a la situación informal de ocupación, no corresponde aplicar el régimen de expropiación, sin perjuicio de lo cual, existen normas locales complementarias aplicables, por ej. la Ley 3.343 que establece la obligación de realojar a las familias dentro del polígono en caso de que proyectos así lo requieran.	Es concordante.	
2. Derechos de personas sujetas a expropiación	Son cubiertos por la CN, artículo 17 y Ley 21.449. La interpretación jurisprudencial y doctrinaria es amplia respecto al concepto de propiedad.	Los derechos surgen de la Ley 3.343 y se complementan con las disposiciones del presente MPR	Es concordante.	

Requisitos de la OP 4.12	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la OP 4.12
3. Información a propietarios y residentes a ser relocalizados	En los casos de aplicación de la Ley 21.499, rigen sus previsiones específicas y la normativa descripta en punto 4.	N/A	***No es concordante, se proponen medidas en el MPR.***	En cuanto a los procesos de reasentamiento, se llevará a cabo un modelo de abordaje multi-actoral, el cual supone un trabajo continuo con la comunidad en todas las etapas, articulando un conjunto de iniciativas a desarrollar antes, durante y después del momento del traslado, entendiendo al reasentamiento como un proceso de largo plazo (ver sección 7.1)
4. Censos, estudios socio-económicos y fecha de corte	Se encaran por la práctica administrativa, según el tipo y naturaleza del proyecto. La fecha de corte para los censos, depende de cada proyecto en particular Pueden formar parte de los EIA en la medida en que sean requeridos en los TDR. También pueden resultar de medidas de gestión administrativa por parte de reparticiones especializadas en política social en articulación con órganos expropiantes, a solicitud de estos. No se rige por una sola norma, sino que surge de las misiones y funciones del Ministerio de Desarrollo Social. El	N/A	***No es concordante, se proponen medidas en el MPR.***	Con el propósito de identificar todos los individuos y/o unidades sociales presentes en las tierras previstas para las obras, el GCBA realizará un censo de los mismos. La realización del censo define una fecha límite ("fecha de corte") para el reconocimiento de derechos generados por el reasentamiento. Por ello, se informará debidamente a la población sobre la existencia de esa fecha (ver sección 5.5 B2)

Requisitos de la OP 4.12	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la OP 4.12
	procedimiento expropiatorio, sea por juicio o avenimiento, involucra necesariamente la interrelación de los aspectos físicos, fiscales, jurídicos y económicos que informan los sistemas catastrales territoriales de cada provincia ordenados conforme la Ley 26.209, los registros de la propiedad locales (Ley 17801), los procesos de avalúo técnico del TTN y el diseño de obra según en comitente o l proyectista.			
5. Análisis de vulnerabilidad	No es un procedimiento reglado. Es ejecutado por las reparticiones especializadas. Se encara por práctica administrativa, según el tipo de proyecto y nivel de complejidad y tipo de población afectada. En el caso del Matanza Riachuelo, la Sentencia en la causa —Mendoza‖ ha impuesto este tipo de análisis en algunos de los componentes del Plan de Saneamiento (a cargo del Ministerio de Salud).	N/A	***No es concordante, se proponen medidas en el MPR.***	El censo y diagnóstico socioeconómico poseen como uno de sus objetivos la identificación de grupos de población o unidades sociales que podrían resultar particularmente vulnerables frente al reasentamiento (ver sección 5.5 B2)

Requisitos de la OP 4.12	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la OP 4.12
6. Valuación de activos afectados	Conforme directivas del Tribunal de Tasaciones. Se considera el criterio de valor de reposición, como aproximación a los valores de mercado.	Se aplicarán las normas ya descritas, teniendo en cuenta la situación informal, contemplando las mejoras a costo de reposición	Es concordante.	
7. Negociación con propietarios y afectados	Previsto en Ley 21.449 como avenimiento	Se encuentra previsto en la Ley 238 como avenimiento.	Es concordante.	
8. Tipo de indemnización	Justa, integral y previa a la expropiación	Lay ley 238 prevé indemnizaciones en base a terreno y/o mejoras	***No es concordante, se proponen medidas en el MPR.***	A los efectos del diseño de las alternativas de reasentamiento para el presente MPR se exponen los criterios mínimos de compensación y/o asistencia que podrían extenderse a los adjudicatarios de unidades funcionales (incluidos los arrendatarios) u otras unidades sociales no explicitadas (organizaciones de la sociedad civil), según se defina oportunamente. Entenderemos por unidad funcional

Requisitos de la OP 4.12	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la OP 4.12
				un espacio determinado por límites físicos que funciona como una unidad autónoma. Distinguimos aquí entre unidades funcionales exclusivas (con un solo uso) y mixtas (más de un uso). En cuanto a las unidades funcionales de vivienda se trata de aquellas unidades funcionales utilizadas para el hábitat de personas, considerando su uso actual más allá de que no haya sido construida o adaptada a tales fines. Mientras que las unidades funcionales económicas son aquellas unidades funcionales utilizadas para el desarrollo de una actividad laboral, productiva o comercial, incluyendo también aquellos activos y/o actividades de subsistencia (huertas, acopio de materiales reciclables, etc.) (ver Cuadro 2).
9. Mecanismos de disputa disponibles	Juicio de Expropiación	Reclamos administrativos y judiciales previstos en la normativa	Es concordante.	
10. Indemnización a arrendatarios y otros ocupantes con título legal	La reparación es plena e integral respecto de todo título de propiedad suficiente. Se requieren títulos perfectos, correspondiendo la vía judicial cuando ellos sean defectuosos.	La ley 238 no contempla la indemnización a arrendatarios y otros ocupantes con título legal	***No es concordante, se proponen medidas en el MPR.***	Ídem punto 8.

Requisitos de la OP 4.12	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la OP 4.12
11. Lucro cesante	No integra el valor indemnizable. En algunos casos se puede reconocer un precio por valor "llave" o "empresa en marcha".	La ley 238 no contempla la indemnización a arrendatarios y otros ocupantes con título legal	***No es concordante, se proponen medidas en el MPR.***	Ídem punto 8.
12. Concepto de indemnización integral (Valor objetivo de los activos)	El artículo 10 de la Ley 21499 y definiciones del TTN (7.1.) sobre valor objetivo.	Conforme la Ley 238, la indemnización comprende: el “valor objetivo del bien”. Los daños que sean consecuencia directa e inmediata de la expropiación; el importe que correspondiere por depreciación de la moneda y el de los respectivos intereses	Es concordante.	
13. Depreciación	Se establece a los efectos de la valuación, una disminución en concepto de depreciación del valor del bien por uso.	La indemnización debe integrar el importe correspondiente por los respectivos intereses (Ley 238)	Es concordante.	
14. Procedimiento de adquisición de activos	Por acuerdo voluntario o avenimiento con el acuerdo del propietario, o mediante juicio expropiatorio. Para el caso del avenimiento se paga un 10%	Aplica la Ley 3.343	Es concordante	

Requisitos de la OP 4.12	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la OP 4.12
	por encima de la valuación del TTN			
15. Valor de actividades económicas y del medio de vida	Ver ítem 15 (supra) La jurisprudencia reconoce el valor "llave" y "empresa en marcha" en algunos casos, pero no lucro cesante. Para comunidades vulnerables, el lucro cesante podría asimilarse a la perdida de medios de vida.	La jurisprudencia reconoce el valor "llave" y "empresa en marcha" en algunos casos, pero no lucro cesante. Para comunidades vulnerables, el lucro cesante podría asimilarse a la perdida de medios de vida.	***No es concordante, se proponen medidas en el MPR.***	Ídem punto 8.
16. Mecanismos de reclamo	Juicio expropiatorio y mecanismo de apelaciones.	Reclamos administrativos y judiciales previstos en la normativa	Es concordante.	

Requisitos de la OP 4.12	Legislación Nacional	Legislación CABA	Observaciones	Medidas para salvar la brecha entre la normativa y la OP 4.12
17. Evaluación ex post y mecanismos de seguimiento posterior	No contemplado en la Ley 21.449.	No contemplado en la normativa	***No es concordante, se proponen medidas en el MPR.***	El GCBA será responsable de monitorear en forma bimestral las condiciones de los ocupantes desplazados, procurando que la ejecución del PR no desmejore la calidad de vida de las unidades sociales en cuanto a las siguientes variables: conectividad urbana, habitabilidad de sus viviendas, acceso a los servicios públicos (agua, energía, transporte, recolección de residuos domiciliarios) a la educación y a la salud. Igualmente hará un seguimiento de los niveles de ingresos de los desplazados. La UEP será la responsable de supervisar el monitoreo. Se efectuará una evaluación intermedia, final y ex post de los reasentamientos realizados, en el marco de las evaluaciones que el proyecto prevé que se efectúen como parte de las acciones de M&E del proyecto en su conjunto (ver sección XII).

Anexo 3. Relevamiento Fotográfico de las Villas 31 y 31 Bis

La ausencia de drenajes pluviales eficientes provocan anegamientos

Condiciones habitaciones críticas debajo de la Autopista Illia.
Impactos altos vinculados a seguridad, ruido, vibraciones y emisiones.

Escombros y tambores acumulados

Obturación de desagües existentes

Condiciones de habitacionalidad

Autos abandonados - Autopista Illia

Plaza Pública

Condiciones inseguras vinculadas a la red de distribución eléctrica

Anexo 4. Características del Medio Natural

1) Aspectos del Medio Físico

a) Clima

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 18ºC, presentando una variación de 20ºC en enero y alrededor de 10-12ºC en junio, con un amplio período estival, perfil típico de los climas templados, donde las diferencias más pronunciadas corresponden al monto y régimen de las precipitaciones. Los inviernos no son muy rigurosos, pero el elevado contenido de humedad produce una sensación térmica considerablemente inferior. El promedio anual de lluvias supera 1.100 mm, con valores ligeramente mayores para los meses de verano, no existiendo una estación seca definida.

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

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

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

Los valores medios anuales de las precipitaciones acumuladas en Aeroparque, para el período 1981-2010, son 1083 mm.

Los valores de precipitaciones acumuladas presentan un patrón estacional, siendo mayores para los meses más cálidos (entre octubre y mayo) y menores para los meses más fríos (entre junio y septiembre). En cuanto a las frecuencias de las precipitaciones, se observa una leve estacionalidad dado que de junio a agosto, en los meses más secos, se presentan los valores más bajos de frecuencia media, y los meses más húmedos, presentan los más altos.

b) Geología, Geomorfología y Suelos

En la Tabla 19 se resumen las principales características de las unidades geológicas reconocidas en la Región de la CABA. Los lineamientos básicos de la geología de la región fueron establecidos por Ameghino (1889), Frenguelli (1950) y revisados por Fidalgo *et al.* (1975) y más recientemente por Yrigoyen (1993).

Tabla 20. Unidades aflorantes y sub-aflorantes en la región de la Ciudad de Buenos Aires y del área metropolitana bonaerense y sus principales características. Tomado y modificado de Pereyra (2004).

Período	Unidad Estatigráfica	Descripción	Litología
Holoceno	Depósitos deltaicos actual	Depósitos de planicie interdistributaria deltáica, albardones y *point bars*	Limos, arenas y arcillas
	Depósitos fluviales recientes	Depósitos fluviales	Arenas y limos
	Fm. La Plata, "Platense marino" o Fm. Las Escobas	Depósitos de cordones litorales marinos	Arenas
	Fm. Querandí "Querandinense" o Fm. Las Escobas	Depósitos de planicie de marea y albúfera	Arcillas y limos
	Fm. La Postrera o "Platense eólico"	Depósitos eólicos indiferenciados	Arenas y limos
	Fm. Luján o "Lujanense"	Depósitos fluviales	Limos
Pleistoceno	Fm. Buenos Aires o "Bonaerense"	Depósitos loéssicos	Limos
	"Ingresión Belgranense"	Depósitos marinos antiguos del Pleistoceno superior	Arenas
	Fm. Ensenada o "Ensenadense"	Depósitos loéssicos	Limos
Plioceno	Fm. Puelche o "Arenas Puelches"	Depósitos fluviales	Arenas
Mioceno	Fm. Paraná	Depósitos marinos	Arcillas, limos y lentes de arena
Eoceno-Mioceno	Fm. Olivos	Depósitos fluviales y lacustres	Arenas gruesas, arcillas arenosas y fangolitas
Precámbrico Medio	Basamento Cristalino		Rocas Metamórficas

Figura 29. Esquema de distribución de las diferentes unidades geológicas en subsuelo en la región norte de la Provincia de Buenos Aires. Se observan los cuatro grandes depósitos sedimentarios, por encima del basamento cristalino. Fuente: Nabel y Pereyra (2002).

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

Figura 30. Configuración geológica general de la Ciudad de Buenos Aires. Fuente: Rimoldi 2001

Por debajo de los 6 msnm ocupando los valles fluviales principales y la planicie estuárica del Río de la Plata, aparecen depósitos limo-arenosos de la Fm. Luján, de tipo ML de baja plasticidad y MH de alta plasticidad en los sedimentos arcillosos marinos del "querandinense". Todos los terrenos ubicados en cotas inferiores a 6 m poseen características desfavorables para la urbanización, dado las proporciones variables de arcillas expansibles y las malas condiciones de permeabilidad. Estos materiales aparecen principalmente en la zona norte y sur; la primera corresponde a una zona con una alta densidad poblacional (Belgrano, Nuñez, Saavedra y Palermo), por lo que al menos parte de los problemas edilicios en esas zonas se deben a las características geotécnicas del sustrato.

En la siguiente figura es posible observar la distribución de las unidades geológicas aflorantes de la Ciudad de Buenos Aires: Formaciones Ensenada, Buenos Aires y Querandí, junto a relleno antrópico heterogéneo.

Como se puede observar, las Villas 31 y 31 Bis se localizan sobre una zona en la cual la superficie se encuentra cubierta por relleno antrópico heterogéneo.

Figura 31. Unidades geológicas aflorantes de la Ciudad de Buenos Aires. Fuente: Rimoldi, 2001

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

En esta región están presentes dos unidades geomórficas principales: la Planicie Pampeana y la Planicie Estuárica, existiendo dentro de ellas subunidades que representan subambientes geomórficos particulares.

Figura 32. Mapa geomórfico de la Ciudad de Buenos Aires. Fuente: Nabel y Becerra Serial (2008)

La Planicie Pampeana (Malagnino, 2006) presenta una topografía suavemente ondulada, modelada sobre los Sedimentos Pampeanos y Post–Pampeanos. Este paisaje es el resultado de la acción alternada de los sistemas fluviales y de procesos eólicos, aunque actualmente se encuentran anulados como consecuencia de la urbanización. Las subunidades que se reconocen en este ambiente están asociadas principalmente a la acción fluvial: Planicie de Inundación, Lateral del Valle e Interfluvio. El sistema fluvial más importante de la región es el del río Matanza–Riachuelo. Otros cursos fluviales de menor entidad son los arroyos Medrano, Vega y Maldonado, hacia el norte de la ciudad y los Terceros en el casco antiguo al este (Nabel y Becerra Serial, 2008).

La Planicie Estuárica (Malagnino, 2006) se extiende en forma casi continua con dirección NO–SE, separada de la Planicie Pampeana por un Paleocantilado (discontinuidad topográfica conocida como barranca). Es una faja de terrenos en donde se reconocen una serie de paleoformas marino–litorales, como son los antiguos cordones litorales y llanuras intermareales. A estas antiguas geoformas se superponen y adosan los terrenos con rellenos artificiales y la faja actualmente activa de la Planicie Estuárica (Nabel y Becerra Serial, 2008).

Los suelos de la región poseen importante variabilidad espacial. La Pampa Ondulada se caracteriza por presentar importantes períodos de pedogénesis dominante y morfogénesis subordinada (medios estables), lo que ha resultado en la formación de suelos con un alto grado de desarrollo. Predominan los Argiudoles típicos, desarrollados en las divisorias y en las laderas de valles. Se han formado a partir de los sedimentos loéssicos con profundidades mayores a los 1,5 m, caracterizados por poseer un importante desarrollo, texturas francolimosas y altos contenidos de materia orgánica. Constituyen los suelos “zonales” de la región. En algunos sectores los suelos son algo más finos y aumenta la participación de arcillas expansivas (esmectitas e interestratificados) que resultan en la existencia de caras de deslizamiento en los horizontes argílicos (Atlas Ambiental de Buenos Aires)

En los valles fluviales se observan suelos de menor desarrollo edáfico y mayor expresión de rasgos hidromórficos. Son Endoacuoles típicos, de perfiles comparativamente simples, que gradan pendiente arriba a Hapludoles ácuicos, típicos y énticos. En general los Endoacuoles se hallan bien provistos de materia orgánica y dominan las texturas limosas y franco-limosas. Los rasgos hidromórficos, como moteados y colores gley, suelen aparecer por debajo del horizonte superficial (mólico). En las proximidades de los cursos fluviales se encuentran Entisoles, principalmente Fluventes y Acuentes de muy escaso desarrollo pedogenético. Finalmente, es el antiguo ambiente litoral el que tiene la mayor complejidad edáfica, habida cuenta de la heterogeneidad geomorfológica que exhibe. Los cordones de conchillas poseen suelos de tipo Haprendoles. Son Molisoles que precisamente deben sus principales características a la presencia de abundante $CaCO_3$ (procedente de las conchillas). Se encuentran bien provistos de materia orgánica, son gruesos (arenosos y areno-gravillosos) y los perfiles son A-ACk-K. Se asocian estrechamente a la vegetación de talas. El ambiente de la antigua planicie de marea se caracteriza por tener suelos de texturas finas, generalmente arcillosas, debidas a la incidencia del factor material originario. Las arcillas presentan una importante participación de especies mineralógicas expansivas (Smectitas e interestratificados) que determinan la presencia de caras de deslizamiento entre los agregados del suelo. Consecuentemente, se reconocen suelos del Orden Vertisoles, del Gran grupo Hapludertes. En los sectores en los que los cordones se hallan cubiertos de materiales eólicos arenosos retransportados, se encuentran Udipsamentes (Entisoles) de muy débil desarrollo pedogenético. (Atlas Ambiental de Buenos Aires).

Figura 33. Mapa de Suelos de la Ciudad de Buenos Aires. Fuente: Pereyra 2004

Debe tenerse presente que las áreas de relleno ganadas al río 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. Las mencionadas características generan limitaciones en la construcción de grandes obras por debajo de los 5 msnm en el ámbito de la Ciudad.

En líneas generales, todos los suelos, independientemente del lugar del paisaje que ocupen, presentan características que permiten inferir diferentes grados de saturación del perfil con agua. Asimismo, la existencia de un horizonte argílico implica una permeabilidad moderada a baja determinando una capacidad de almacenamiento de agua baja, lo que es importante a la hora de considerar los coeficientes de escorrentía que no deben limitarse al estudio del horizonte mólico. En las planicies aluviales o costeras donde el «querandinense» aflora o se encuentra subaflorante, los materiales originarios son básicamente arcillosos y de gran potencia por lo que la infiltración es mínima.

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

c) Hidrología e Hidrogeología

La CABA se encuentra ubicada sobre la margen sur del estuario del Río de la Plata, a 50 km del frente del Delta del Paraná. Este delta tiene una dinámica altamente constructiva, dominado por la hidrodinámica del Río Paraná y por el régimen de su cuenca. La descarga anual de sedimentos del Río Paraná, de origen limo-arcillo-arenoso, fue estimada en 150 millones de toneladas anuales, en parte ingresadas al sistema estuarial, e incorporadas a la dinámica litoral (López, et al., 2006).

En cuanto a las fluctuaciones del nivel del Río de la Plata para el Puerto de Buenos Aires, las mismas son muy variables, variando durante eventos ordinarios entre los 3.00 m de ascenso y -0.8 m de descenso, y entre 4.40 y -1.97 m en eventos extraordinarios (Pereyra et al., 2003).

Respecto a la morfología hidrográfica primitiva de la CABA, la misma ha sido modificada totalmente por acciones naturales y antrópicas. Si se observa la antigua topografía regional, se evidencia que la llanura pampeana fue erosionada por una serie de vaguadas y arroyos con rumbo dominante de SW a NE, de acuerdo con su pendiente regional. Muchos de los arroyos han sido modificados, rectificados y la totalidad de ellos rellenados a medida que se extendía la urbanización de la CABA. De Norte a Sur se encuentran los siguientes arroyos de mayor importancia: el Aº Medrano, el Aº Mitre, el Aº Vega, el Aº Maldonado, el Aº Manso, Aº Tercero del Medio y el Aº Tercero del Sur.

Figura 34. Antigua Red Hidrográfica de la Ciudad de Buenos Aires. Fuente: Rimoldi, 2001

Entre el arroyo Maldonado y Retiro, el arroyo Manso colectaba una serie de lagunas de la zona de Almagro y fluía hasta el Río a través de las barrancas de la Calle Austria. El arroyo Manso fue desviado a mediados del siglo XIX para formar un canal de calado suficiente para ser navegable hasta el Río de La Plata.

El actual desarrollo urbano y el incremento de la cobertura del terreno que se registra en la ciudad han contribuido al agravamiento del problema de los rellenos por materiales antrópicos provenientes de obras diversas, como las excavaciones a veces profundas de los diversos edificios que se distribuyen en la zona céntrica, en Las Catalinas, en los barrios de Belgrano y Devoto, la extracción de tierra de las diferentes líneas de subterráneos, los escombros de las inmensas demoliciones, y la pavimentación de la mayor parte del ejido urbano. Dichos materiales dificultan el escurrimiento superficial de las aguas y motiva la inundación de inmensas zonas con poca pendiente, bajo escurrimiento y algo deprimidas topográficamente (Rimoldi, 2001).

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. Éstos en conjunto, constituyen la sección Epiparaneana, es decir, se encuentran por encima del Acuífero Paraná.

El acuífero freático (libre) es el que en condiciones naturales se halla más cerca de la superficie, está en equilibrio con la presión atmosférica y se alimenta directa o indirectamente del agua de lluvia que se infiltra. Este acuífero se encuentra alojado en los Sedimentos Pampeanos y Post-pampeanos. Se alimenta directa o indirectamente de la infiltración del agua de precipitación pluvial. La importante urbanización que tiene el área analizada ha provocado la impermeabilización de las superficies limitando severamente la infiltración y por lo tanto la recarga (Serman & asociados, 2011).

Esta capa freática se caracteriza por poseer una baja productividad, elevada salinidad y muy alta vulnerabilidad a la contaminación, dada su proximidad con la superficie del terreno. Debido a esto, no se utiliza prácticamente para la provisión de agua.

d) Paleontología

El subsuelo de la llanura pampeana es sumamente rico en restos de animales y plantas fósiles, particularmente en aquellos estratos sedimentarios correspondientes a las Formaciones Bonaerense y Ensenadense. Dentro de esta fauna fósil se destaca una notable variedad de mamíferos gigantes extintos que habitaron la región durante el período Cuaternario. Estos animales constituyen los últimos representantes de una fauna muy singular, producto de una notable historia evolutiva, condicionada aparentemente, por la aislación geográfica que sufrió el continente sudamericano durante los últimos 65 millones de años.

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

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

En paisajes como la llanura pampeana, los ambientes más propicios para la preservación de fósiles fueron aquellos afectados por la actividad de sedimentación relacionada con cuerpos de agua, como ríos, arroyos y lagos, ya sea en las zonas correspondientes a los depósitos formados en los cauces como en las llanuras de inundación adyacentes. El caso del área en estudio no presentaría variaciones significativas con respecto al Período Cuaternario; por lo que resulta probable la

existencia de restos fósiles de esta edad en la zona. Sin embargo, por la profundidad del movimiento de suelo prevista por el tipo de intervenciones, son poco probables los hallazgos.

2) Aspectos del Medio Biótico

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

La Pampa Ondulada ocupa una angosta franja a lo largo de la margen derecha del Río de la Plata y el Río Paraná. Recibe esta denominación por la suave ondulación de su terreno, producto de la erosión de los ríos tributarios del Río de la Plata, que han excavado valles amplios y poco profundos por los que se deslizan describiendo meandros. Los valles, formados por los aluviones de los ríos, son fácilmente inundables, debido a que están apoyados sobre bancos de tosca que impiden la infiltración, y además porque se encuentran casi a nivel del Río de la Plata donde desembocan.

Las plantas que dominaban el paisaje original de la Pampa Ondulada eran herbáceas que conformaban el pastizal pampeano (Faggi et. al., 2001). Pero la intensa modificación antrópica que ha experimentado esta región ha provocado que en la actualidad casi no se hallen parches del ecosistema original. La calidad del suelo y el clima de la región propiciaron un intenso desarrollo agropecuario. La vegetación original fue fuertemente modificada con la instalación de cultivos y pasturas, y la fauna autóctona se vio intensamente afectada por las modificaciones del paisaje y la incorporación de ganado (Faggi et. al., 2001).

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

a) Vegetación Actual

La zona analizada se encuentra fuertemente antropizada, razón por la cual la modificación de su fisonomía vegetal original es casi completa. Cabe anotar que en la Villa 31 y 31 Bis, es casi nula hasta la presencia de arbolado urbano.

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

Entre los representantes de esta comunidad se identifican algunas especies nativas de la región, como el ceibo (*Erythrina crista-galli*), cuya flor fue declarada flor nacional (decreto nacional 13.8974/42), el ombú (*Phytolacca dioica*) y el pata de vaca (*Bauhinia forticata*), todas especies típicas de los bosques ribereños de la región rioplatense. Además se identifican especies nativas

de otras partes del país, como el palo borracho (*Ceiba speciosa*), el jacarandá (*Jacaranda mimosifolia*), el timbó (*Enterolobium contortisiliquum*) y la tipa blanca (*Tipuana tipu*), así como el ibirá pita (*Peltophorum dubium*), los lapachos (*Tabebuia spp*.) y la palmera pindó (*Syagrus romanzoffiana*). Todas estas especies son originarias del norte argentino, pero en la actualidad se comportan como especies subespontáneas en la región.

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

b) Fauna

Del mismo modo que para la vegetación, el territorio argentino ha sido divido en regiones de acuerdo a la fauna presente en cada una de ellas, fijando límites de acuerdo a similitudes de especies. En este sentido, según Ringuelet (1961), la Provincia de Buenos Aires se encuentra dentro de la Subregión Guayano-Brasilera. Esta subregión engloba el dominio pampásico, que abarca la mayor parte de la superficie provincial, el dominio central o subandino al sur, y sobre las costas del Río de La Plata, puede estar representado el dominio subtropical.

Puntualmente el área de estudio se encuentra dentro del Dominio Pampasico. Como consecuencia de las transformaciones antrópicas, asociadas a una actividad agrícola-ganadera intensiva y a la urbanización, se ha producido el desplazamiento de la fauna, especialmente de los vertebrados superiores por pérdida de hábitat y caza. Puntualmente los grandes mamíferos son los que presentan el mayor retroceso numérico, llegando a desaparecer en algunos casos, como ha sucedido con el venado de las pampas (Ozotoceros pezoarticus) y el yaguarete (Pantera onca) (Parera 2002).

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

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

Algunas de las especies de aves acuáticas más representativas de la zona son el cisne cuello negro (*Cygnus melanocorypha*), el coscoroba (*Coscoroba coscoroba*), el pato cabeza negra (*Heteronetta atricapilla*), el biguá (*Phalacrocórax olivaceus*), el hocó colorado (*Tigrisoma lineatum*), las garzas (*Egretta alba*, *Egretta thula*, *Nycticorax nycticorax* y *Ardea cocoi*), los martines pescador (*Megaceryle torquita*, *Chloroceryle amazona* y *Chloroceryle americana*), entre otras (Bó, 1995;

Haene y Di Giacomo, 2005). La región de la CABA posee pocas especies de aves amenazadas en comparación con otras zonas del país. Básicamente se trata de aves de pastizal que han tenido disminuciones en sus poblaciones y sus distribuciones como efecto de las actividades antrópicas (Haene et. al., 2004).

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

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

De esta manera, los corredores contribuyen a incrementar las tasas de desplazamientos de plantas y animales y, con ello, a contrarrestar por medio de sucesivas recolonizaciones las extinciones locales que pudieran tener lugar en los fragmentos (La Polla y Barret 1993). Al mismo tiempo, los corredores proveen sitios de anidación para ciertas aves y al igual que los fragmentos, pueden funcionar como refugios para muchas especies.

Al igual que lo que sucede con la flora, la fauna que actualmente caracteriza el área de estudio es muy distinta de su fauna original. Muchas especies de la fauna autóctona han sido obligadas a modificar su distribución, siendo favorecidas en muchos casos por la conservación de áreas remanentes (Reserva Naturales) que mantienen parte la vegetación original. Tal es el caso de la Reserva Ecológica Costanera Sur, ubicada a tan sólo 2 km de la zona analizada.

c) Áreas de Importancia Ecológica

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

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

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

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

En las inmediaciones del área en estudio, existe un área protegida ubicada 2 kilómetros al Sudeste del mismo: la Reserva Ecológica Costanera Sur. Fue creada con el objetivo específico de conservar los ambientes acuáticos y terrestres, y las especies de flora y fauna que ellos albergan. Se trata de

un área recreativa y zona de interpretación y educación ambiental. Cabe destacar, además, que la misma fue declarada sitio Ramsar, incluyéndolo en la lista de humedales de importancia internacional para su conservación.

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

Anexo 5. Proyectos Legislativos sobre urbanización de asentamientos informales de CABA

AÑO	NOMBRE PROYECTO	TIPO DE PROYECTO	AUTOR/ES	SINTESIS
1998	Crease el Programa de Reordenamiento socio espacial de los barrios de emergencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Ley	PUY, RAUL	Se busca poner en marcha el Programa de Reordenamiento Socio-espacial de los Barrios de Emergencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con el fin de mejorar y realizar el ordenamiento físico en la forma de ocupación del suelo, estableciendo: vías circulatorias vehiculares y vías peatonales; manzanas y lotes, cuyas formas y dimensiones respondan a las características del lugar; previsión para la instalación de alumbrado público; redes de gas; provisión de agua potable e instalación eléctrica domiciliaria.
1999	Comisión para la reurbanización de Villas de Emergencia y núcleos habitacionales transitorios	Ley	PEIRANO, CARLOS ENRIQUE SANCHEZ, LILIANA DEL VALLE	Se busca crear una Comisión para la reurbanización de Villas de Emergencias y Núcleos Habitacionales Transitorios, integrada por la Secretaria de Planeamiento Urbano, la Comisión Municipal de Vivienda, la Secretaria de Promoción Social y Representantes de la Comisión Coordinadora Participativa de que trata la Ley 148, con el objetivo de convocar a un concurso de ideas para el diseño de normas urbanísticas y proyectos en los asentamientos definidos en el art. 5.4.6.32 a),b),c),e),f),g),h),i),j) del Código de Planeamiento Urbano
2000	El Poder Ejecutivo informará si el anuncio que ha formulado en relación a la urbanización y edificación de viviendas en el emplazamiento actual de la Villa 31 responde a un Proyecto elaborado	Resolución	DE ESTRADA, SANTIAGO	La Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires solicita al Poder Ejecutivo en relación al proyecto de urbanización y construcción de viviendas en la Villa 31, anunciado por el Jefe de Gobierno de la Ciudad, que, dentro de los 30 días informe sobre: características de comunidad organizada, o si también incluye los asentamientos precarios que se han desarrollado en los últimos años y que aún continúan ampliándose en las zonas aledañas, si se han estudiado medidas alternativas que, asegurando la reubicación habitacional de los interesados, prevean la construcción de viviendas en otros lugares o la concesión de créditos personales, si se han realizado encuestas para saber la opinión de los habitantes de la Villa 31 tradicional, y también la de quienes ocupan asentamientos aledaños, si se ha requerido la opinión de las entidades más prestigiosas especializadas en planeamiento urbano, si han sido citadas las entidades vecinales de las zonas cercanas, para conocer su opinión en relación al tema, si el financiamiento de empresarios privados anunciado por el Jefe de Gobierno responde a ofertas ya formuladas, si actualmente existe algún control sobre el ingreso de nuevos habitantes y construcción de viviendas en las zonas aledañas a la villa y cuál es la situación jurídica de dominio de las tierras correspondientes a la villa 31 tradicional y de las que están situadas en sus alrededores con asentamientos precarios
2001	El Poder Ejecutivo informará sobre la urbanización de las Villas 31 y 31 Bis	Resolución	DE ESTRADA, SANTIAGO	La Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires solicita al Poder Ejecutivo que, dentro de los 30 días informe: Si en relación a las Villas 31 y 31 bis ha elaborado o está elaborando un proyecto de urbanización de la zona que las mismas ocupan, si el Gobierno de la Ciudad realiza algún control en relación al ingreso de nuevos ocupantes en las Villas 31 y 31 bis, si se han realizado encuestas para conocer la opinión de los habitantes de ambas Villas en relación a su futuro, si se ha requerido la opinión de entidades especializadas en planeamiento urbano y en vivienda, si subsiste el ofrecimiento de financiación por parte de empresarios privados anunciado por el Jefe de Gobierno y cuál es la situación jurídica actual de dominio de las tierras correspondientes a las Villas 31 y 31 bis.
2001	Plan de Reordenamiento Territorial	Ley	SCHIFRIN, ARIEL	Diseñar un proceso conjunto en el que intervengan el Poder Ejecutivo, el Poder Legislativo y la ciudadanía -por medio de las Audiencias Públicas-, a fin de lograr la adecuación territorial de las áreas de gestión, cuya demarcación deberá tender a la coincidencia con los límites de las futuras Comunas y la determinación de etapas previas a la demarcación definitiva de las Comunas cuyo resultado se plasmará en la ley respectiva.

2001	Programa integral para encontrar una solución definitiva al problema de las villas de emergencia: "Plan Esperanza"	Declaración	CAEIRO, FERNANDO	La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicita al Poder Ejecutivo la implementación de un plan de microcréditos que apunten a la promoción social, la generación de empleo y la autoconstrucción, basados en la filosofía del banco Grameen y destinados a solucionar el problema que generan los asentamientos precarios en la Ciudad de Buenos Aires.
2002	El Poder Ejecutivo informará sobre los puntos referentes al programa de radicación, integración y transformación de villas y núcleos habitacionales transitorios	Resolución	LARROSA, MARCELA SERIO, CLAUDIA PEDUTO, EDUARDO	La Legislatura de la Ciudad le solicita al Poder Ejecutivo a través de los organismos técnicos correspondientes que informen en el término de quince (15) días sobre. el Programa de Radicación, Integración y Transformación de Villas y Núcleos Habitacionales Transitorios, creado por Decreto Nº 206/01
2002	Fondo para la promoción de vivienda y urbanización	Ley	DOSCH, SANDRA GOTTERO, SILVIA	Se busca crear el Fondo para la Promoción de Vivienda y Urbanización (F.P.V.U.), a cargo del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quién establece su funcionamiento, organización y desenvolvimiento.
2004	El Poder Ejecutivo informara sobre el Programa de radicación, integración y transformación de villas y núcleos habitacionales transitorios	Resolución	BERGENFELD, SANDRA ARAUJO, CARLOS BELLO, ALICIA MOUZO, DORA BALTROC, BEATRIZ FERRERO, FERNANDA ONEGA, MIRTA CANTERO, FERNANDO KRAVETZ, DIEGO MAJDALANI, SILVIA BETTI, DANIEL	La Legislatura de la Ciudad solicita al Poder Ejecutivo a través de los organismos técnicos correspondientes informar en el término de quince (15) días sobre la Resolución N° 199/02, sancionada el 18 de Julio de 2002, referente al pedido de informe sobre el Programa de Radicación, Integración y Transformación de Villas y Núcleos Habitacionales Transitorios, creado por Decreto N° 206/01
2005	Obras y servicios públicos para zonas de la ciudad que carecen de las mismas, incluyendo las villas de emergencia	Declaración	BERGENFELD, SANDRA	La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicita al Poder Ejecutivo que interceda ante el Poder Ejecutivo Nacional para que se exija a Aguas Argentinas que encare las obras de tendido de redes de agua corriente y cloacas en aquellas zonas de la Ciudad que carecen de las mismas, incluyendo villas de emergencia y asentamientos precarios.
2005	El Poder Ejecutivo informará sobre el programa de radicación, integración y transformación de villas y núcleos habitacionales transitorios	Resolución	MICHETTI, GABRIELA PEÑA, MARCOS	La Legislatura de la Ciudad le solicita al Poder Ejecutivo a través de los organismos técnicos correspondientes que informen en el término de quince (15) días sobre la Resolución N° 199/02, sancionada el 18 de Julio de 2002, referente al pedido de informe sobre el Programa de Radicación, Integración y Transformación de Villas y Núcleos Habitacionales Transitorios, creado por Decreto N° 206/01.
2006	El Poder Ejecutivo informará puntos relacionados con la Villa 31 y la Villa 31 Bis de retiro y si hubiere algún Plan de urbanización para la zona	Resolución	HERRERA BRAVO, RODRIGO	La Legislatura de la Ciudad le solicita al Poder Ejecutivo a través de los organismos técnicos correspondientes que informen en el término de quince (15) días sobre: titulares de dominio de las Villas 31 y 31 Bis y si existe algún plan de acción que prevea la urbanización de las mismas,
2006	"Centros de oportunidad en tu barrio"	Ley	BLASCO, LUCIANA	Proyecto de Ley por el cual se crean los "Centros de Oportunidades en tu Barrio" (COB), en todos los asentamientos precarios y núcleos habitacionales transitorios de la Ciudad de Buenos Aires
2006	El poder ejecutivo informará sobre los asentamientos urbanos	Resolución	MICHETTI, GABRIELA	Conocer si el Gobierno de la Ciudad ha intervenido en estos asentamientos urbanos, y de qué forma y cuál va a ser el futuro de las familias que conforman los mismos.
2007	"Zona Urbana Degradada"	Ley	GARCIA, ABELARDO	Los frentistas próximos donde se hallaren asentamientos de viviendas precarias (Villas de emergencia) podrán tener una excepción o disminución del pago de impuestos con la creación de las denominaciones "Zona Urbana Degradada y Zona Urbana Sub-Degradada

2007	El poder ejecutivo informara sobre las medidas adoptadas ante el crecimiento de villas de emergencia y asentamientos precarios	Resolución	CAEIRO, FERNANDO	La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicita al Poder Ejecutivo que, a través de los organismos que correspondan, informe en un plazo no mayor a treinta (30) días, sobre el control y medidas adoptadas ante el importante crecimiento de las construcciones en villas de emergencias y asentamientos precarios
2007	Reordenamiento de Bienes de dominio público	Ley	MACRI, MAURICIO	Toda persona física o jurídica que ocupe un bien de dominio público deberán presentarse ante la Dirección General de Concesiones con la documentación que acredite el titulo de ocupación, a fin del reordenamiento de los bienes.
2008	Plan de urbanización de las Villas 31 y 31 Bis	Ley	DI FILIPPO, FACUNDO MAFFIA, DIANA	Plan de urbanización de las Villas 31 y 31 Bis
2010	El poder ejecutivo informara sobre las villas y asentamientos de la Ciudad	Resolución	GARCIA TUÑON, LAURA GENTILI, RAFAEL BISUTTI, DELIA SANCHEZ ANDIA, ROCIO SELSER, JORGE GONZALEZ, MARIA AMERICA	La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicita al Poder Ejecutivo que informe, por medio del organismo técnico que corresponda, en un plazo de treinta (30) días, sobre las villas y asentamientos de la ciudad en relación a situación habitacional de las familias que residen en villas y asentamientos urbanos
2010	Declarase el estado de emergencia del servicio de suministro en todas las villas, asentamientos y NHT ubicados dentro del territorio de la Ciudad	Ley	SANCHEZ ANDIA, ROCIO MONTES, ADRIANA CAMPS, ADRIAN PARRILLI, MARCELO GARCIA TUÑON, LAURA	Se busca declarar el estado de emergencia del servicio de suministro eléctrico en todas las Villas, Asentamientos y N.H.T. ubicados dentro del territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a fin de fin de atender la situación de real emergencia que están padeciendo miles de habitantes de las Villas, Asentamientos y NHT a los cuales se les está negando total o parcialmente (a través de un servicio deficiente) el derecho a recibir el servicio eléctrico en sus hogares, en sus calles, centros de salud, etc. Así mismo, se introduce una pequeña reforma a la ley 210, norma que crea al Ente Único Regulador de Servicios Públicos de la Ciudad, la cual consiste en incluir explícitamente como otro servicio público a controlar por dicho órgano, al que se brinda en materia de suministro eléctrico en las Villas, Asentamientos y NHT.
2010	Modificase la Ley 3343	Ley	SANCHEZ ANDIA, ROCIO PAGANI, ENZO	Se modifica el Art. 3º de la ley Nº 3.343, el cuál quedará redactado de la siguiente manera: "El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o el organismo que en el futuro lo reemplace, realizará y/o actualizará un relevamiento poblacional en el término de ciento ochenta (180) días corridos de publicada la presente ley, a fin de determinar la cantidad de viviendas necesarias en el predio y sus características. La realización del mismo deberá contar con la participación, en calidad de veedores, de los miembros de la "Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de las Villas 31 y 31 bis" creada por el artículo 5º de la presente norma, a fin de garantizar la transparencia del mismo
2011	Mano de obra pertenecientes a pobladores de villas de emergencia, asentamientos, núcleos habitacionales transitorios (NHT) Y "Barrios"	Ley	RAFFO, JULIO, GARCIA TUÑON, LAURA, GONZALEZ, MARIA AMERICA	Las empresas constructoras que, en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, realicen obras públicas de infraestructura y servicios, equipamiento, construcción de obra nueva o reparaciones en las viviendas existentes en villas, asentamientos, núcleos habitacionales transitorios (NHT) y conjuntos y barrios habitacionales por contrato de obra pública por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) o a través de otras modalidades de contratación por sociedades del estado o cualquier otro organismo público que disponga por sí o por terceros la realización de las obras públicas mencionadas, incluidos aquellas financiadas con préstamos externos, deberán contratar al menos 30% de mano de obra perteneciente a pobladores de villas de emergencia, asentamientos, núcleos habitacionales transitorios (NHT) y conjuntos y barrios habitacionales que, en adelante, se denominarán "Barrios

2012	Declarase el estado de emergencia eléctrica en las villas, asentamientos y NHT, ubicados dentro del territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.	Ley	SANCHEZ ANDIA, ROCIO	Declárase el estado de emergencia del servicio de suministro eléctrico en todas las Villas, Asentamientos y N.H.T. ubicados dentro del territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
2012	Representación política y comicios en villas y asentamientos de la Ciudad	Ley	SANCHEZ ANDIA, ROCIO	Se busca regular los procedimientos eleccionarios de los representantes de las Villas, Núcleos Habitacionales Transitorios (N.H.T.), Asentamientos y de aquellos Barrios o sectores de Barrios que el Poder Ejecutivo o que el Espacio de Participación para la Urbanización (E.P.U.) que establece la Ley No 148, dispongan
2012	Temporal climático acaecido el 04/04/2012. Obligación de informar las medidas realizadas con anticipación al mismo en forma preventiva, durante lo ocurrido y con posterioridad, sobre todo en el caso particular de las villas y asentamientos precarios de la Ciudad Autónoma de Buenos	Resolución	RAFFO, JULIO BERGEL, PABLO SELSER, JORGE GONZALEZ GASS, VIRGINIA	La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicita al Poder Ejecutivo que informe, por medio del organismo técnico que corresponda, en un plazo de treinta (30) días, por escrito y en formato digital –en el marco de la Ley 2245-, en cumplimiento con lo dispuesto en el párrafo 3º del Art. 83 y en el párrafo 4º del Art. 105, de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sobre los puntos referidos a la actuación del poder ejecutivo para paliar la situación ambiental, urbana y edilicia de las villas y asentamientos precarios por consecuencia del temporal climático acaecido el miércoles 4 de abril de 2012
2012	Relocalización de los habitantes de las villas y asentamientos que se encuentran ubicados en el camino de Sirga	Resolución	GENTILI, RAFAEL	La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicita al Poder Ejecutivo que informe, por medio del organismo técnico que corresponda, en un plazo máximo de treinta (30) días, por escrito y en formato digital -en el marco de la ley 2245- sobre los puntos relativos a la relocalización de los habitantes de villas y asentamientos que se encuentran ubicados en el camino de Sirga
2012	El Poder Ejecutivo informará sobre el plan de urbanización en la Villa 31 y 31 Bis	Resolución	CABANDIE, JUAN	La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicita al Poder Ejecutivo que informe, a través de los organismos correspondientes, dentro de los 30 (treinta) días sobre el Plan de Urbanización en Villa 31 y 31 bis, en relación a: indicar que organismo está a cargo del Plan de Obras destinado a la urbanización, funcionario responsable de dicho Plan, cuál es el plan de obra trazado a tal efecto, detallando los plazos de ejecución, fecha de inicio y estimación de finalización
2012	Declarase el Estado de Emergencia Eléctrica en las Villas, asentamientos y NHTs, ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Ley	SANCHEZ ANDIA, ROCIO	Se declara el estado de emergencia del servicio de suministro eléctrico en todas las Villas, Asentamientos y N.H.Ts, ubicados dentro del territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a fin de garantizar por parte del Gobierno de la Ciudad la regularización y el mantenimiento del tendido eléctrico en el interior de cada villa o asentamiento que permita el suministro continuo y universal del servicio eléctrico, la construcción y el mantenimiento de las conexiones domiciliarias, el alumbrado público en las calles, pasillos y espacios públicos.
2014	Declarase el estado de emergencia del servicio de suministro eléctrico en todas las villas, asentamientos y NHT, ubicados dentro del territorio de la Ciudad	Ley	FERRARO, MAXIMILIANO CARLOS OLIVETO LAGO, PAULA	Declárase el estado de emergencia del servicio de suministro eléctrico en todas las Villas, Asentamientos y N.H.T. ubicados dentro del territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2014	Declarase en emergencia por el término de tres (3) años la prestación del servicio de suministro de energía eléctrica en villas, asentamientos y NHT.	Ley	FERREYRA, PABLO ARAGON, JORGE BERGEL, PABLO BODART, ALEJANDRO CAMPAGNOLI, JOSE FORM, EDGARDO ADRIAN FUKS, GABRIEL GONZALEZ GASS, VIRGINIA GORBEA, MARIA MUIÑOS, MARIA NEIRA, CLAUDIA NOSIGLIA, JUAN PALMEYRO, CLAUDIOPENACCA, PAULA POKOIK, LORENA RACHID, MARIA DE LA CRUZ ROSSI, HERNAN VERA, GUSTAVO	Se pretende formular un diagnóstico que permita realizar planes y políticas de solución estructural en todo lo relativo al acceso al suministro de servicio eléctrico en Villas, Asentamientos y Núcleos Transitorios Habitacionales (N.T.H.).
2014	El poder ejecutivo informara sobre las partidas presupuestarias destinadas a la urbanización de las villas, asentamientos y N.H.T de la Ciudad	Resolución	ARAGON, JORGE PENACCA, PAULA BODART, ALEJANDRO CAMPAGNOLI, JOSE FERREYRA, PABLO VERA, GUSTAVO FORM, EDGARDO ADRIAN BERGEL, PABLO PALMEYRO, CLAUDIO	El Poder Ejecutivo informará, a través de los organismos correspondientes, dentro de los 30 (treinta) días, en relación a las partidas presupuestarias destinadas a la urbanización de las villas, asentamientos y N. H.T. de la CABA, en relación a los programas: Secretaría de Hábitat e Inclusión Social (SECHI); metas físicas planificadas y cumplidas en relación a la urbanización de villas, asentamientos y N.H.T, para los periodos comprendidos desde el año 2008 a la fecha.
2015	Integración socio-urbana de las villas, de las villas, núcleos habitacionales transitorios y asentamientos en la Ciudad de Buenos Aires	Ley	AMOR, ALEJANDRO	La presente ley tiene por objeto la integración socio-urbana de las villas, núcleos habitacionales transitorios y asentamientos en la Ciudad de Buenos Aires y la promoción del derecho a la vivienda digna y a un hábitat adecuado, conforme lo establece la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2016	El Poder Ejecutivo informará sobre la urbanización de las Villas 31 y 31 Bis, ubicadas en el barrio de Retiro	Resolución	GENTILINI, JAVIER	La Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires solicita al Poder Ejecutivo que informe, a través de los organismos correspondientes, en un plazo de 30 (treinta) días, por escrito y en formato digital, sobre puntos relacionados con la urbanización de las villas 31 y 31 bis, ubicadas en el barrio de Retiro en relación a: si ha elaborado un proyecto de urbanización e integración socio urbana de las villas 31 y 31 bis con criterios de radicación definitiva, que comprenda vivienda, infraestructura, equipamiento y desarrollo productivo, explicite si se han regularizado dominialmente viviendas existentes, precise el recorrido de la Autopista Ribereña en relación a las villas 31 y 31 bis y en su conexión con la Autopista Illia, respecto del Barrio San Martín, contiguo a las villas, en caso de haberse elaborado un proyecto de urbanización e integración socio rbana respecto de las villas mencionadas, precise si se lo ha incorporado en el proyecto y sus acciones correspondientes.
2016	El poder ejecutivo proveerá de agua segura para consumo humano, a las viviendas de los habitantes de las villa y de los asentamientos sin agua potable	Declaración	VERA, GUSTAVO	La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicita al Poder Ejecutivo arbitre los medios necesarios para proveer de agua segura para consumo humano, hasta tanto se materialicen las conexiones faltantes a las viviendas de los habitantes de las villas y de los asentamientos sin agua potable provista por la red pública de AySA, en atención al lineamiento estratégico de dicha institución de “la instrumentación de subsidios que permitan la prestación del servicio con equidad e inclusión social” así como la misión de "Proveer un servicio de agua potable y saneamiento universal, de calidad, sustentable y eficiente, que contribuya al bienestar de la población y al cuidado del medioambiente".

Anexo 6. Impactos Potenciales en Obras de Infraestructura de Servicios Públicos, Infraestructura Edilicia e Intervenciones sobre el Espacio Público

Como se mencionó anteriormente, las intervenciones previstas en el marco del Programa pueden ser separadas en tres grandes grupos: aquellas que refieren a infraestructura de servicios públicos e infraestructura vial; infraestructura edilicia asociada a viviendas, equipamientos sociales, comercios, etc. y; obras sobre espacio público.

Se espera que los impactos de las intervenciones previstas bajo el Programa sean mayormente positivos, teniendo particularmente en consideración la etapa de operación de las mismas. Sin embargo, podrían presentarse ciertos impactos adversos asociados con la implementación de las obras de infraestructura, tanto en la etapa de construcción como de operación. Se prevé que los mismos sean localizados, no irreversibles y en general fácilmente mitigables aplicando las adecuadas medidas de mitigación.

Impactos Ambientales

Las obras implementadas en el Programa corresponden mayormente a obras de servicio público y mejoramiento urbano en áreas urbanas. Se presenta a continuación la Tabla X orientativa con tipos de impacto urbano y sus respectivas medidas de mitigación tipo y buenas prácticas asociadas a los potenciales impactos habituales. Después, se incluye la Tabla X más detallada sobre obras de urbanización con sus respectivas tareas, materiales, equipamientos, potenciales impactos ambientales y las medidas de mitigación y buenas prácticas aplicables. Los mismos se incluyen en el presente MGAS a los fines de contar con un listado de verificación no exhaustivo, pero útil al momento de preparar y/o revisar la documentación ambiental y social de los sub-proyectos del Programa.

Tabla 21: Impactos urbanos por construcción de obras en áreas densificadas y medidas de mitigación y buenas prácticas respectivas[88]

Tipo de Impacto Urbano	Descripción de los Impactos	Medidas de Mitigación / Buenas Prácticas
Molestias por ruido.	Molestias acústicas generadas por el incremento del ruido de actividades de la construcción, movimiento de camiones y operación de maquinaria, carga de tierra en tolva, preparación de mezcla, etc. Localizado: etapa de construcción.	Mantenimiento adecuado de motores. Camiones que cumplan con la normativa vigente. Programación estricta del movimiento de maquinaria, optimizando carga, descarga y espera. Reducción de ruido en la fuente de emisiones. Medición y monitoreo de los niveles de ruido en los diferentes sectores involucrados. Colocación de insonizadores de acuerdo con los niveles de ruido detectados.
Contaminación del aire.	Por la emisión de polvos, humos, material particulado, gases de combustión, etc., producidos por movimientos de suelos, de materiales, de maquinarias, etc.	Cumplimiento de Normativa vigente y Monitoreo de acuerdo a los requerimientos de la misma. Riego de material acumulado (arena, tierra, etc.) y riego superficial del suelo para evitar formación de nubes de polvo. Mantenimiento adecuado de motores e inspección de maquinarias Acopio del suelo de extracción en forma ordenada y adecuada, y en los sitios autorizados.

[88] Fuente: Extractos de diferentes Planes de Gestión Ambiental y Social y de Marcos de Gestión Ambiental y Social utilizados como referencia.

Tipo de Impacto Urbano	Descripción de los Impactos	Medidas de Mitigación / Buenas Prácticas
Contaminación del agua subterránea.	Contaminación de napas de agua subterráneas por vertido de efluentes. Potencial contaminación por fugas o derrames de productos peligrosos, combustibles y/o lubricantes. Potencial contaminación por inadecuada gestión de los residuos sólidos domésticos y residuos peligrosos.	Control de vertido de residuos cloacales. Limitación del movimiento de suelos. Control de derrames de aceites y combustibles. Prohibición de efectuar lavado de motores y/o partes de maquinarias que conlleven el vertido de aceites y/o combustibles fuera de los lugares previamente acondicionados Adecuada gestión de residuos peligrosos y residuos sólidos domésticos. Adecuada gestión del depósito de elementos contaminados y peligrosos. Mantenimiento de orden y limpieza en todos los sitios de la obra.

Tipo de Impacto Urbano	Descripción de los Impactos	Medidas de Mitigación / Buenas Prácticas
Afectación del suelo.	Degradación del recurso y erosión. Potencial contaminación por fugas o derrames de productos peligrosos, combustibles y/o lubricantes. Potencial contaminación por inadecuada gestión de los residuos sólidos domésticos y/o peligrosos. Destrucción de la capa de cobertura vegetal por inadecuado acopio de suelo en el área de obra.	Separación y resguardo de la capa vegetal para su reutilización. Limitación del movimiento de suelos. Efectuar limpieza, desmalezamiento y extracción manto vegetal en el área mínima requerida. Control de vertido de residuos cloacales. Control de derrames de aceites y combustibles. Prohibición de efectuar lavado de motores y/o partes de maquinarias que conlleven el vertido de aceites y/o combustibles fuera de los lugares previamente acondicionados Adecuada gestión del depósito de elementos contaminados y peligrosos. Adecuada gestión de residuos peligrosos y residuos sólidos domésticos. Retiro de todos los desechos y elementos no naturales introducidos al sector. Reposición de la cubierta superficial de los suelos, la vegetación y el tapiz vegetal luego de finalizada las obras.

Tipo de Impacto Urbano	Descripción de los Impactos	Medidas de Mitigación / Buenas Prácticas
Afectación del paisaje urbano y de la flora y fauna.	Alteración de la vegetación natural o artificial (arboleda urbana) y del tapiz vegetal. Afectación por el uso de agroquímicos para el control de malezas. Acumulación de materiales en distintas áreas. Afectación del hábitat de la fauna, diseminación de plagas	Separación y resguardo de la capa vegetal para su reutilización. Limitación de movimiento de suelos. Limitación de limpieza y desmalezamiento. Control de derrames de productos peligrosos. Adecuada gestión de residuos peligrosos y residuos sólidos domésticos. Mantenimiento de orden y limpieza en todos los sitios de la obra. Evitar la acumulación de materiales, en lugares y cantidades no imprescindibles, que entorpezca la normal apreciación del paisaje urbano natural. Recomposición de la flora y tapiz vegetal. Control de plagas
Afectación por la generación de residuos.	Distintas actividades de la construcción generan desechos sólidos de distinto tipo, que deben ser dispuestos adecuadamente para evitar contaminaciones y riesgos para la salud (residuos sólidos urbanos, residuos orgánicos, escombros, residuos peligrosos; inflamables, sustancias corrosivas, etc.).	Estricto cumplimiento de la legislación específica vigente a nivel nacional y de la PBA, en cuanto a manipulación, almacenamiento, transporte y disposición final de residuos peligrosos.

Tipo de Impacto Urbano	Descripción de los Impactos	Medidas de Mitigación / Buenas Prácticas
Riesgo de accidentes.	Riesgo de caídas o accidentes por ocurrencia de imprevistos que pueden afectar a las personas que se desplazan en las obras y en su entorno. Riesgo de incendio.	Cumplimiento de normas laborales. Capacitacn y adiestramiento del personal, para evitar accidentes. Colocación de elementos de seguridad y señalética para minimizar accidentes laborales para los trabajadores de la obra. Señalizaciones de áreas dió e restricción a la circulación pública. Cierre o vallado del área de obra para impedir la entrada de personal no autorizado a la zona de intervención. Prohibición de encendido de fuego dentro de la zona de obra y zonas aledañas.
Conflictos con áreas urbanas sensibles.	Molestias por causas de las obras a escuelas, hospitales, etc.	Extremar las medidas de seguridad en el desarrollo de obras y circulación de maquinarias en áreas de escuelas y hospitales. Señalizaciones en áreas de restricción al movimiento de la población. Reducir y evitar la generación de ruidos molestos. Reforzar la información acerca de las actividades a desarrollar en las cercanías de las áreas sensibles.

Tabla 22: Obras de urbanización en etapa de construcción y operación; potenciales impactos ambientales y sus medidas de mitigación y buenas prácticas

OBRAS EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN - ETAPA CONSTRUCCION – Medio Biofísico / Construido					
Obras urbanización	**Tareas implicadas**	**Materiales involucrados**	**Equipamientos necesarios**	**Potenciales impactos en esta etapa**	**Medidas de mitigación y buenas prácticas**
Obradores	Limpieza de sitios Ejecución de alambrados perimetrales. Ejecución de calles internas. Instalación de servicios. Ejecución de galpones para maquinarias y otros. Ejecución de oficinas y sanitarios, etc. Ejecución de cuadras para operarios.	Agua. Suelos (orgánicos, arcillas, limos, arenas, gravas, o roca volada). Hormigones de distintos tipos. Materiales de mampostería y revestimientos. Alambrados, postes, tabiques, etc. Elementos prefabricados de distinto tipo.	Topadoras. Palas cargadoras. Hormigoneras. Camiones (volcadores, hidrantes, etc.). Compactadoras. Herramientas menores.	Alteración de vegetación natural o artificial (arbolado urbano) Modificación del paisaje. Alteración de la topografía y micro relieve local. Alteración de horizontes superficiales del suelo. Alteración o contaminación de cursos muy localizados de aguas superficiales. Contaminación de napas de agua subterráneas por vertido de efluentes. Contaminación del aire por emisión de maquinarias y material particulado. Generación de ruidos por movimiento de maquinarias. Generación de residuos de distinto tipo Alteración del movimiento urbano normal	Cumplimiento de Normativa vigente, el presente MGAS y monitoreo de acuerdo a los requerimientos de los mismos. Limitación del movimiento de suelos. Control de derrames de aceites y combustibles. Prohibición de efectuar lavado de motores y/o partes de maquinarias que conlleven el vertido de aceites y/o combustibles fuera de los lugares previamente acondicionados. Mantenimiento adecuado de motores e inspección de maquinarias. Mantenimiento de orden y limpieza en todos los sitios de la obra. Adecuada gestión del depósito de elementos contaminados y peligrosos. Adecuada gestión de residuos peligrosos y residuos sólidos domésticos Finalizada la obra: retiro de todos los desechos y elementos no naturales introducidos al sector. Reposición de la cubierta superficial de los suelos, la vegetación y el tapiz vegetal

OBRAS EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN - ETAPA CONSTRUCCION – Medio Biofísico / Construido					
Obras urbanización	**Tareas implicadas**	**Materiales involucrados**	**Equipamientos necesarios**	**Potenciales impactos en esta etapa**	**Medidas de mitigación y buenas prácticas**
Conducciones a cielo abierto	Excavaciones. Zanjeos. Ejecución de terraplenes. Ejecución de canales de hormigón. Ejecución de canales con colchonetas. Ejecución de canales encachados con junta tomada o libre. Ejecución de canales en suelo o empastados. Ejecución de obras especiales (saltos, rápidos, derivaciones, otras).	Agua. Suelos (orgánicos, arcillas, limos, arenas, gravas). Hormigones de distintos tipos. Mallas de alambre para gaviones o colchonetas. Geotextiles, geomembranas, otros.	Topadoras. Palas cargadoras. Retroexcavadoras Hormigoneras. Camiones (volcadores, hidrantes, otros). Compactadoras. Herramientas menores	Alteración de la vegetación natural o artificial (arbolado urbano). Alteración en la topografía y micro relieve local. Alteración de los horizontes superficiales del suelo. Modificación del paisaje. Alteración o contaminación de cursos muy localizados de aguas superficiales. Contaminación de napas subterráneas por vertido de efluentes. Contaminación del aire por emisión de maquinarias y material particulado. Generación de ruido por movimiento y operación de maquinarias. Alteración del movimiento urbano normal Deterioro de las instalaciones de servicios urbanos (energía eléctrica, gas, agua y teléfono). Obstrucción de las obras de drenaje o del escurrimiento superficial natural de las aguas.	Cumplimiento de Normativa vigente, el presente MGAS y monitoreo de acuerdo a los requerimientos de los mismos. Limitación del movimiento de suelos. Separación y resguardo de la capa vegetal para su reutilización Control de derrames de aceites y combustibles, etc. Mantenimiento adecuado de motores e inspección de maquinarias. Señalización correcta de obra y comunicación a la población. Previsión y conocimiento de posibles interferencias con servicios. Canales de comunicación con organismos y prestadores de servicios. Finalizada la obra: retiro de todos los desechos y elementos no naturales introducidos al sector. Y reposición de la cubierta superficial de los suelos, la vegetación y el tapiz vegetal

OBRAS EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN - ETAPA CONSTRUCCION – Medio Biofísico / Construido					
Obras urbanización	**Tareas implicadas**	**Materiales involucrados**	**Equipamientos necesarios**	**Potenciales impactos en esta etapa**	**Medidas de mitigación y buenas prácticas**
Conducciones enterradas Redes de agua Redes de cloaca Redes pluviales	Excavaciones. Zanjeos. Nivelaciones Trabajos de topografias Contrucción de bocas de registro y cámara de inspección.	Agua. Suelos (orgánicos, arcillas, limos, arenas, gravas). Cañerías Conductos prefabricados. Hormigones de distintos tipos. Acero estructural. Trabajos de herrería	Topadoras. Palas cargadoras. Retroexcavadoras Zanjeadoras Hormigoneras/ trompito Camiones (volcadores, hidrantes, otros). Compactadoras Herramientas menores	Alteración de la vegetación natural o artificial (arbolado urbano) Alteración en la topografía y micro relieve local. Alteración de los horizontes superficiales del suelo. Modificación del paisaje. Alteración o contaminación de cursos muy localizados de aguas superficiales. Contaminación de napas subterráneas por vertido de efluentes. Contaminación del aire por emisión de maquinarias y material particulado. Generación de ruido por movimiento y operación de maquinarias. Alteración del movimiento urbano normal Deterioro de las instalaciones de servicios urbanos (energía eléctrica, gas, agua y teléfono). Obstrucción de las obras de drenaje o del escurrimiento superficial natural de las aguas.	Cumplimiento de Normativa vigente, el presente MGAS y monitoreo de acuerdo a los requerimientos de los mismos. Limitación del movimiento de suelos. Control de derrames de aceites y combustibles. Mantenimiento adecuado de motores e inspección de maquinarias. Señalización correcta de obra y comunicación a la población. Previsión y conocimiento de posibles interferencias con servicios. Canales de comunicación con organismos y prestadores de servicios. Finalizada la obra: retiro de todos los desechos y elementos no naturales introducidos al sector. Y reposición de la cubierta superficial de los suelos, la vegetación y el tapiz vegetal

OBRAS EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN - ETAPA CONSTRUCCION – Medio Biofísico / Construido					
Obras urbanización	**Tareas implicadas**	**Materiales involucrados**	**Equipamientos necesarios**	**Potenciales impactos en esta etapa**	**Medidas de mitigación y buenas prácticas**
Conducciones en calles y cunetas	Excavaciones. Zanjeos. Ejecución de cordones cuneta en calles urbanas, pavimentadas o de tierra. Ejecuciones de badenes en bocacalles. Ejecución de cunetas en caminos de tierra o rutas pavimentadas. Ejecución de obras especiales (Saltos, rápidos, derivaciones, otras).	Agua. Suelos (orgánicos, arcillas, limos, arenas, gravas). Hormigones de distintos tipos. Elementos prefabricados.	Topadoras. Palas cargadoras. Retroexcavadoras Hormigoneras. Grúas. Camiones (volcadores, hidrantes, otros). Compactadoras. Herramientas menores.	Modificación del paisaje. Alteración o contaminación de cursos muy localizados de aguas superficiales. Contaminación de napas subterráneas por vertido de efluentes. Contaminación del aire por emisión de maquinarias y material particulado. Generación de ruido por movimiento y operación de maquinarias. Alteración del movimiento urbano normal Deterioro de las instalaciones de servicios urbanos (energía eléctrica, gas, agua y teléfono). Obstrucción de las obras de drenaje o del escurrimiento superficial natural de las aguas.	Cumplimiento de Normativa vigente, el presente MGAS y monitoreo de acuerdo a los requerimientos de los mismos. Limitación del movimiento de suelos. Separación y resguardo de la capa vegetal para su reutilización Control de derrames de aceites y combustibles, etc. Mantenimiento adecuado de motores e inspección de maquinarias Señalización correcta de obra y comunicación a la población. Previsión y conocimiento de posibles interferencias con servicios. Canales de comunicación con organismos y prestadores de servicios. Finalizada la obra: retiro de todos los desechos y elementos no naturales introducidos al sector. Y reposición de la cubierta superficial de los suelos, la vegetación y el tapiz vegetal
Redes viales y peatonales	Excavaciones. Zanjeos. Ejecución de calles de tierra compactada, de ripio, de asfalto o pavimentadas.	Agua. Suelos (orgánicos, arcillas, limos, arenas, gravas). Hormigones de distintos tipos. Acero estructural.	Topadoras. Palas cargadoras. Motoniveladoras. Hormigoneras. Grúas.	Modificación del paisaje. Alteración o contaminación de cursos muy localizados de aguas superficiales. Contaminación de napas subterráneas por vertido de efluentes.	Cumplimiento de Normativa vigente, el presente MGAS y monitoreo de acuerdo a los requerimientos de los mismos. Limitación del movimiento de suelos. Separación y resguardo de la capa vegetal para su reutilización

OBRAS EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN - ETAPA CONSTRUCCION – Medio Biofísico / Construido					
Obras urbanización	**Tareas implicadas**	**Materiales involucrados**	**Equipamientos necesarios**	**Potenciales impactos en esta etapa**	**Medidas de mitigación y buenas prácticas**
		Elementos prefabricados.	Camiones (volcadores, hidrantes, otros). Compactadoras. Herramientas menores.	Contaminación del aire por emisión de maquinarias y material particulado. Generación de ruido por movimiento y operación de maquinarias. Alteración del movimiento urbano normal Deterioro de las instalaciones de servicios urbanos (energía eléctrica, gas, agua y teléfono). Obstrucción de las obras de drenaje o del escurrimiento superficial natural de las aguas.	Control de derrames de aceites y combustibles, etc. Mantenimiento adecuado de motores e inspección de maquinarias Señalización correcta de obra y comunicación a la población. Previsión y conocimiento de posibles interferencias con servicios. Canales de comunicación con organismos y prestadores de servicios. Forestación, arbolado público Finalizada la obra: retiro de todos los desechos y elementos no naturales introducidos al sector. Y reposición de la cubierta superficial de los suelos, la vegetación y el tapiz vegetal
Tendido eléctrico	Poda de arboles Excavaciones Montaje de postes Instalación de luminarias	Agua. Suelos (orgánicos, arcillas, limos, arenas, gravas). Hormigones de distintos tipos. Postes de madera, metálicos, de hormigón armado. Cables.	Grúas. Camiones. Herramientas menores.	Modificación del paisaje. Alteración del movimiento urbano normal. Generación de ruido por movimiento y operación de maquinarias.	Cumplimiento de Normativa vigente, el presente MGAS y monitoreo de acuerdo a los requerimientos de los mismos. Mantenimiento adecuado de motores e inspección de maquinarias Señalización correcta de obra y comunicación a la población. Previsión y conocimiento de posibles interferencias con servicios. Canales de comunicación con organismos y prestadores de servicios

OBRAS EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN - ETAPA CONSTRUCCION – Medio Biofísico / Construido					
Obras urbanización	**Tareas implicadas**	**Materiales involucrados**	**Equipamientos necesarios**	**Potenciales impactos en esta etapa**	**Medidas de mitigación y buenas prácticas**
					Manejo del arbolado público supervisado por técnico idóneo Finalizada la obra: retiro de todos los desechos y elementos no naturales introducidos al sector
Obras de Captación.	Excavaciones. Zanjeos. Ejecución de bocas de tormenta. Ejecución de conductos de nexo. Ejecución de alcantarillas. Ejecución de obras especiales (uniones, derivaciones, otras).	Agua. Suelos (orgánicos, arcillas, limos, arenas, gravas). Hormigones de distintos tipos. Elementos prefabricados.	Topadoras. Palas cargadoras. Retroexcavadora Hormigoneras. Grúas. Camiones (volcadores, hidrantes, otros). Compactadoras. Herramientas menores	Modificación del paisaje. Alteración o contaminación de cursos muy localizados de aguas superficiales. Contaminación de napas subterráneas por vertido de efluentes. Contaminación del aire por emisión de maquinarias y material particulado. Generación de ruido por movimiento y operación de maquinarias. Alteración del movimiento urbano normal Deterioro de las instalaciones de servicios urbanos (energía eléctrica, gas, agua y teléfono). Obstrucción de las obras de drenaje o del escurrimiento superficial natural de las aguas.	Cumplimiento de Normativa vigente, el presente MGAS y monitoreo de acuerdo a los requerimientos de los mismos. Limitación del movimiento de suelos. Separación y resguardo de la capa vegetal para su reutilización Control de derrames de aceites y combustibles, etc. Mantenimiento adecuado de motores e inspección de maquinarias Señalización correcta de obra y comunicación a la población. Previsión y conocimiento de posibles interferencias con servicios. Canales de comunicación con organismos y prestadores de servicios. Finalizada la obra: retiro de todos los desechos y elementos no naturales introducidos al sector. Y reposición de la cubierta superficial de los suelos, la vegetación y el tapiz vegetal
Obras especiales	Excavaciones. Zanjeos.	Agua. Suelos (orgánicos, arcillas, limos, arenas,	Topadoras. Palas cargadoras. Retroexcavadoras	Alteración de la vegetación natural o artificial (arbolado urbano)	Cumplimiento de Normativa vigente, el presente MGAS y monitoreo de acuerdo a los requerimientos de los mismos.

OBRAS EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN - ETAPA CONSTRUCCION – Medio Biofísico / Construido					
Obras urbanización	**Tareas implicadas**	**Materiales involucrados**	**Equipamientos necesarios**	**Potenciales impactos en esta etapa**	**Medidas de mitigación y buenas prácticas**
vinculadas a interferencias	Ejecución de obras especiales para interferencias con: redes de cloacas, redes de provisión de agua potable, redes de gas, redes de comunicación o videocable, redes de energía eléctrica, otras.	gravas, cantos o roca volada). Hormigones de distintos tipos. Mallas de alambre para gaviones o colchonetas. Geotextiles, Geomembranas, otros. Elementos prefabricados	Hormigoneras. Grúas. Camiones (volcadores, hidrantes, otros). Compactadoras. Herramientas menores.	Alteración en la topografía y micro relieve local. Alteración de los horizontes superficiales del suelo. Modificación del paisaje. Alteración o contaminación de cursos muy localizados de aguas superficiales. Contaminación de napas subterráneas por vertido de efluentes. Contaminación del aire por emisión de maquinarias y material particulado. Generación de ruido por movimiento y operación de maquinarias. Alteración del movimiento urbano normal Deterioro de las instalaciones de servicios urbanos (energía eléctrica, gas, agua y teléfono). Obstrucción de las obras de drenaje o del escurrimiento superficial natural de las aguas.	Limitación del movimiento de suelos. Separación y resguardo de la capa vegetal para su reutilización Control de derrames de aceites y combustibles, etc. Mantenimiento adecuado de motores e inspección de maquinarias Señalización correcta de obra y comunicación a la población. Previsión y conocimiento de posibles interferencias con servicios. Canales de comunicación con organismos y prestadores de servicios. Finalizada la obra: retiro de todos los desechos y elementos no naturales introducidos al sector. Y reposición de la cubierta superficial de los suelos, la vegetación y el tapiz vegetal
Otras Obras	Excavaciones. Zanjeos. Ejecución de obras especiales	Agua. Suelos (orgánicos, arcillas, limos, arenas,	Topadoras. Palas cargadoras. Retroexcavadoras Hormigoneras.	Alteración de la vegetación natural o artificial (arbolado urbano)	Cumplimiento de Normativa vigente, el presente MGAS y monitoreo de acuerdo a los requerimientos de los mismos. Limitación del movimiento de suelos.

OBRAS EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN - ETAPA CONSTRUCCION – Medio Biofísico / Construido					
Obras urbanización	**Tareas implicadas**	**Materiales involucrados**	**Equipamientos necesarios**	**Potenciales impactos en esta etapa**	**Medidas de mitigación y buenas prácticas**
	como uniones, derivaciones, sifones, vertederos, disipadores de energía, saltos especiales, rápidos u otras.	gravas, cantas o roca volada). Hormigones de distintos tipos. Mallas alambres para gaviones o colchonetas. Geotextiles, geomembranas, otros. Elementos prefabricados.	Grúas Camiones (volcadores, hidrantes, otros) Compactadoras. Herramientas menores.	Alteración en la topografía y micro relieve local. Alteración de los horizontes superficiales del suelo. Modificación del paisaje. Alteración o contaminación de cursos muy localizados de aguas superficiales. Contaminación de napas subterráneas por vertido de efluentes. Contaminación del aire por emisión de maquinarias y material particulado. Generación de ruido por movimiento y operación de maquinarias. Alteración del movimiento urbano normal Deterioro de las instalaciones de servicios urbanos (energía eléctrica, gas, agua y teléfono). Obstrucción de las obras de drenaje o del escurrimiento superficial natural de las aguas.	Separación y resguardo de la capa vegetal para su reutilización Control de derrames de aceites y combustibles, etc. Mantenimiento adecuado de motores e inspección de maquinarias Señalización correcta de obra y comunicación a la población. Previsión y conocimiento de posibles interferencias con servicios. Canales de comunicación con organismos y prestadores de servicios. Finalizada la obra: retiro de todos los desechos y elementos no naturales introducidos al sector. Y reposición de la cubierta superficial de los suelos, la vegetación y el tapiz vegetal

OBRAS EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN - ETAPA OPERACION – Medio Biofísico / Construido			
Obra	**Funcionamiento**	**Potenciales impactos en esta etapa**	**Medidas de Mitigación y buenas prácticas**
Conducciones a cielo abierto (Canales)	Recolección y conducción de excedentes hídricos desde y hacia sitios predeterminados.	Generación de malezas y vectores por falta de limpieza y conservación. Generación de olores por falta de limpieza y conservación. Modificación y contaminación parcial de niveles de agua freática elevada. Alteración definitiva de la hidrología superficial. (Efecto esperado).	Mantenimiento correcto. Traspaso de la obra a los correspondientes entes de prestadores de servicio Talleres con la población beneficiada para la apropiación correcta utilización de las obras. Fortalecimiento de la comunidad como contralor del correcto funcionamiento de los nuevos servicios.
Conducciones enterradas	Recolección y conducción de agua potable (red de agua), líquidos cloacales (red cloacal) excedentes hídricos (pluviales) desde y hacia sitios predeterminados.	Generación de vectores por falta de limpieza y conservación. Generación de olores por falta de limpieza y conservación. Modificación y contaminación parcial de niveles de agua freática elevada. Alteración definitiva de la hidrología superficial. (Efecto esperado).	Mantenimiento correcto. Traspaso de la obra a los correspondientes entes de prestadores de servicio Talleres con la población beneficiada para la apropiación correcta utilización de las obras. Fortalecimiento de la comunidad como contralor del correcto funcionamiento de los nuevos servicios
Conducciones en calles y cunetas	Recolección y conducción de excedentes hídricos desde y hacia sitios predeterminados.	Generación de malezas y vectores por falta de limpieza y conservación. Generación de olores por falta de limpieza y conservación. Modificación y contaminación parcial de niveles de agua freática elevada. Alteración definitiva de la hidrología superficial. (Efecto esperado).	Mantenimiento correcto. Traspaso de la obra a los correspondientes entes de prestadores de servicio Talleres con la población beneficiada para la apropiación correcta utilización de las obras. Fortalecimiento de la comunidad como contralor del correcto funcionamiento de los nuevos servicios
Redes viales	Circulación vehicular	Contaminación aérea, sonora Aumento de superficie no absorbente del terreno (si es de asfalto) Aumento de la velocidad de escurrimiento superficial (si es de asfalto)	Forestación Talleres con la población: educación vial, mantenimiento del arbolado público, etc.

OBRAS EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN - ETAPA OPERACION – Medio Biofísico / Construido			
Obra	**Funcionamiento**	**Potenciales impactos en esta etapa**	**Medidas de Mitigación y buenas prácticas**
Otras Obras	Recolección, conducción, derivación o disipación de excedentes hídricos desde y hacia sitios predeterminados. Captación de excedentes hídricos para ser derivados hacia distinto tipo de conducciones y obras hidráulicas diversas.	Generación de malezas y vectores por falta de limpieza y conservación. Generación de olores por falta de limpieza y conservación. Modificación y contaminación parcial de niveles de agua freática elevada. Alteración definitiva de la hidrología superficial. (Efecto esperado).	Mantenimiento correcto. Traspaso de la obra a los correspondientes entes de prestadores de servicio Talleres con la población beneficiada para la apropiación y correcta utilización de las obras. Fortalecimiento de la comunidad como contralor del correcto funcionamiento de los nuevos servicios

Impactos Sociales
Los impactos sociales generados esperados por las obras, son el objeto del Programa, ya que el Barrio 31 será atendido mediante la implementación de intervenciones integrales que contemplen la universalización del acceso a la infraestructura básica, al espacio público, al equipamiento comunitario, a la regularización dominial y al desarrollo humano.

Se listan a continuación impactos sociales generalmente asociados a las obras de urbanización.

Impactos Positivos:
- Mejora sustancial del hábitat por la provisión de servicios básicos.
- Mejora de la salud e higiene y disminución de costos asociados con el tratamiento de estos problemas de salud.
- Reducción de la vulnerabilidad a las inundaciones a través de más y mejores sistemas de drenaje urbano y otras obras de mitigación hidráulica.
- Reducción de la vulnerabilidad ambiental a través de obras de mitigación.
- Mejoras en la accesibilidad y conectividad del barrio.
- Las mejoras del espacio público se reflejan en impactos positivos tanto desde lo social como de lo ambiental.
- Empleo directo e indirecto y la creación de efectos multiplicadores en la cadena de suministro de bienes, y servicios.
- Ahorro de tiempo y generación de ingresos y contribución en las economías locales y desaliento de la migración.
- Otros: mejora de transparencia de los servicios, mayor oferta y confiabilidad y mejora economía.

Impactos Negativos Directos
- Incremento del riesgo de accidentes de operarios y resto de la población; molestias visuales, sonoras y por emisiones atmosféricas sobre la población vecina a las obras; afectación temporal de actividades residenciales y comerciales; molestias a la población por alteración del movimiento urbano normal y obstrucción del tránsito y transporte público (efecto barrera); molestias a la población por interrupción de servicios; entre otros, durante la etapa constructiva.
- Reasentamiento Involuntario: MPR[89].

Impactos Negativos Indirectos

- Efecto de aburguesamiento (*gentrification*[90]), por aumento del valor de la tierra por mejoras de los servicios y desplazamiento de personas con menores recursos.

Más allá de los impactos que pueda provocar la obra en el medio social en sus etapas de construcción y operación (mencionados en la sección anterior), el principal riesgo identificado a lo largo del análisis desarrollado se relaciona con la sostenibilidad de los proyectos e intervenciones, comprendido tanto desde una visión económica como desde una apreciación cultural relacionada con la apropiación de los nuevos servicios y del espacio público por parte de los habitantes de los

[89] CABA ha preparado y el BM aprobado un Marco de Política de Reasentamiento (MPR) para el Programa que describe los principios del reasentamiento, las disposiciones institucionales y los criterios de diseño que se han de aplicar a los planes de reasentamiento relativos a los sub-proyectos que se prepararán durante la ejecución del Programa en base a lo que establece la Política Operacional 4.12 del BM sobre Reasentamiento Involuntario. El MPR forma parte del presente MGAS como Anexo 2.
[90] Efecto de Aburguesamiento (Gentrification, en inglés): restauración de áreas degradadas urbanas de la clase media, que resulta en el desplazamiento de personas de bajos ingresos.

barrios precarios. En consecuencia, la sostenibilidad de las obras es un eje principal a considerar en el diseño de los sub-proyectos del Componente 1.

Con el objetivo de mitigar el riesgo asociado con la sostenibilidad de las inversiones, CABA ha adoptado un modelo de abordaje multiactoral, propuesto en el Anexo 2 (Apartado 5.1), donde han tenido lugar una multiplicidad de instancias de socialización, que comprendieron tanto aspectos generales del Programa como aspectos particulares de cada área de los sub-proyectos o intervenciones, y que hasta la fecha involucraron a un conjunto de actores diversos. Ver Anexo 7 sobre las Instancias Participativas Realizadas.

Por último, resulta importante mencionar el Componente 3 del Programa cuyo objetivo es incentivar el fortalecimiento institucional mediante actividades orientadas a fortalecer la capacidad de gestión de las autoridades locales mediante el construir y transferencia de capacidades técnicas.

Anexo 8. Comparativo de los Alcances de EIASC y EIASE

En la tabla a continuación se presentan las principales diferencias de alcances entre un EIAS y un EIASE. Es dable mencionar que en caso que el APrA considere necesaria la presentación de un EIA, los alcances definidos en ambos informes (EIAS / EIASE) cubren las necesidades generales que la ley define, amén de estudios específicos adicionales que la autoridad considere necesarios una vez conozco con mayor grado de detalle cada sub-proyecto (ver punto 5)

Componentes	EIAS	EIASE
Marco legal e institucional	Marco político, legal y administrativo dentro del cual el EIAS es llevado a cabo, a nivel nacional y de la jurisdicción local. Identifica los acuerdos ambientales internacionales de los cuales el país es parte, el marco nacional y de la jurisdicción local. En todos los casos se especifica la aplicabilidad del tal marco en el proyecto.	Destinado principalmente a la identificación de habilitaciones y/o permisos necesarios para el desarrollo del proyecto
Descripción del proyecto	Descripción concisa y autosuficiente del proyecto propuesto y su contexto geográfico, social y temporal, acorde a su envergadura. Debe posibilitar la identificación de las políticas operacionales que activaría en adición a las señaladas en el presente MGAS. Estará orientada hacia la identificación y evaluación explícita de las acciones generadoras de impacto ambiental.	Descripción concisa y autosuficiente del proyecto propuesto y su contexto geográfico, social y temporal, acorde a su envergadura. Estará orientada hacia la identificación y evaluación explícita de las acciones generadoras de impacto ambiental.
Análisis de alternativas	Describir el proceso técnico / participativo que ha conducido a la adopción del proyecto / obra / programa evaluada. Análisis de la situación con y sin proyecto	Describir el proceso técnico / comunicacional que ha conducido a la adopción del proyecto / obra / programa evaluada. Análisis de la situación con y sin proyecto
Área de influencia	Área de intervención del proyecto y área adyacente con similar nivel de detalle. Individualizar sub-áreas por uso, intervención y nivel de impacto (como mínimo área de influencia directa y área de influencia indirecta)	Área de actividades e instalaciones del proyecto y áreas inmediatamente adyacentes (micro-escala).
Datos de diagnóstico y líneas de base	Descripción del medio receptor, resaltando aquellos aspectos que se consideren particularmente importantes por su sensibilidad y el grado de afectación que provocaría el desarrollo del proyecto, y definiendo la escala espacial con las áreas de intervención y de influencia del proyecto. Describirá cuando corresponda, la problemática de Pasivos Ambientales Identificados. Tendrá en cuenta las actividades de desarrollo actuales y propuestas dentro del área del proyecto, pero no directamente conectadas al mismo.	Focalizado en la caracterización del área de influencia antes definida (frentistas o áreas inmediatas a las de ejecución del proyecto).

Componentes	EIAS	EIASE
Evaluación de impactos ambientales	Identificación, análisis y valoración de los impactos que se van a presentar en el área de influencia del proyecto, debido a las distintas acciones comprendidas en el mismo sobre cada uno de los componentes del ambiente. Se evalúa cada impacto en forma individual y los resultados se presentan en la forma más desagregada y específica posible. Para la valoración de cada impacto se tomarán en consideración la sensibilidad del medio donde se insertará el proyecto. Es aconsejable el uso de herramientas metodológicas de extendida aplicación (como por ej. matrices).	Se evalúan impactos directos, e indirectos si los hubiera, de importancia. Su descripción cualitativa puede ser suficiente.
Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS)	Cubre las medidas de mitigación, el cronograma de implementación y el fortalecimiento institucional. Pueden aplicarse prácticas estándar y paquetes preestablecidos realizando los ajustes que requiera cada caso.	Cubre las medidas de mitigación, el cronograma de implementación y el fortalecimiento institucional. Pueden aplicarse prácticas estándar y paquetes preestablecidos realizando los ajustes que requiera cada caso.
Resumen ejecutivo	Discute concisamente los hallazgos significativos y las acciones recomendadas	Discute concisamente los hallazgos significativos y las acciones recomendadas

Anexo 9. Modelo FEPAS – Ficha de Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental y Social

Proyecto de Transformación Urbana del AMBA Componente 1: Integración Social y Urbana de las Villas de la CABA Programa Barrio 31 **FICHA DE EVALUACIÓN PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTALY SOCIAL (FEPAS)**	
Denominación del Sub-Proyecto:	
Clasificación del Sub-proyecto	
Completó el Informe (organismo, nombre y firma):	
Fecha del Informe:	

1. Descripción y características generales del Sub-Proyecto
Descripción breve del Concepto o Anteproyecto. Adjuntar croquis, diagramas, esquemas que pudieran existir

2. Aspectos relativos a desplazamiento de población y/o actividades económicas y sociales				
Requiere adquisición de predios?	Si:		No:	
Obliga al desplazamiento de población?	Si:		No:	
Obliga al desplazamiento de actividades en el sitio de construcción?	Si:		No:	

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

Observaciones	Fotografía Nro.
(1)	(1)
(2)	(2)
…	…
(n)	(n)

4. Clasificación del Sub-proyecto (según MGAS 7.3.1)

4.1 Sub-clasificación por tipo de sub-proyecto

Marcar con un círculo lo que corresponda

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

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

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

4.2 Sub-clasificación por tipo de sub-proyecto: **ALTA**

4.3 Clasificación final

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

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

5. Evaluación Ambiental y Social requerida (MGAS 7.3.2)

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

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

5.2 Otros estudios y/o requerimientos legales

Identificación de los organismos con competencias ambientales y sociales vinculados al sub-proyecto (nacionales y/o de la CABA, conforme corresponda). Se debe incluir información sobre los requerimientos de la Autoridad Ambiental y/o sectorial con incumbencias en la materia, para cumplir con la respectiva legislación ambiental y social aplicable al proyecto.				
Nota: Se deben revisar los estudios ambientales y/o sociales con los que se cuenta hasta la fecha del análisis, y evaluar las necesidades de actualizar o complementar estos estudios en función de los requerimientos del Marco de Gestión Ambiental y Social del Programa.				
5.3 Proceso de Participación y Consultas Públicas requerido (MGAS 8.2)				
Instancias participativas para la definición y/o difusión del sub-proyecto	Si:		No:	
Consulta Pública del sub-proyecto y los términos de referencia para elaborar el EIAS	Si:		No:	
Consulta Pública de los resultados preliminares/el borrador avanzado de EIAS / EIASE, con un enfoque particular en el Plan de Gestión Ambiental y Social	Si:		No:	
5.4 Plan de trabajo y Presupuesto				
- *Una vez identificados los requerimientos de estudios y las necesidades para el cumplimiento con la respectiva legislación, se debe preparar un Plan de Trabajo, con el fin de ejecutar las actividades que permitan incluir las variables ambientales y sociales durante la etapa de preparación del sub-proyecto; este Plan debe incluir un cronograma con los tiempos requeridos para llevar a cabo todo este proceso.* - *Sobre la base de los requerimientos de estudios, se debe calcular el monto requerido para la preparación de los mismos*				
6. Observaciones particulares				
6.1 Principales aspectos socio-ambientales del sub-proyecto. Riesgos y oportunidades				
Se describen los aspectos socio-ambientales, riesgos y oportunidades relevantes preliminarmente identificados, que serán incorporados particularmente para su análisis en los estudios ambientales a desarrollar				
6.2 Otros comentarios				

Anexo 10. Contenidos mínimos de los TDRs para un EIASC y un EIASE

Contenidos Mínimos de los Términos de Referencia para la confección de Estudios de Impacto Ambiental y Social de los Sub-proyectos (EIASC)

Este anexo ofrece los lineamientos para preparar los Términos de Referencia (TDR) para un Estudio de Impacto Ambiental y Social (EIAS). Los responsables de la preparación de los TDR pueden usar el lenguaje utilizado abajo como base, pero casi todos los sub-proyectos requerirán mayor o menor énfasis en ciertas áreas, y los responsables deben adaptar este perfil cuidadosamente para ajustarlo a las necesidades y características específicas de un sub-proyecto. Las notas entre corchetes ofrecen una guía para áreas donde no es posible proveer lenguaje genérico o donde las adaptaciones particulares son especialmente importantes.

TÉRMINOS DE REFERENCIA:
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

[PAÍS]
[NOMBRE DEL PROYECTO]

1. **Introducción.** *[Esta sección debe enunciar el propósito de los TDR, identificar el proyecto que será evaluado, y explicar los arreglos de ejecución para la EIAS]*

2. **Información de Antecedentes.** *[Los antecedentes pertinentes para las partes que potencialmente podrían realizar el EIAS, ya sean consultores o agencias del gobierno, incluirían una breve descripción de los principales componentes del proyecto propuesto, un enunciado sobre su necesidad y los objetivos que buscará alcanzar, la agencia implementadora, una historia breve del proyecto (incluyendo las alternativas consideradas), el estado actual y el cronograma, y la identificación de cualquier otro proyecto relacionado. También se incluirá una descripción de las actividades de preparación de otros proyectos (ej. análisis legal, análisis institucional, análisis económico, evaluación social, estudio de línea de base), ya que el consultor que está llevando a cabo la EA debe coordinar con otros equipos, según sea necesario, para asegurar un intercambio de información efectivo y eficiente. También identificar otros proyectos planeados o en progreso en la región que pudieran tener efectos sinérgicos con el que resulta objeto de esta evaluación]*

3. **Objetivos.** *[Esta sección resumirá el alcance general del EIAS y discutirá el tiempo en relación a la preparación del proyecto, su diseño, y las etapas de ejecución. Incorporar el detalle de informes de avance necesarios y tiempos asociados]*

4. **Requerimientos de la EIAS.** *[Este párrafo debe identificar las regulaciones y normativas que regirán la realización de la evaluación o especificarán el contenido de su reporte. Debe indicar (como indicado en la OP 4.01) los requerimientos generales para una EIAS completa (Categoría A) (ver Anexo 5). También puede incluir los requerimientos de otras políticas o normas del Banco que sean pertinentes (hábitat naturales, propiedad cultural, reasentamiento involuntario, incluyendo la de acceso a la información); leyes nacionales y/o regulaciones sobre evaluaciones ambientales y evaluación de impacto; regulaciones regionales, departamentales o municipales sobre EIAS; regulaciones sobre EIAS de cualquier otra organización financiera involucrada en el proyecto]*

5. **Área de estudio.** *[Especificar los límites del área de estudio para la evaluación y cualquier área adyacente o posiblemente afectada que debe ser considerada con respecto a los impactos particulares. Esta delimitación será luego la base para definir el alcance de las áreas de influencia del proyecto]*

6. **Alcance del Trabajo.** *[En algunos casos, las tareas a ser realizadas por un consultor serán conocidas con certeza suficiente como para ser completamente especificadas en los TDR. En otros casos, deficiencias en la información deben ser resueltas o se deben realizar estudios de campo específicos o actividades de modelación para evaluar los impactos, y se le pedirá al consultor que defina tareas particulares en más detalle para la revisión y aprobación de la agencia contratante. La Tarea 5 en el Alcance del Trabajo es un ejemplo de esta última situación]*

7. **Tarea 1. Descripción del Proyecto Propuesto**. Proveer una breve descripción de las partes relevantes del proyecto, usando mapas (a una escala apropiada) cuando sea necesario, e incluyendo, entre otras cosas, la siguiente información: localización; diseño general; tamaño, capacidad, etc.; actividades previas a la construcción; actividades de construcción; cronograma; contratación de personal y apoyo; instalaciones y servicios; actividades de operación y mantenimiento; inversiones requeridas fuera del sitio; y tiempo de vida útil. Identificar y describir el contexto estratégico en el cual se inserte el sub-proyecto propuesto (plan de gestión integrada de recursos hídricos, plan de ordenamiento territorial, plan de acción estratégica, etc.).

[Modificar este párrafo para especificar la información particular que el consultor debe incluir en la descripción del proyecto]

8. **Tarea 2. Área de Influencia y Descripción del Ambiente**. Definir el Área de Influencia (Directa e Indirecta) Recopilar, evaluar y presentar información de línea de base sobre las características ambientales relevantes del área de estudio. Esta información debe estar referida al área de influencia del proyecto. Respecto de la información que posea un alcance espacial mayor, se alienta que solo sea utilizada en relación directa con el proyecto. Se sugiere evitar información general o estadísticas no conectadas con el objeto del estudio.

(a) Aspectos físicos: geología; topografía, suelos; clima; calidad del aire del ambiente; agua superficial y subterránea, hidrología; fuentes existentes de emisiones de aire; descargas de aguas contaminadas existentes; y calidad del agua recibida.
(b) Aspectos socio-culturales. Población; uso de la tierra; actividades de desarrollo planificadas; estructura de la comunidad; empleo; distribución del ingreso, bienes y servicios; recreación; salud pública; patrimonio cultural; y costumbres, aspiraciones y actitudes.
(c) Pasivos Ambientales. Relevamiento, definición y, en su caso, caracterización, de la existencia de situaciones de contaminación vinculadas al sitio de emplazamiento del proyecto o sus alrededores, que pudiesen afectar el desarrollo de éste y que deban ser atendidas para su correcta implementación.

[Modificar las listas de arriba con el objetivo de destacar en el análisis la información crítica para determinar los impactos potenciales del proyecto, y excluir aquellas cuestiones que no sean relevantes para ella así como incorporar cualquier omisión que esta guía no haya registrado. Nuevamente sugerimos evitar la compilación de datos irrelevantes]

9. **Tarea 3. Consideraciones legales y regulatorias.** Análisis de las leyes, regulaciones y estándares pertinentes que regulen el proceso de evaluación ambiental, la calidad ambiental, la salud, la protección de áreas sensibles, usos del suelo, etc., gestión de residuos, a nivel internacional, nacional, regional y local. La evaluación debe destacar su aplicabilidad en el proyecto.

[Los TDR deben especificar la legislación y las regulaciones conocidas y requerir al consultor que investigue acerca de otras, incluyendo consideraciones específicas al tipo de proyectos evaluados (ej. regulaciones en materia de parquización / arbolado]

10. **Tarea 4. Análisis de Alternativas para el Proyecto Propuesto.** Describir el proceso técnico / participativo que ha conducido a la adopción del proyecto / obra / programa evaluada. Exponer un análisis sobre las diferencias previstas en situación con y sin proyecto.

11. **Tarea 5. Determinaciones de los Potenciales Impactos del Proyecto Propuesto.** En este análisis, se describirán y analizarán todos los impactos potenciales significativos del proyecto, distinguiendo entre impactos negativos y positivos. Siempre que sea posible, describir los impactos cuantitativamente. Caracterizar el alcance y la calidad de los datos disponibles, explicando las deficiencias de información significativa y cualquier incertidumbre asociada a las predicciones del impacto. Adicionalmente, identificar qué políticas de salvaguarda del Banco Mundial serán aplicadas por las actividades del proyecto. La determinación de los potenciales impactos se realizará para la etapa construcción y para la etapa de mantenimiento, teniendo en cuenta las situaciones anormales, de falla de los sistemas de control o contingencias.

[Si fuera necesario, especificar cualquier: (i) estudio específico que posiblemente será necesario realizar para la base analítica de la evaluación de los impactos, o (ii) destacar las áreas que deben recibir énfasis especial (por ejemplo, aspectos de tránsito, ruido, etc.]

12. **Tarea 6. Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) para mitigar los Impactos Negativos y potenciar los Impactos Positivos.** Recomendar medidas factibles y costo-efectivas para prevenir o reducir los impactos negativos significativos a niveles aceptables y potenciar los impactos positivos (etapa construcción y etapa de mantenimiento). Estimar los requerimientos institucionales y de capacitación para implementarlas. Se deberá considerar la compensación para las partes afectadas para impactos que no pueden ser mitigados. Explicar cómo el proyecto cumplirá con los requerimientos (incluyendo las consultas) de las Políticas del Banco.

13. Preparar un PGAS (construcción y mantenimiento) con la descripción de los programas propuestos para implementar las medidas de mitigación **(se presenta una guía en** Anexo 10 **de este documento)**.

[Los TDR deben proveer una guía adicional para cumplir con los requerimientos de las políticas de salvaguarda del Banco Mundial]

14. **Tarea 7.** Identificación de las Necesidades Institucionales para Implementar las Recomendaciones de la EIAS. Revisar los niveles de autoridad intervinientes y capacidad de las instituciones a nivel local, regional, y nacional y recomendar los pasos para fortalecerlas o expandirlas de modo de poder implementar los planes de manejo. Las recomendaciones pueden extenderse a nuevas leyes y regulaciones, nuevas agencias o nuevas funciones de agencias, arreglos intersectoriales, procedimientos administrativos y capacitación, contratación de personal, capacitación en operación y mantenimiento, presupuesto, y apoyo financiero.

15. **Tarea 8. Consultas públicas**. Asistir en la Coordinación Inter-Agencias y la Consulta Participación Pública/ONGs. Asistir en la coordinación de la EIAS con otras agencias gubernamentales, para obtener la visión de las ONGs locales y de los grupos afectados, y en mantener un archivo de las reuniones y otras actividades, comunicaciones, y comentarios y su disposición acerca del proyecto.

[Los TDR deben especificar los tipos de actividades planeadas para los aspectos sobre consulta pública y para la coordinación inter-agencias y la participación pública/ONGs (ej. sesiones de alcance interagencial, reportes ambientales para staff del proyecto y comités interagencias, apoyo a paneles de asesoría ambiental, foros públicos)]

16. **Tarea 9. Informe.** El informe de EIAS debe ser conciso y limitado a temas ambientales y sociales significativos. El texto principal debe enfocarse en hallazgos, conclusiones y acciones recomendadas, apoyados por resúmenes de los datos recopilados y en las citas de cualquier referencia usada para la interpretación de esos datos. Datos detallados o sin interpretar no son apropiados para el texto principal y deben ser presentados en apéndices o en volúmenes separados.

[Para proyectos Categoría A, los requerimientos del informe, detallados abajo, son especificados en la OP 4.01, Anexo B. Los TDR pueden especificar un formato diferente que satisfaga los requerimientos de la normativa legal aplicable y cuando los tópicos requeridos por la política del Banco estén cubiertos]

Organizar el informe de EIAS de acuerdo con los siguientes lineamientos:

(i) *Resumen ejecutivo.* Discute concisamente los hallazgos significativos y las acciones recomendadas.

(ii) *Marco de política, legal y administrativo.* Discute el marco de política, legal y administrativo dentro del cual la EIAS es llevada a cabo. Explica los requerimientos ambientales de cualquier otro co-financiante. Identifica los acuerdos ambientales internacionales de los cuales el país es parte. En todos los casos se especifica la aplicabilidad del tal marco en el proyecto.

(iii) *Descripción del proyecto.* Describe concisamente el proyecto propuesto y su contexto geográfico, ecológico, social y temporal, incluyendo cualquier inversión fuera del sitio que pueda ser requerida (ej. tuberías dedicadas, rutas de acceso, plantas de energía, provisión de agua, alojamiento, y materiales crudos y lugares de almacenamiento de productos). Indica la necesidad de cualquier plan de reasentamiento o plan de pueblos indígenas (ver también sub párrafo (h) abajo). Normalmente incluye un mapa señalando el sitio del proyecto y el área de influencia del proyecto.

(iv) *Datos de línea de base.* Evalúa las dimensiones del área del estudio y describe las condiciones físicas, biológicas, y socioeconómicas relevantes, incluyendo cualquier cambio anticipado antes de que comience el proyecto. Describirá separadamente, cuando corresponda, la problemática de Pasivos Ambientales Identificados. También tiene en cuenta las actividades de desarrollo actuales y propuestas dentro del área del proyecto, pero no directamente conectadas al mismo. Los datos deben ser relevantes para las decisiones sobre localización, diseño, operación y medidas de mitigación del proyecto. La sección indica la exactitud, confiabilidad, y fuentes de los datos.

(v) *Impactos ambientales.* Predice y evalúa los probables impactos positivos y negativos, en términos cuantitativos hasta el punto que sea posible. Identifica las medidas de mitigación y cualquier impacto negativo residual que no pueda ser mitigado. Explora oportunidades para la mejora del ambiente. Identifica y estima la cantidad y calidad de los datos disponibles, datos clave faltantes, e incertidumbres asociadas con predicciones, y especifica temas que no requieren atención adicional.

(vi) *Análisis de alternativas.* Sistemáticamente compara alternativas factibles al sitio, la tecnología, el diseño y la operación del proyecto – incluyendo la situación “sin proyecto” – en términos de sus impactos ambientales potenciales; la factibilidad de mitigar estos impactos; los costos de capital y recurrentes; su ajuste a las condiciones locales; y sus requerimientos institucionales, de capacitación y de monitoreo. Para cada una de las alternativas, cuantifica los impactos ambientales siempre que sea posible, y adjunta valores económicos cuando se factible. Establece la base para la selección del diseño particular del proyecto elegido y justifica los niveles recomendados de emisión y enfoques de prevención y reducción de la contaminación.

(vii) *Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS).* Cubre las medidas de mitigación, el cronograma de implementación, el monitoreo, el fortalecimiento institucional, y los costos estimados; ver esquema en OP 4.01, Anexo C.

(viii) Apéndices
- (i) Lista con los autores del informe de la EIAS – individuos y organizaciones.
- (ii) Referencias – materiales escritos (publicados y no publicados) usados en la preparación del estudio.
- (iii) Minutas de las reuniones de consulta interagenciales, incluyendo las consultas para la obtención de las visiones informadas de comunidades/personas afectadas y organizaciones no gubernamentales locales (ONGs). Especifica cualquier medio aparte de las consultas (ej. encuestas) que fueron usados para obtener la visión de los grupos afectados y las ONGs locales.
- (iv) Tablas presentando los datos relevantes a los que se refieren o que fueron presentados en forma resumida en el texto principal.
- (v) Lista de informes relacionados (ej. plan de reasentamiento o plan de pueblos indígenas).

17. **Calificaciones del Consultor / Equipo de Consultoría.** *[Especificar las calificaciones requeridas (ej. experiencia en EIAS en e/los sector/es, en la región, o el país). El EIASE también requiere de análisis interdisciplinario, así que se debe identificar en este párrafo qué especializaciones deberían ser incluidas en el equipo]*

18. **Cronograma.** *[Especificar fechas para revisiones de progreso, informes interinos y finales, otros eventos significativos]*

19. **Otra información.** *[Incluir aquí listas de Fuentes de datos, informes y estudios de antecedentes del proyecto, publicaciones relevantes, y otros ítems a los que debe prestar atención el consultor.*

TÉRMINOS DE REFERENCIA:
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL EXPEDITIVO

[PAÍS]
[NOMBRE DEL PROYECTO]

1. **Introducción.** *[Esta sección debe enunciar el propósito de los TDR, identificar el proyecto que será evaluado, y explicar los arreglos de ejecución para la EIASE]*

2. **Información de Antecedentes.** *[Los antecedentes pertinentes para las partes que potencialmente podrían realizar la EIASE, ya sean consultores o agencias del gobierno, incluirían una breve descripción de los principales componentes del proyecto propuesto, un enunciado sobre su necesidad y los objetivos que buscará alcanzar, la agencia implementadora, una historia breve del proyecto (incluyendo las alternativas consideradas), el estado actual y el cronograma, y la identificación de cualquier otro proyecto relacionado.]*

3. **Objetivos.** *[Esta sección resumirá el alcance general de la EIASE y discutirá el tiempo en relación a la preparación del proyecto, su diseño, y las etapas de ejecución]*

4. **Requerimientos de la EIASE.** *[Este párrafo debe identificar las regulaciones y normativas que regirán la realización de la evaluación o especificarán el contenido de su reporte. Debe indicar los requerimientos generales para una EIASE (ver Anexo 5).]*

5. **Área de estudio.** *[Especificar los límites del área de estudio para la evaluación y cualquier área adyacente o posiblemente afectada que debe ser considerada con respecto a los impactos particulares. Esta delimitación será luego la base para definir el alcance de las áreas de influencia del proyecto]*

6. **Alcance del Trabajo.** *[En algunos casos, las tareas a ser realizadas por un consultor serán conocidas con certeza suficiente como para ser completamente especificadas en los TDR. En otros casos, deficiencias en la información deben ser resueltas o se deben realizar estudios de campo específicos o actividades de modelación para evaluar los impactos, y se le pedirá al consultor que defina tareas particulares en más detalle para la revisión y aprobación de la agencia contratante. La Tarea 5 en el Alcance del Trabajo es un ejemplo de esta última situación]*

7. **Tarea 1. Descripción del Proyecto Propuesto**. Proveer una breve descripción de las partes relevantes del proyecto, usando mapas (a una escala apropiada) cuando sea necesario, e incluyendo, entre otras cosas, la siguiente información: localización; diseño general; tamaño, capacidad, etc.; actividades previas a la construcción; actividades de construcción; cronograma; contratación de personal y apoyo; instalaciones y servicios; actividades de operación y mantenimiento; inversiones requeridas fuera del sitio; y tiempo de vida útil. Identificar y describir el contexto estratégico en el cual se inserte el sub-proyecto propuesto (plan de gestión integrada de recursos hídricos, plan de ordenamiento territorial, plan de acción estratégica, etc.).

[Modificar este párrafo para especificar la información particular que el consultor debe incluir en la descripción del proyecto]

8. **Tarea 2. Área de Influencia y Descripción del Entorno** Definición del Área de Influencia referida al área ocupada por el proyecto y las áreas inmediatamente adyacentes. Caracterizar el entorno urbano donde se ubicará el proyecto.

9. **Tarea 3. Consideraciones legales y regulatorias.** Análisis de las leyes, regulaciones y estándares pertinentes que permitan identificar las habilitaciones y permisos necesarios para el desarrollo del proyecto.

10. **Tarea 4. Análisis de Alternativas para el Proyecto Propuesto.** Describir el proceso técnico / participativo que ha conducido a la adopción del proyecto / obra / programa evaluada. Breve análisis de la situación con y sin proyecto.

11. **Tarea 5. Determinaciones de los Potenciales Impactos del Proyecto Propuesto.** Se evalúan impactos directos, e indirectos si los hubiera, de importancia distinguiendo entre impactos negativos y positivos. Su descripción cualitativa puede ser suficiente. La determinación de los potenciales impactos se realizará para la etapa construcción y para la etapa de mantenimiento, teniendo en cuenta las situaciones anormales, de falla de los sistemas de control o contingencias.

12. **Tarea 6. Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS).** Recomendar medidas factibles y costo-efectivas para prevenir o reducir los impactos negativos significativos a niveles aceptables y potenciar los impactos positivos (etapa construcción y etapa de mantenimiento). Estimar los requerimientos institucionales y de capacitación para implementarlas. Explicar cómo el proyecto cumplirá con los requerimientos (incluyendo las consultas) de las Políticas del Banco.

13. Preparar un PGAS (construcción y mantenimiento) con la descripción de los programas propuestos para implementar las medidas de mitigación **(se presenta una guía en** Anexo 10 **de este documento)**.

[Los TDR deben proveer una guía adicional para cumplir con los requerimientos de las políticas de salvaguarda del Banco Mundial]

14. **Tarea 7. Consultas públicas**. Asistir en la Coordinación Inter-Agencias y la Consulta Participación Pública/ONGs. Asistir en la coordinación de la EIASE con otras agencias gubernamentales, para obtener la visión de las ONGs locales y de los grupos afectados, y en mantener un archivo de las reuniones y otras actividades, comunicaciones, y comentarios y su disposición acerca del proyecto.

[Los TDR deben especificar los tipos de actividades planeadas para los aspectos sobre consulta pública y para la coordinación inter-agencias y la participación pública/ONGs (ej. sesiones de alcance interagencial, reportes ambientales para staff del proyecto y comités interagencias, apoyo a paneles de asesoría ambiental, foros públicos)]

15. **Tarea 8. Informe.** El informe de EIASE debe ser conciso y limitado a temas ambientales y sociales significativos. El texto principal debe enfocarse en hallazgos, conclusiones y acciones recomendadas, apoyados por resúmenes de los datos recopilados y en las citas de cualquier referencia usada para la interpretación de esos datos. Datos detallados o sin interpretar no son apropiados para el texto principal y deben ser presentados en apéndices o en volúmenes separados.

16. **Calificaciones del Consultor / Equipo de Consultoría.** *[Especificar las calificaciones requeridas (ej. experiencia en EIASE en e/los sector/es, en la región, o el país). El EIASE también requiere de análisis interdisciplinario, así que se debe identificar en este párrafo qué especializaciones deberían ser incluidas en el equipo]*

17. **Cronograma.** *[Especificar fechas para revisiones de progreso, informes interinos y finales, otros eventos significativos]*

18. **Otra información.** *[Incluir aquí listas de Fuentes de datos, informes y estudios de antecedentes del proyecto, publicaciones relevantes, y otros ítems a los que debe prestar atención el consultor.*

Anexo 11. Contenidos mínimos y requisitos de un Plan de Gestión Ambiental y Social

La metodología de trabajo prevé que en el marco del EIAS o EIASE se desarrolle el Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) y se formulen las Especificaciones Técnicas Ambientales, que formarán parte del Pliego de Licitación de las Obras.

Con base en el resultado del análisis de los impactos ambientales deben ser propuestas las medidas factibles y costo-efectivas para prevenir o reducir los impactos negativos significativos a niveles aceptables y potenciar los impactos positivos. Las medidas de prevención o mitigación deberán ser reunidas organizadamente en un PGAS. Estas medidas y las acciones necesarias para asegurar su adecuación y cumplimiento deberán considerar las normativas ambientales regionales, nacionales y/o locales y las políticas operacionales del Banco Mundial.

En esta sección del estudio se deberá explicar cómo el proyecto cumplirá con los requerimientos (incluyendo las consultas) de las Políticas del Banco.

1. Plan de Gestión Ambiental para la etapa de construcción

El citado PGAS contemplará los permisos o autorizaciones ambientales y de otro tipo que requerirá el Contratista para la ejecución del proyecto, los que deberán ser gestionados y obtenidos antes del inicio o durante la ejecución de la obra. Entre los permisos que podrían requerirse, pueden mencionarse:

- Localización de obradores.
- Disposición de residuos sólidos de distinto tipo.
- Disposición de efluentes.
- Permisos de transporte incluyendo el de materiales peligrosos (combustibles, otros productos químicos) y de residuos peligrosos (aceites usados, suelo contaminado).
- Permisos para cierre temporal de vías de circulación, obstrucción de accesos a propiedades privadas, desvíos de tránsito, etc.

Los requisitos de estos todos los permisos que se requieran, de acuerdo a las características particulares de y los sectores interesados por la obra, deberán ser acatados por el Contratista durante su ejecución.

En su confección se deberán tener en cuenta las Guías Generales sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad del Grupo de Banco Mundial[91].

Diseño y organización

Para el diseño del PGAS, se desagregará el proyecto en sus etapas y actividades, estableciendo las correspondientes medidas de mitigación y procedimientos de manejo (organizados bajo programas) para prevenir o mitigar los potenciales impactos negativos vinculados, o potenciar los positivos, en consistencia con los impactos potenciales asociados a la obra identificados en el EIAS o EIASE, según corresponda.

[91] Ver http://www.ifc.org/wps/wcm/connect/b44dae8048855a5585ccd76a6515bb18/General%2BEHS%2B-%2BSpanish%2B-%2BFinal%2Brev%2Bcc.pdf?MOD=AJPERES

Asimismo, determinará la organización que permita la ejecución y control efectivo de las actividades de manejo ambiental que realizará el Contratista, el que deberá contar, como mínimo, con un Responsable Ambiental encargado de la ejecución el PGAS.

Los Programas que se deberán contemplar en el PGAS (lista orientativa no taxativa) son:

- Programa de Mitigación de Impactos Ambientales (se consideran como mínimos las siguientes
    - Medida de Control y seguimiento de las gestiones y permisos
    - Medida de Instalación de obradores y locaciones de obra
    - Control y manejo de los aspectos de seguridad y circulación peatonal
    - Gestión de interferencias
    - Gestión de residuos y efluentes líquidos
    - Minimización de emisiones gaseosas y material particulado
    - Medida de Control de ruido y vibraciones
    - Medida de Control de excavaciones, movimiento de suelos y del material extraído
    - Minimización de la afectación a la circulación e infraestructura vial
    - Prevención de la afectación del arbolado urbano
    - Comunicación
    - Minimización de la afectación a las actividades comerciales
    - Prevención y control de contingencias de la etapa constructiva
    - Medida de Abandono y cierre de obra
    - Medida Control de vectores (roedores)

- Programa de Seguimiento de las Medidas de Mitigación y Control de Gestión del PGA
- Programa de Capacitación Ambiental del Personal
- Programa de Gestión de los Aspectos de Seguridad y Salud Ocupacional durante la construcción
- Programa de Gestión de Obras en Espacio Público
- Programa de Gestión de Residuos, Emisiones y Efluentes
- Programa de Seguimiento del Plan de Seguridad e Higiene
- Programa de Monitoreo Ambiental
- Programa de Difusión y Participación
- Programa de Prevención de Emergencias y Plan de Contingencias
- Programa de Parquización de Espacios Públicos
- Programa de Retiro de Obra
- De aplicar, en el PGAS se integrará el Plan de Reasentamiento, tal como lo previsto en el MPR.

Se indican a continuación ciertas consideraciones particulares para algunos de estos programas:

- Programa de Mitigación de Impactos Ambientales

En este Programa se describirán las medidas a adoptar para prevenir y/o mitigar los impactos negativos del proyecto y las acciones de reparación y/o compensación que se deberán llevar a cabo cuando sea procedente.

La definición de estas medidas deberá estar estrechamente relacionada a la naturaleza de los impactos, pero también a la factibilidad técnica y la viabilidad económica para llevarlas a cabo.

Las medidas de mitigación se deberán organizar de acuerdo a las fases de desarrollo del proyecto, y según el momento en las que serán mayormente aplicables, no obstante es posible, que alguna de ellas sean de ejecución transversal a toda la obra, tal es el caso de las medidas dedicadas a la Capacitación del Personal, Gestión de Residuos, Aspectos de Seguridad, entre otras.

- Programa de Seguimiento de las Medidas de Mitigación y Control de Gestión del PGAS

El PGAS debe incluir un programa cuyo principal objetivo será garantizar la efectiva implementación de las medidas de prevención, correctivas y/o compensatorias y programas del PGAS, destinados a minimizar los impactos significativos identificados durante la evaluación del Proyecto.

Con el objeto de documentar los avances en la implementación de las Medidas de Mitigación y del PGAS, se establecerán mecanismos y acciones tales como la confección de informes periódicos. Como mínimo, el Contratista será requerido de preparar un Informe de Gestión Ambiental y Social mensual conteniendo el avance y estado de cumplimiento del PGAS, para elevar a la UGAS.

- Programa de Capacitación Ambiental del Personal

Se definirán las actividades que el Contratista deberá a cabo desde la fase de admisión de personal (inducción ambiental y social) y a lo largo de toda la ejecución de la obra, a fin de proporcionar capacitación y entrenamiento sobre procedimientos técnicos y normas que su personal y sub-contratistas deberán utilizar para el cumplimiento en la obra de la gestión ambiental y social establecida.

En los casos donde se prevea la realización de obras por cooperativas locales se deberá diseñar el plan que prevea la capacitación con asistencia de la SECISYU.

- Programa de Gestión de Obras en Espacio Público

El PGAS debe incluir un programa cuyo principal objetivo será establecer los elementos fundamentales que deben considerarse para la adecuada ejecución de aquellas obras que impliquen la intervención del espacio público, en función de minimizar el impacto que su afectación significa para los usuarios.

- Programa de Monitoreo Ambiental

El Programa de Monitoreo determinará los parámetros clave para realizar dicho monitoreo, como así también los métodos, frecuencias y responsabilidades para medir la evolución de esos parámetros. Debe incluir también una descripción de las condiciones de línea de base ambiental y social para permitir una evaluación de largo plazo de los impactos del proyecto.

- Programa de Difusión y Participación

Este programa deberá ser confeccionado junto con la SECISYU. En lo estrictamente ligado a las prácticas constructivas el programa deberá incluir las tareas específicas de difusión de las obras, cronograma de ejecución y afectaciones previstas. Entre las actividades que pueden considerarse se encuentran:

- Notificaciones puerta a puerta
- Taller con vecinos
- Datos de contacto de contratista para resolución rápida de conflictos
- Difusión de avances de obra
- Etc.

- Programa de Parquización de Espacios Públicos

Se deberán detallar las medidas vinculadas a la parquización (césped y plantación de arbustos y arbolado) especialmente en lo referido a su tratamiento hasta que se releve el traslado al órgano responsable de su control y mantenimiento en etapa de operación.

- Programa de Retiro de Obra

Especificaciones Técnicas Ambientales (ETAs)

El PGAS elaborado como resultado del EIAS o EIASE (según corresponda) deberá incluirse dentro de los Pliegos de Licitación, a fin de que el Contratista cotice las acciones y medidas a implementar para prevenir, mitigar y/o compensar los potenciales impactos en la etapa de ejecución de la obra. Los Contratistas serán requeridos de presentar los Planes de Gestión Ambiental y Social de construcción (PGASc) concretos conforme las especificaciones contenidas en los documentos de licitación y contratos.

2. Plan de Gestión Ambiental para la etapa de Mantenimiento y Operación

Como es propio de las intervenciones del tipo de los sub-proyectos contenidos en el Proyecto de Transformación Urbana del AMBA, los impactos de las mismas se concentran en la etapa de construcción por lo que es en esta etapa en la que tendrá énfasis el PGAS.

Una vez que las obras se encuentren concluidas las mismas serán incorporadas al esquema de responsabilidades de la Ciudad de Buenos Aires integrándolas en el Plan de Mantenimiento de estos servicios que opera actualmente.

En el PGAS se deberán identificar las medidas y las responsabilidades ambientales para que por normativa le corresponden a cada operador. Teniendo en cuenta las particularidades del caso, sin antecedentes de urbanización de asentamientos informales de esta envergadura, se deberá solicitar lineamientos que en cada área (servicios públicos y espacio público principalmente) debieran considerarse aplicar.

Entre otros se solicitan medidas vinculadas a:

- Medida de Mantenimiento de las redes de servicio público
- Medida de Manejo de los residuos
- Medida Control de vectores (roedores)
- Mantenimiento de parquización e infraestructura de las áreas de esparcimiento
- Programa de Comunicación

Anexo 12. Modelo IEAS – Informe de Evaluación Ambiental y Social

Proyecto de Transformación Urbana del AMBA Componente 1: Integración Social y Urbana de las Villas de la CABA Programa Barrio 31 **INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL (IEAS)**	
Denominación del Sub-Proyecto:	
Clasificación del Sub-proyecto	
Completó el Informe (organismo, nombre y firma):	
Fecha del Informe:	
Estudios ambientales y sociales elaborados	
Proceso de consulta pública y participación desarrollado	
Plan de gestión ambiental y social	
Plan de Reasentamiento Involuntario (de aplicar)	
Cumplimiento con requerimientos legales ambientales (y sociales, de aplicar)	
Conclusiones y recomendaciones	

Anexo 13. Modelo ISASc – Informes de Seguimiento Ambiental y Social de la Etapa Constructiva

Proyecto de Transformación Urbana del AMBA Componente 1: Integración Social y Urbana de las Villas de la CABA Programa Barrio 31 **INFORME DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL Y SOCIAL (ISASc)**			
Denominación del Sub-Proyecto:			
Clasificación del Sub-proyecto:			
Completó el Informe (organismos, nombre y firma):			
Nro. de ISASc			
Fecha del Informe			
1. Visitas realizadas			
Cantidad de Visitas realizadas desde el último ISASc.:		Fechas de visitas realizadas	
Participantes por (responsables):			
Observaciones destacables: *(detallar áreas y tipo de obras supervisadas, principales observaciones en relación a la implementación de la gestión ambiental y social definida en el PGAS)*			
2. Aspectos revisados			
• Ejecución de los Planes y Programas identificados en el PGAS: _____ _____			
• Procedimientos y registros revisados: _____ _____			
• Seguimiento del Programa de Monitoreo: _____ _____			
• Evaluación de la ejecución _____ _____			
• Evolución de la gestión ambiental y social (*destacar la resolución de desvíos, no conformidades, etc. que pudieran haberse identificado en el ISACc anterior*) _____ _____			

3. Cumplimiento de las condiciones contractuales	
a. _____	☐ Si ☐ No
b. _____	☐ Si ☐ No
c. _____	☐ Si ☐ No
..._____	☐ Si ☐ No
n. _____	☐ Si ☐ No
4. Conclusiones	

Anexo 14. Modelo IFAS – Informe Final Ambiental y Social

Proyecto de Transformación Urbana del AMBA Componente 1: Integración Social y Urbana de las Villas de la CABA Programa Barrio 31 **INFORME FINAL AMBIENTAL Y SOCIAL (IFAS)**	
Denominación del Sub-Proyecto:	
Clasificación del Sub-proyecto:	
Completó el Informe (organismo, nombre y firma):	
Fecha del Informe	
1. Supervisión Final/Auditoría realizada	
Fecha de Visita:	
Participantes por (responsables): _____	
2. Antecedentes	
Resultados relevantes de la supervisión realizada a lo largo de la ejecución del sub-proyecto, tener en cuenta los ISASc confeccionados	
3. Cumplimiento de las condiciones contractuales	
a. _____	☐ Si ☐ No
…_____	☐ Si ☐ No
n. _____	☐ Si ☐ No
4. Aspectos revisados/auditados	
• Ejecución de los Planes y Programas identificados en el PGAS: _____ • Áreas o sectores inspeccionados: _____ • Procedimientos y registros revisados: _____ • Evaluación final de la ejecución: _____ • Presupuesto de gestión ambiental y social final ejecutado: _____	
5. Conclusiones	

Anexo 15. Instancias Participativas Realizadas

En el marco del modelo de abordaje multiactoral propuesto en el Anexo 2 (Apartado 5.1), tuvieron lugar una multiplicidad de instancias de socialización, que comprendieron tanto aspectos generales del Programa como aspectos particulares de cada área de proyectos o intervención, e involucraron a un conjunto de actores diversos. En este contexto se impulsó además una instancia específica para la socialización de los documentos de salvaguardas sociales y ambientales: Evaluación Social, Marco de Política de Reasentamiento Involuntario y Marco de Gestión Ambiental.

A continuación se presenta un registro de tales instancias. Cabe destacar que todos los procesos descriptos se encuentran abiertos. De manera que la información aquí consignada deberá entenderse como información sumamente dinámica y en permanente actualización.

Entre los meses de abril y julio se realizó una primera barrida del relevamiento sociohabitacional y demográfico en todos los sectores y durante los meses de julio y agosto se implementó una estrategia de revisitas frente a los niveles de ausentismo registrados. El resultado de estas acciones es a la fecha más de seis mil hogares relevados ante los cuales la Secretaría se presentó y estableció un primer contacto, y cerca de dos mil demandas registradas, las cuales están siendo abordadas por el equipo de trabajadores sociales. Un ensayo inicial del modelo de acompañamiento se desarrolló en la manzana G1, donde tuvo lugar la primera intervención del mejoramiento de vivienda.

- ***Instancias Participativas con Vecinos***

En el mes de junio se llevó adelante una primera tanda de reuniones con vecinos por sector en las cuales se presentaron los aspectos generales del Programa.

- Cantidad de reuniones realizadas: 9
- Cantidad de vecinos participantes: 50/60 (promedio por reunión)

Tabla 23. Reuniones con Vecinos por sector y fecha

Sector	Fecha
Autopista	30 de Junio
Comunicaciones	8 de Junio
Cristo Obrero	4 de Junio
Ferroviario	9 de Junio
Güemes	28 de Junio
Inmigrantes	2 de Junio
Playón Este	28 de Julio
Playón Oeste	30 de Julio
YPF	24 de Junio

En todos los casos se propuso un mismo formato:
a. Preguntas e intervenciones de los vecinos
b. Exposición del Secretario de Integración Social y Urbana

(Quiénes)	Presentación de la SECISyU
(Qué)	Se está trabajando en un programa que comprende: - la realización del 100 % de la infraestructura: red pluviocloacal, red de agua, pavimento, luminaria pública y cableado (tendido eléctrico y de telecomunicaciones); - el mejoramiento de los espacios públicos y un plan de mantenimiento y basura; - el mejoramiento de vivienda existente; - además de una transformación física, una transformación social. Si cambia sólo lo físico pero no los indicadores sociales, no cambió nada. Modelo de acompañamiento.
(Cómo)	Con la participación de toda la comunidad.

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

Al momento de elaboración del presente informe inicia una segunda tanda de reuniones por sector que tiene como objeto profundizar sobre los componentes de cada área de proyectos del Programa (infraestructura y espacios públicos, mejoramiento de vivienda, reasentamiento y vivienda nueva, equipamiento social, desarrollo económico) en relación a los resultados arrojados por la Evaluación Social sobre las problemáticas que busca abordar cada uno de éstos, así como presentar el enfoque de gestión comunitaria y abordaje multiactoral propuesto.

Procesos participativos por intervención

A lo largo del año tuvieron lugar una serie de diferentes instancias en el marco de procesos participativos asociados a distintas intervenciones del Programa. 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 sociocomunitarios.

- Cantidad de instancias participativas realizadas: 151
- Cantidad de vecinos participantes: 2861 (total), 19 (promedio por instancia)

Figura 35. Instancias Participativas con vecinos por metodología aplicada

Figura 36. Instancias Participativas con vecinos por área programática

Figura 34. I Instancias participativas con vecinos por metodología y área programática

Figura 35. Instancias participativas con vecinos por mes.

Figura 37. Instancias participativas con vecinos por sector.

Figura 37. Mapa distribución de actividades realizadas por área programática y sector.

- **Vinculación con las organizaciones sociales**

Entre los meses de marzo y junio se relevaron 70 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 (capacitaciones y asesoramiento) y se impulsaron mesas de trabajo por temática que se encuentran en diferentes estados de conformación.

Desde aquel primer contacto, se presentó a las organizaciones la Secretaría y sus principales líneas de intervención y, además, se mantuvieron reuniones específicas en ocasión de intervenciones particulares realizadas en las manzanas o sectores en que algunas de ellas se encuentran localizadas o realizan sus actividades comunitarias.

Vinculación con actores políticos

Sistema Político

Actor	Sector	Fecha
Consejo del Barrio		6 de Abril de 2016
Junta de Sector	Autopista	22 de Abril de 2016
Junta de Sector	Comunicaciones	22 de Abril de 2016
Junta de Sector	Cristo Obrero	7 de Abril de 2016
Junta de Sector	Ferroviario	18 de Abril de 2016
Junta de Sector	Güemes	14 de Abril de 2016
Junta de Sector	Inmigrantes	18 de Abril de 2016
Junta de Sector	Playón Este	22 de Abril de 2016
Junta de Sector	Playón Oeste	14 de Abril de 2016
Junta de Sector	YPF	18 de Abril de 2016
Referentes	San Martín	18 de Marzo y 21 de Abril de 2016
Consejo del Barrio		4 de Agosto de 2016

En el mes de abril 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 Programa anticipando la primera tanda de reuniones con vecinos por sector y abordando el mismo temario. A comienzos de agosto se realizó una segunda reunión con el Consejo del Barrio en la que se presentó el plan de infraestructura y las intervenciones previstas en relación a espacio público y vivienda.

Desde entonces se mantienen reuniones periódicas con todas las Juntas de Sector, así como encuentros específicos con los consejeros y delegados de los sectores y manzanas afectadas por cada intervención particular.

Otros actores

Cooperativa
Banderas Unidas
Cristo Obrero
Don Martín de Güemes
El Salvador
Inmigrantes
Jesús Obrero
La Unión
M&M
Mariano Moreno
Nuevo Retiro
San Martín Trabajo Retiro
Renacer Solidario
Unión Villa 31 bis
Unión y Trabajo
Voluntad, unión y solidaridad

Fecha	Instancia
Enero a Marzo	Presentación de la Secretaría y el Programa
28 de Marzo a 8 de Abril	Presentación del Plan de Mantenimiento y Basura
Abril	Negociación
Mayo	Presentación de documentación y firma de convenios (Abril)
Junio	Presentación de documentación y firma de convenios (Mayo-Junio)
27 de Junio al 8 de Julio	Renegociación
25 de Julio al 5 de Agosto	Presentación de documentación y firma de convenios (Julio-Diciembre)
Julio a Septiembre	Negociación con cooperativas seleccionadas para mejoramiento de vivienda en la mz G1 y firma de convenios
Octubre y Noviembre	Negociación con carreteros por convenio para remoción de áridos.

- **Reuniones con Cooperativas**

Desde el mes de enero del corriente se han realizado numerosas reuniones con las cooperativas del área de intervención. Se listan a continuación todas las cooperativas con las que se mantuvieron reuniones:

- Banderas Unidas
- Cristo Obrero
- Don Martín de Güemes
- El Salvador
- Inmigrantes
- Jesús Obrero
- La Unión
- M&M
- Mariano Moreno
- Nuevo Retiro
- Renacer Solidario
- Unión Villa 31 Bis
- Unión y Trabajo
- Voluntad, unión y solidaridad

- **Mesa de Urbanización**

En las siguientes fechas se desarrollaron reuniones de la Mesa de Urbanización:

- 1 de Junio de 2016
- 10 de Junio de 2016
- 23 de Agosto de 2016

Registro de Instancias Participativas

19 de Mayo de 2016, Jardín Sueños Bajitos en Cristo Obrero: Reunión con vecinos por obra de infraestructura calle entre Mz 104 y 12

17 de Julio de 2016, Agrupación Somos en Cristo Obrero: Reunión con vecinos por obra de infraestructura calle entre Mz 104 y 12

26 de Mayo de 2016, Capilla de Luján en Cristo Obrero: Reunión con vecinos por obra de infraestructura Calle Avellaneda,

25 de Junio de 2016, Bachillerato Popular Casa Abierta en Cristo Obrero: Reunión con vecinos por Espacio Público de Luján y frente a Los Pichones y El Hormiguero

6 de Julio de 2016, Plaza frente a los Pichones y el Hormiguero en Cristo Obrero: Reunión con vecinos por Espacio Público frente a Los Pichones y El Hormiguero

22 de Julio de 2016, Cancha de Luján en Cristo Obrero: Votación por el trazado de la calle en el Espacio Público de Luján

22 de Mayo de 2016, Cancha 9 en YPF: Taller de Mapeo Colectivo

3 de Mayo de 2016, “Lo de Lucho” en Ferroviario: Taller de Árbol de Problemas (Basura)

8 de Julio de 2016, Cancha 5 en Güemes: Taller de Mapeo Colectivo

19 de Mayo de 2016, Comedor Nuestros Derechos en YPF: Taller de Árbol de Problemas (Basura)

14 de Junio de 2016, el Galpón en Playón Oeste: Taller de Árbol de Problemas (Basura)

28 de Mayo de 2016, el Galpón: Reunión con vecinos por Mejoramiento de Vivienda en la MZ G1

16 de Junio de 2016, el Galpón, Reunión con vecinos: Mejoramiento de Vivienda en MZ G1

4 de Junio de 2016, el Galpón, Reunión vecinos: Mejoramiento de Vivienda en MZ G1

11 de Junio de 2016, el Galpón: Reunión con vecinos
por Mejoramiento de Vivienda en la MZ G1

Otras convocatorias:

Secretaría de Integración Social y Urbana
Infraestructura
Nos reunimos por la obra de la calle Avellaneda
Miércoles 27/7 • 17.00 hs
en Capilla de Luján
Manzana 12 • Casa 60
Sector Cristo Obrero
Buenos Aires Ciudad
Vamos Buenos Aires

Secretaría de Integración Social y Urbana
Espacios Públicos
Vos decidís!
Te esperamos el jueves 7 y viernes 8 a las 17 hs.
en la cancha frente a la capilla de Luján.
Tu Barrio, Mi Barrio.
Nuestra Ciudad.
Buenos Aires Ciudad
Vamos Buenos Aires

Secretaría de Integración Social y Urbana
Te Invitamos a la Reunión de Comerciantes
Te esperamos el lunes 1 de agosto
18 hs en el Auditorio del Fili Dei
Secretaría de Integración Social y Urbana

Basura
BUSQUEMOS SOLUCIONES
Acercate a conversar con nosotros temas relacionados con la basura en un
taller colectivo con toda tu familia.
MARTES 24 DE MAYO
A LAS 17:00 HS
en Jardín Cristo Obrero
Manzana 11 • Casa 8 BIS
Sector Güemes
Secretaría de Integración Social y Urbana
Buenos Aires Ciudad
EN TODO ESTÁS VOS

Anexo 16. Informe Consulta Pública

La elaboración del MGAS incluyó un proceso de consulta pública con los interesados sobre este instrumento. Tal como se mencionó anteriormente, la Secretaría ha realizado un diseño de todo este instrumento valiéndose de un proceso participativo continuo, en el cual se han ido exponiendo los aspectos ambientales y sociales vinculados a las actividades que se desarrollarán y la propuesta de manejo de los mismos. El MGAS fue publicado en la página web de la Secretaría el 26 de octubre de 2016, y el 27 en la página externa del BM.

La Consulta Pública del MGAS fue realizada el 10 de noviembre de 2016, siendo "El Galpón" el lugar seleccionado para la socialización del documento, el cual contó con medidas particulares para aquellas personas con movilidad reducida. La convocatoria alcanzó a vecinos y actores claves que han sido mapeados y analizados en las múltiples consultas efectuadas por la secretaría de acuerdo a su enfoque participativo. La reunión fue organizada en su totalidad por la SECISYU

Los documentos estuvieron disponibles para la consulta de los vecinos en copias impresas de los tres documentos confeccionados por la CABA: Marco de Gestión Ambiental y Social, Marco de Reasentamiento y Evaluación Social. Dichas copias se encuentran accesibles en el horario de atención del Portal de la SECSIYU en la Villa 31, en horario de oficina de 10 a 17 hs.

Convocatoria

Se diseñaron piezas de comunicación que permitieron acercar a la población la información pertinente a dicha convocatoria. Asimismo, se cursaron invitaciones puerta a puerta a las instituciones que han sido identificadas en territorio y otros agentes del desarrollo territorial que colaborarán en la difusión de la mencionada convocatoria.La convocatoria se llevó adelante durante los tres días previos a través de la difusión de folletos en la vía pública, la invitación a organizaciones sociales del barrio y organismos de control y la notificación por escrito al sistema político del barrio. En base al conocimiento de la dinámica social del barrio, y con el objetivo que la estrategia de comunicación sea eficaz en su convocatoria, se concentraron en los días previos numerosas acciones para asegurar su difusión en tiempo y de forma tal que facilitara la organización y posterior participación de los interesados al evento

La reunión de consulta tuvo una duración total de una hora y media, iniciando a las 17:50 y finalizando 19:20. De acuerdo a los registros que se adjuntan en el Anexo 15, un total de 43 vecinos participaron finalmente de la convocatoria, de los cuales el 70% fueron mujeres.

Desarrollo de la Convocatoria

Agenda y Oradores**:** Gastón Mascías, Subsecretario de Planeamiento y Gestión Comunitaria realizó la introducción, presentación de la SECISyU, de los representantes presentes y de los objetivos de la reunión. Luego expusieron, según el orden de la presentación, Julieta Williams, Federico Larroca, Martina Pardo, Jorge Mazzinghi, Trinidad Ledesma, Ramiro De Marco y Javier Vázquez.

En primer lugar, se presentaron los diferentes componentes de cada área de proyectos del Programa (infraestructura y espacios públicos, mejoramiento de vivienda, equipamiento social, desarrollo económico) en relación a los resultados arrojados por la Evaluación Social sobre las problemáticas que busca abordar cada uno de éstos.

Posteriormente a la explicación del alcance de las obras de infraestructura planificadas, y las evaluaciones y resultados de los diagnósticos sociales, se presentó el enfoque ambiental y social definido para los sub-proyectos, vinculada a la gestión de los impactos identificados a partir de la ejecución de los sub-proyectos. Se comunicaron los siguientes aspectos:

- *Impactos Ambientales identificados*: La condiciones de base de los problemas ambientales fueron evidenciados en la presentación de los sub-proyectos que detallaron el alcance de las obras. Los impactos ambientales positivos se desprenden de la implementación de las obras planificadas, modificando substancialmente las condiciones existentes, los cuales comprenden mejoras en Infraestructura y servicio, conectividad e integración, habitabilidad, Equipamiento Social y Desarrollo Económico.

  En cuanto a los impactos negativos, se enumeraron aquellos vinculados con la fase constructiva, los cuales afectaran la rutina diaria de los vecinos, tanto de viviendas nuevas como de las obras de infraestructura. Se remarcó los principales impactos identificados en esta fase como molestias en la circulación de peatones y vehículo, vibraciones, ruido, generación de residuos sólidos y líquidos y emisiones gaseosas y polvo, entre otras. Se aclaró que todos ellos serán de baja magnitud, localizados, reversibles y en general prevenibles o mitigables aplicando prácticas y medidas adecuadas.

- *Estudios Hidrogeólogos:* se comunicó la realización de un estudio de suelo y agua subterránea en el marco de la construcción de las nuevas viviendas a construirse en el terreno YPF. Se remarcó que el objetivo es asegurar el cumplimiento de la calidad del subsuelo exigida por reglamentación, y por ende, la sustentabilidad del sub-proyecto y la salud de la población. Se reforzó que se tomaran medidas correctivas, en caso de identificarse compuestos de interés por encima de los límites establecidos.

- *Estudios Impacto Ambiental y Social (EIAS*): se explicó el objetivo y finalidad de estos estudios. Se hizo referencia al carácter participativo durante el proceso de elaboración, donde en instancias a definir, se compartirá el avance de los mismos con el objetivo de recibir comentarios y observaciones a considerar.

- *Planes de Gestión Ambiental y Social:* se reforzó que los impactos positivos y negativos identificados en las EIAS, generarán sus correspondiente PGAS por sub-proyecto, con el objetivo de potenciar los impactos positivos, y erradicar y/o minimizar los impactos negativos que fueron compartidos anteriormente, así como otros que sean identificados en el futuro durante la elaboración de los EIAS de cada sub-proyecto. Asimismo, se comentó que se elaboraran procedimientos específicos para el control de plagas (uso de plaguicidas) y el hallazgo fortuito arqueológicos o de valor cultural durante las tareas de excavación.

- *Auditorias de Control:* se enfatizó que los PGAS serán supervisados por la SECISYU para asegurar su correcta implementación y detectar posibles desvió a la planificación.

- *Cumplimiento Legal y Compromisos con Organismo de Créditos Multilaterales:* se explicó además, que la gestión ambiental asociada a la implementación de los sub-proyectos deben cumplir una serie de requisitos legales y las salvaguardas del Banco Mundial aplicables a los sub-proyectos, y que el BM efectuará un seguimiento y evaluará el cumplimiento de los mismos.

- *Sustentabilidad:* En el marco de integración del Barrio 31 a la CABA se enfatizó que se buscará incorporar alternativas sustentables que tienen como objetivo mejorar la calidad de vida de sus habitantes. En este sentido, se compartió la idea que integrar el barrio a la ciudad, comprende también la mejora de las variables ambientales, introduciendo estándares que existen en el resto de la Ciudad en gestión de residuos, la eficiencia energética y la sanidad de mascotas y plagas, entre otras.

- *Reasentamiento:* se presentó el enfoque de gestión ambiental del Programa, y, finalmente, los criterios bajo los cuales se llevarán adelante los procesos de reasentamiento que tengan lugar en su marco.

Principales consultas realizadas:

La presentación se desarrolló sin interrupciones y a continuación se atendieron las siguientes consultas, las cuales fueron contestadas por los responsables de cada área, de acuerdo a la temática planteada, a saber:

- *Un vecino consultó por la instalación de gas natural*. Se contestó que no se realizará por motivos de habilitación y de seguridad, y que se planea que la calefacción y la cocina sean eléctricas.
- *Un representante de San Martín, consultó por la inclusión de dicho sector en el polígono donde está trabajando la SECISyU, qué obras se realizarán en el mismo y qué reconocimiento legal harán.* Se contestó que ese fin de semana el IVC estaría realizando un empadronamiento, que la SECISyU contempla al sector San Martín como un sector más del barrio y que se instrumentarán los medios normativos necesarios para que sea incorporado dentro del polígono que demarca la Ley N° 3343. En cuanto a las obras, se señalaron en el plano cuáles son las obras previstas para el 2017.
- *Una vecina de San Martín (manzana 117) manifestó su descontento por la falta de calles y los rumores de una posible ampliación de la estación San Martín o de la terminal de ómnibus.* Se remarcó que las mejoras que se realizarán en la terminal de Retiro implican una mejora del espacio que actualmente ocupa y no una ampliación del mismo.
- *Un miembro de la agrupación Los Invisibles, consultó por un mecanismo de participación amplio debido a que, según su punto de vista, la SECISyU muestra los proyectos ya decididos sin una participación real.* Se remarcaron los procesos participativos en curso en torno a los diferentes proyectos y se planteó la necesidad de evaluar un marco de participación macro a nivel de todo el Programa, vinculado a las instancias consultivas previstas por la Ley N° 3343 y el dictamen de anteproyecto para la urbanización de la Mesa interdisciplinaria y Participativa.
- *Una vecina de Cristo Obrero (manzana 29) preguntó si su vivienda sería afectada por la nueva traza de la autopista Ilia,* a lo que se le contestó que no.
- *Una vecina del Bajo Autopista, consultó sobre los materiales de construcción para las nuevas viviendas.* Se aclaró que se construirán con materiales de calidad, que son los mismos que se utilizan en el resto de las viviendas sociales de la ciudad, y que no se utilizarán materiales de construcción en seco para las estructuras edilicias.
- *Un vecino consultó si los negocios y los inquilinos están contemplados dentro del reasentamiento,* a lo que se le contestó que sí.
- *Una vecina manifestó una inquietud sobre la cantidad de viviendas a construir ya que le da la sensación que bajo la autopista viven más familias*. Se le respondió que dicho cálculo está basado en un relevamiento realizado.
- *La hija de una señora que vive bajo la autopista preguntó cómo se les dará la comodidad que tienen algunas casas y qué se hará con las personas dueñas de varias viviendas*. Se respondió que las soluciones habitacionales se construirán en base a las necesidades particulares de cada hogar, cuyo diagnóstico está encarando la secretaría a través de diferentes instancias. En ese marco, también se contemplarán soluciones que den respuesta a los propietarios para compensar la afectación económica que produce el reasentamiento.

- *Un vecino manifestó que no se estaba mostrando nada en concreto para demostrar que la calidad de las viviendas será buena, mientras que las que ellos tienen ahora son de buen material.* Se planteó que en el marco de las instancias de participación previstas se realizarán visitas a los terrenos y las viviendas en construcción.
- *Una vecina contó ser dueña de tres departamentos cuyo alquiler forma parte de sus ingresos y consultó que solución se le dará a ella y qué otra a sus inquilinos.* Se le respondió que se están pensando soluciones que contemplen los derechos de todos y tanto ella como sus inquilinos tendrán una respuesta por parte de la Secretaría.
- *Una señora mayor manifestó tener su casa en muy mal estado y problemas de salud, por lo que reclamó una solución urgente. Otra vecina hizo referencia al estado de la vivienda de su hija que vive arriba suyo con sus cuatro nietos y solicitó que la fueran a visitar ya que podría tener peligro de derrumbe.* Ante esta situación representantes de la gerencia de Soporte Social tomaron nota del caso para atenderlo.

Registro de Actividades

Para el registro de los presentes se completaron planillas de asistencia. Se realizó asimismo un registro audiovisual de la reunión y el equipo de la gerencia de Planificación Participativa llevó el registro escrito de su desarrollo.

Fotografías

10 de Noviembre de 2016, Galpón: Reunión de socialización
de documentos de salvaguardas social y ambiental

10 de Noviembre de 2016, Galpón: Reunión de socialización
de documentos de salvaguardas social y ambiental

10 de Noviembre de 2016, Galpón: Reunión de socialización
de documentos de salvaguardas social y ambiental

10 de Noviembre de 2016, Galpón: Reunión de socialización
de documentos de salvaguardas social y ambiental

Volantes y afiches de convocatoria

Registros de asistencia

Secretaría de Integración Social y Urbana

(10/11) 1/4

Nombre	Apellido	Manzana	Casa	Sector	Teléfono/contacto	Organización/delegado/a
N. LIDIA	PUCTOA	24	14	YPF	48135752	
OSVALDO	CALAZAR	12	12	GUEMES	43[illegible]9652	
MANUEL E.	ANGEL [illegible]	5	100		–	
NANCY	LOPEZ	105	42	105		
	+2 que se me pasaron					
RENE	VELA	118	763	S. Martín calle 14)		
NATALIA	LUCCHETTI	CONSULTORA DE MARCO DE GESTIÓN				

[VILLA 31 BIS / MANZANA 3 / CASA 37 → VILLALBA CRISTINA
Buenos Aires Ciudad
1168734516]

TOTAL (18:54 hs) = 43
+2
+1

↳ x DERRUMBE ! PASAR A BAI Tatu y Tomi

Secretaría de Integración Social y Urbana

(10/11) 2/4

Nombre	Apellido	Manzana	Casa	Sector	Teléfono/contacto	Organización/delegado/a
[illegible]	[illegible]	5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	15	27	[illegible]	1156627745	
[illegible]	[illegible]	32	79	YPF	1123440874	
[illegible]	[illegible]	118	729	[illegible]	1166736019	[illegible]
[illegible]	[illegible]	29	32	YPF	43140148	
[illegible]	[illegible]	117	715	[illegible]	1179278939	
[illegible]	[illegible]	13	5	[illegible]	43124835	
[illegible]	[illegible]	30	40	BNTOP	1559351237	
[illegible]	[illegible]	10	28 BIS	PESTE	1556996889	
[illegible]	[illegible]	62	12	PESTE	1565664417	

Buenos Aires Ciudad

Secretaría de Integración Social y Urbana

(10/11) 3/4

Nombre	Apellido	Manzana	Casa	Sector	Teléfono/contacto	Organización/delegado/a
PAULA	VALDEZ	10	219	MUGICA	49788280	
				+1		

Buenos Aires Ciudad

Secretaría de Integración Social y Urbana

(10/11) 4/4

Nombre	Apellido	Manzana	Casa	Sector	Teléfono/contacto	Organización/delegado/a
LORENZA	MARTINEZ	14	155	C. O.	1125090665	
ROSALIA	JABALIER	"	"	"	"	
DAISY	ROMERA	99	9	BIS	1155703773	
ADELA	BRITOS	21	37	INM.	1164521555	
GLORIA B.	BENITEZ	14	179	C. O.	1124719725	
LUCDES	APUINO	14	178	C. O.	1136391242	NO
JAQUELINA	RODRIGUEZ	15	87	BIS	70025193	
ALICIA	RESQUIN	21	9	INM.	43139583	EVE DELEG.
LAURA	ABEVALO	21	9	BIS	1563353207	NO
RICARDO	JARA	105	32	ENTRE 10 y 102	1168522380	
WILBERTO	TINDEL MONDEL	118	333	S. MARTIN	1563692099	
* ZOILA	RIVERO	29	32	YPF	1560281606	
SEBASTIAN	ZUBIZARRETA	NO ES del		barrio	1536768020	LOS INVISIBLES
ANGELA	FLORES	33	39	YPF	1130642335	
JACINTA	ALVAREZ	14	22		1133550939	
AMELIA	CACERES	104	5	FERR.	1522475396	
MARIA	MURIEL	14	3	GUEMES	1522744469	
MARIA FLORA	CESPEDES	33	1	YPF		DELEGADA
ANGELICA	BANZER	35	14	BAJO AUT.	1570769997	DELEG.
ANGEL	IRIMA	8	9	FERR.		
ALINA	LOZADA	26	5	YPF	43133029	
MARCELA	LOZADA	26	5	YPF	"	
←	CORALIANLE	19	1	GUEMES	43143072	
AGUSTIN	BONTEMPO	NO VIVEN		EN EL BARRIO		LOS INVISIBLES
KATIA	SUAREZ	NO VIVEN		EN EL BARRIO		LOS INVISIBLES

Buenos Aires Ciudad

Constancia de notificación al sistema político

NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN

Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016

Sra. Britos Reyes, Cesarina Adelaida:

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLA** e **INVITARLA** a participar en carácter de Consejera y a sus respectivos delegados del Sector Inmigrantes, del Barrio Carlos Múgica – Villa 31, a la **reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón**, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificada

La saluda atentamente

Secretaría de Integración Social y Urbana

Recibido por

Firma:

Aclaración: Cesarina Britos

DNI: 93143189

NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN

Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016

Sr. Pereira, Guillermo:

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLO** e **INVITARLO** a participar en carácter de Consejero y a sus respectivos delegados del Sector Cristo Obrero, del Barrio Carlos Múgica – Villa 31 Bis, **a la reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón**, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificado

Lo saluda atentamente

Secretaría de Integración Social y Urbana

Recibido por

Firma:

Aclaración: Guillermo

DNI: 94.005.1746

NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN

Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016

Sra. Lopez Martinez, Anastacia Nardy:

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLA** e **INVITARLA** a participar en carácter de Consejera y a sus respectivos delegados del Sector Ferroviario, del Barrio Carlos Múgica - 31 Bis, a la **reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón**, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificada

La saluda atentamente

Secretaría de Integración Social y Urbana

Recibido por Mondy Lopez

Firma:

Aclaración: Mondy Lopez

DNI: 94148305

NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN

Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016

Sra. Martínez, María Alejandra:

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLA** e **INVITARLA** a participar en carácter de Consejera y a sus respectivos delegados del Sector Güemes, del Barrio Carlos Múgica – Villa 31 Bis, a la **reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón**, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificada

La saluda atentamente

Secretaría de Integración Social y Urbana

Recibido por

Firma:

Aclaración:

DNI: 23966520

NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN

Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016

Sr. Bravo Francia, Jose Manuel:

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLO** e **INVITARLO** a participar en carácter de representante del Sector San Martín, del Barrio Carlos Múgica - 31 Bis, a la **reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón**, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificado

Lo saluda atentamente

Secretaría de Integración Social y Urbana

Recibido por

Firma:

Aclaración:

DNI:

NOTIFICACIÓN DE REUNIÓN

Buenos Aires, 10 de noviembre de 2016

Sra. Campo Vilchez, Aida:

Nos ponemos en contacto con Ud. a fin de **NOTIFICARLA** e **INVITARLA** a participar en carácter de Consejera y a sus respectivos delegados del Sector Playón Este, del Barrio Carlos Múgica – Villa 31 Bis, a la **reunión que se llevará a cabo el día 10 de noviembre a las 17 Hs, en la Iglesia "La casa del Dios viviente", al lado del Galpón**, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se procede a informar los temas a tratar en la reunión:

- Proyecto de Integración Social y Urbana
- Enfoque ambiental
- Procesos de reasentamiento

Queda Ud. debidamente notificada

La saluda atentamente

Secretaría de Integración Social y Urbana

Recibido por

Firma:

Aclaración: AIDA CAMPO

DNI: 94235795

Anexo 16. Informe Estudio Hidrogeológico – Terreno YPF

REDACTO	CONTROLO	CODIGO	ESTADO	VOLUMEN	FECHA	FOLIOS
Daniel Collasius	Margot Bertol	EST V31 2016	Final	1/1	NOVIEMBRE 2016	

Estudio de Suelo para Obras de Saneamiento e Infraestructura en Terrenos de la Sección 03, Manzana 086A, Parcela 003 situados en la Villa 31 y 31bis de CABA

Predio “Ex – YPF”

Fase II Informe Final

Secretaría de Integración Social y Urbana

Jefatura de Gabinete de Ministros

GCABA

Índice

Resumen Ejecutivo 5
1. Principales aspectos del estudio de Fase I 8
1.1. Antecedentes 10
1.2. Antecedentes del predio 12
1.3. Situación actual del predio 16
1.3.1. Calle principal 18
1.3.2. Galpones alquilados sur 18
1.3.3. Galpón cerrado Asasone 18
1.3.4. Galpón lavadero y engrase de YPF 19
1.3.5. SASH de Flota YPF 22
1.3.6. SASH Banco de Pruebas Surtidores YPF 27
1.3.7. Tanque de 1,5m^3 30
1.3.8. Galpón Mantenimiento Flota Pesada YPF 32
1.3.9. Galpón Flota Liviana de YPF 32
1.3.10. Piletas de agua de contra-incendio YPF 33
1.3.11. Tanque aéreo de Gas Oil en uso 35
1.3.12. Tanque der Jet A1 36
1.3.13. Usina YPF 37
1.3.14. SASH Usina YPF 38
1.3.15. Subestación EDENOR 40
2. Estándares ambientales 41
3. Estudio Fase II 42
3.1. Trabajos de campo 42
3.1.1. Grilla de muestreo 42
3.1.2. Ejecución de sondeos 45
3.1.3. Instalación de freatímetros 49
3.1.4. Toma de muestras de agua subterránea 52
3.1.5. Nivelación topográfica 52
3.1.6. Medición de niveles freáticos y espesores de Fase Liquida No Acuosa (FLNA) 53
3.1.7. Ensayo de permeabilidad 54
3.2. Interpretación y evaluación de resultados 55
3.2.1. Suelos 55
3.2.2. Morfología local del horizonte freático 55
3.2.3. Determinación del gradiente hidráulico 55
3.2.4. Determinación de la permeabilidad 56
3.3. Determinación de la Velocidad Efectiva 57
3.4. Resultados en suelo 58
3.5. Resultados en agua subterránea 59
4. Pasivos ambientales 62
5. Conclusiones y recomendaciones 63
5.1. Recomendaciones 64
ANEXO I: INFORME FASE I 66
ANEXO II: CADENAS DE CUSTODIA 67
ANEXO III: PERFILES DE SONDEOS Y FREATIMETROS 68
ANEXO IV: ENSAYO PERMEABILIDAD 69
ANEXO V: PLANILLAS DE NIVELACION 70
ANEXO VI: PROTOCOLOS DE LABORATORIO 71
ANEXO VII: RESULTADOS OBTENIDOS EN SUELO 72
ANEXO VIII: RESULTADOS OBTENIDOS EN AGUA SUBTERRENEA 73
ANEXO IX: LEGISLACION APLICABLE 74
ANEXO X: PROCEDIMIENTOS DE PEFORACION Y TOMA DE MUESTRAS 75

Índice de Tablas

Tabla 1: Puntos de Muestreo Propuestos para Fase II 43
Tabla 2: Coordenadas de los sondeos (WGS 84) 45
Tabla 3: Determinaciones realizadas con PID 48
Tabla 4: Coordenadas de los freatímetros (WGS 84) 50
Tabla 5: Resumen constructivo de los freatímetros 51
Tabla 6: Medición de niveles 27/10/2016 53
Tabla 7: Medición de niveles 31/10/2016 54
Tabla 8: Suelos: resultados que exceden el límite de calidad ambiental 59
Tabla 9: Agua subterránea: resultados que exceden el límite de calidad adoptado 61

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1: Ubicación del predio 8
Ilustración 2: Imagen del sitio (febrero 2016) 9
Ilustración 3: Ubicación aproximada del predio en mapa topográfico de 1895 10
Ilustración 4: Proceso de Relleno del Sitio 11
Ilustración 5: sitio en 1968 13
Ilustración 6: Vista hacia el oeste de la parte sur de la planta 13
Ilustración 7: Vista hacia el lado norte de la planta 14
Ilustración 8: Galpones sobre Calle Principal 15
Ilustración 9: Ubicación de puntos de interés 17
Ilustración 10: Vista desde el noroeste del sector sur 18
Ilustración 11: Vista desde el este del tercer galpón de uso desconocido. 19
Ilustración 12: Tambores sobre suelo desnudo 19
Ilustración 13: Vista de las Fosas 20
Ilustración 14: Mangueras de engrase en fosas 20
Ilustración 15: Detalle de los residuos 21
Ilustración 16: Manchas en piso entre fosas del lavadero 21
Ilustración 17: SASH para Flota YPF 22
Ilustración 18: Ubicación del SASH en la foto aérea de 1989 23
Ilustración 19: Vista de los pasos de hombre en la imagen satelital de 2013 24
Ilustración 20: Vista del SASH a través del tiempo 1978-2014 24
Ilustración 21: Revisión del SASH Flota YPF 25
Ilustración 22: Detalle paso de hombre y tapa del tanque SASH Flota YPF 25
Ilustración 23: Esquema SASH Flota YPF 26
Ilustración 24: Vista del SASH y banco de prueba de surtidores 27
Ilustración 25: Mancha en depósito de surtidores 28
Ilustración 26: Esquema SASH Banco de Prueba Surtidores YPF 29
Ilustración 27: Revisión SASH 1,5 m3 30
Ilustración 28: Esquema SASH de 1,5 m3 31
Ilustración 29: Ubicación del taller de mantenimiento de flota pesada 32
Ilustración 30: Vista del ex sector de pinturas (superior) y ex taller para flota liviana (inferior) .. 33
Ilustración 31: Vista de las piletas a lo largo del tiempo 34
Ilustración 32: Vista actual de las piletas tapadas 34
Ilustración 33: Tanque aéreo de gasoil actualmente en uso 35
Ilustración 34: Manchas de hidrocarburos en las inmediaciones del tanque de GO 36
Ilustración 35: Tanques sobre la ex imprenta 36
Ilustración 36: Detalle tanque Jet A1 37
Ilustración 37: Usina YPF 38
Ilustración 38: SASH Usina YPF 38
Ilustración 39: Esquema SASH Usina YPF 39
Ilustración 40: Subestación Edenor 40
Ilustración 41: Ubicación de los sondeos 46
Ilustración 42: Sondeos 46
Ilustración 43: Ubicación de los Freatímetros 49
Ilustración 44: Parámetros para ecuación Bouwer y Rice 56

Resumen Ejecutivo

El presente informe se presenta en el marco del Ex 2016-17554699-MGEYA-DGATLMJG para la “Elaboración del Estudio de Suelo adecuado para las obras de Saneamiento e Infraestructura previstas en los terrenos Sección 03, Manzana 086A, Parcela 003 situados en la Villa 31 y 31bis de la Ciudad de Buenos Aires” para la Secretaría de Integración Social y Urbana dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros del GCABA.

El informe fue realizado por ECODATA S.A. (que, como se establece en su Estatuto Social, funciona con el nombre de fantasía de Geodata) para la citada dependencia del GCABA.

Como indica la legislación aplicable para este tipo de estudios (Res. 326/13 de la Agencia de Protección Ambiental), se confeccionaron dos informes (Fase I y Fase II). El informe de Fase I se agrega en el Anexo I.

Originalmente, en el alcance técnico incluido en la RESO-2016-98-SECISYU se definió que el trabajo de campo se completaría mediante cuatro (4) freatímetros y diez (10) sondeos de suelos, de los cuales se obtendrían cuatro (4) muestras de agua subterránea y diez (10) muestras de suelo para ser analizadas.

En oportunidad del desarrollo del Informe de Fase I, se identificaron tres (3) Sistemas de Almacenamiento Subterráneo de Hidrocarburos (SASH) en el predio. Dado que dichos SASH tienen un tratamiento específico en la Res. 326/13 citada y la necesidad de reducir todo lo posible el periodo de evaluación del estudio de Fase I por parte de APRA, el alcance técnico propuesto originalmente fue cotejado con la Gerencia de Sitios Contaminados de dicha dependencia.

A la luz de los datos recopilados, se acordó con la GSC la construcción de 5 freatímetros y 24 sondeos de suelo con una muestra por punto, lo cual fue incorporado en el informe de Fase I entregado a APRA el 15 de Septiembre de 2016.

El IF-2016-22493807-DGET del 30 de septiembre de 2016 aceptó el alcance propuesto, agregando un freatímetro más.

Durante la semana del 5/10 se identificó otro SASH adicional y se halló un freatímetro preexistente. No se pudo realizar uno de los sondeos planeados porque el sitio seleccionado estuvo cerrado durante las tareas de campo.

En resumen, se realizaron 26 sondeos de suelo y 6 freatímetros; tomándose 26 muestras de suelo y 7 muestras de agua para su envío al laboratorio.

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

- 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.

- El gradiente hidráulico (i) presenta un valor de $3{,}8 \times 10^{-3}$

- El valor promedio de permeabilidad (k) hallado es 0,0023 m/día que corresponde a materiales finos, limo-arenoso, limo o arcilla-limosa que

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

- La velocidad real del flujo subterráneo es de $1{,}1x10^{-4}$ m/día.

- Se trata de un acuífero somero, de carácter libre con niveles que se alumbran entre 1,17 y 2,0 m.b.b.p. de mediana a lenta recuperación y con marcadas fluctuaciones tanto vinculadas a precipitaciones puntuales como a los cambios estacionales. El Mapa 1 muestra una morfología radial divergente que denota una dispersión del flujo en dirección sud-sudoeste y sud-sudeste.

- Los resultados en suelo indican dos áreas de afectación por HTP (en el sector del Tanque Gasoil en uso y el área que fuera utilizada por YPF para despacho de combustible) y un área de afectación por naftaleno y fenantreno (en el sector del Galpón Banco de Pruebas de Surtidores de YPF).

- En agua subterránea no se halló FLNA en ningún pozo en condiciones representativas del estado de la napa freática.

- Los resultados en agua subterránea indican que el único parámetro excedido es PAH´s (como suma de todos los compuestos polinucleares individuales) que se supera en todos los freatímetros menos el F01 y el F03. Las concentraciones máximas de PAH´s se verifican en el F02 y el F04, con valores de 10,7 µg/L y 10,8 µg/L, respectivamente. No se ha considerado prudente graficar estos resultados en mapas porque el distanciamiento y distribución de los puntos de muestreo darían como resultado plumas mucho más grandes de lo que podrían ser en realidad.

Sobre la base de los resultados obtenidos y tomando en cuenta el proyecto de urbanización del predio, que implica un "cambio de uso" en el marco de la Ley de Impacto Ambiental 123 del GCABA, se recomienda el siguiente Plan de Trabajo, que básicamente implica distinguir entre dos tipos de tareas, saneamiento de los pasivos ambientales identificados y estudios complementarios.

Para saneamiento de los pasivos ambientales se recomienda:

- Erradicar los SASH identificados por alguna de las alternativas indicadas en el marco de los lineamientos establecidos en la Res. 326/13 de APRA.

- Gestionar como residuos peligrosos los tambores de 200l, maxibidones de $1m^3$ y los equipos en desuso.

Entre los estudios se recomienda:

- Realizar un estudio tipo RBCA Fase II en el marco de lo indicado en la Res. 326/13 para determinar el riesgo a la salud humana de los hallazgos en suelo y agua subterránea indicados en la sección 3. Se recomienda que el escenario de exposición considerado sea "inhalación en espacio cerrado de hidrocarburos volatilizados desde la napa freática" e "inhalación en espacio cerrado de hidrocarburos volatilizados

desde suelo subsuperficial” para receptores del tipo “niños y adultos residenciales en máximas condiciones de exposición” de modo de evaluar los resultados obtenidos en ambos medios ambientales. Se recomienda también que se considere el riesgo aditivo por compuesto y por medio.

- Determinar si el piso hormigonado debe gestionarse como residuo peligroso. Para ello deberá seguirse los criterios de lixiviabilidad del Dec. 831/93.

1. Principales aspectos del estudio de Fase I

El sitio se ubica en la Av. Presidente Ramón Carrillo 1250 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA). Actualmente se utiliza como depósito de contenedores de las empresas ASAS ONE y Transportes Puerto Nuevo, pero de 1957 a 1993 fue utilizado como central de abastecimiento de la empresa petrolera YPF, denominado Almacén Central. En este informe, el sitio es referido como “YPF” o “Ex – YPF”.

Ilustración 1: Ubicación del predio

El sitio se ubica sobre la Av. Ramón Carillo, prácticamente rodeado al norte, oeste y sur por la Villa 31 y 31 bis. El predio tiene una forma irregular similar a un cuchillo, principalmente alargada en sentido sudeste a noroeste. La superficie total es de aproximadamente 8,5 hectáreas.

Ilustración 2: Imagen del sitio (febrero 2016)

1.1. Antecedentes

El sitio se ubica es un terreno ganado al rio. Hasta 1856 la costa del rio llegaba hasta pocos metros al pie de la barranca de la plaza San Martín. Todo lo que actualmente se encuentra al norte de la Av. Alem era el Rio de la Plata.

Ilustración 3: Ubicación aproximada del predio en mapa topográfico de 1895

Las obras de relleno comenzaron alrededor del año 1929 en consonancia con las obras de Puerto Nuevo que ya habían sido iniciadas con la construcción de la avenida y del espigón Dorrego.

La siguiente imagen muestra de manera sintética la modificación sufrida por la costa que da origen al predio investigado y su entorno.

Puerto Nuevo 1927

Puerto Nuevo 1937

Puerto Nuevo 1965

Puerto Nuevo 2016

Ilustración 4: Proceso de Relleno del Sitio

Para el año 1927, la imagen registra los espigones de Puerto Nuevo[1] mientras que la zona de estudio era parte de un sector del río devenido en una laguna cerrada en su lateral oeste por la propia costa, al sur y este por el nuevo puerto y al norte por un albardón artificial apenas abierto para al ingreso de agua.

Esta estructura de albardón abierta hacia el norte tiene por objeto permitir el ingreso de agua con alto contenido de material limo arcilloso proveniente del río Paraná. El ingreso de agua y sedimento en la estructura de albardones provocó la sedimentación del material fino en el sector protegido por el albardón como consecuencia de la disminución de la velocidad de trasporte y la erosión en la parte externa de dicha estructura. Como morfologías resultantes del primer proceso se forman planicies y canales de marea y sectores con crecimiento de marismas de agua dulce al igual que en lagunas costeras naturales.

Para el año 1937, aunque aun se observa el albardón como relicto, el sitio ya se había consolidado como parte de la costa y el predio que posteriormente ocuparía el Almacén Central de YPF ya se observa delimitado.

En la fotografía correspondiente a 1965 se aprecian las instalaciones de YPF (cuya operación data del año 1947), trazado de calles y avenidas, estructura ferroviaria, diversas instalaciones industriales y prácticamente nula ocupación de los terrenos que en la actualidad están ocupados por la Villa 31 y la Villa 31bis.

La última imagen corresponde al año 2016 y muestra las condiciones actuales del predio y su entorno es decir la conclusión de un marcado proceso de avance sobre el Río de La Plata que evidencia la alteración original de la costa; vías férreas y avenidas, área portuaria consolidada, incluyendo sectores de almacenamiento temporaria de cargas portuarias.

1.2. Antecedentes del predio

YPF utilizó el sitio como centro de abastecimientos para toda la empresa a nivel nacional de 1947 a 1996. Se denominaba Almacén Central. Tenía 63.276 m^2, de los cuales 17.435 m^2 eran cubiertos, compuestos principalmente por galpones[2]. Poseía vehículos y grúas propias. Sus tareas de abastecimiento alcanzaban a todas las dependencias de YPF en el país, lo cual implicaba almacenar los productos nacionales e importados utilizados en todas sus actividades, de la perforación de pozos a la refinación, pero también aquellos utilizados de forma indirecta, como agroquímicos y reactivos de laboratorio. Además, en el lugar también se realizaban pruebas y mantenimiento de surtidores de combustibles de las estaciones de servicio y se proveía combustible a la flota liviana de YPF que operaba en la ciudad y a los propios vehículos utilizados en los predios, tanto livianos como pesados.

---

[1] *La construcción de Puerto Nuevo comenzó en 1911 y se prolongó por las siguientes décadas con el relleno con tierra de varias hectáreas de río. La primera etapa fue inaugurada en 1919. La habilitación de las dársenas se realizó en etapas. Hasta 1928 aunque eso significó el relleno perimetral de una amplia área para tener acceso a las dársenas. El relleno interior continuó hasta 1940. La dársena F fue habilitada recién en esa época.*

[2] *Revista Interna de YPF, 1968*

Ilustración 5: sitio en 1968

En la siguiente ilustración pueden verse tambores de aceite lubricante en el sector sur del predio, con edificios de la ciudad al fondo. Este sector fue el último cuyo piso fue hormigonado, por lo cual fue utilizado como área de almacenamiento en suelo desnudo.

Ilustración 6: Vista hacia el oeste de la parte sur de la planta

En el extremo norte del predio se encontraban galpones de almacenamiento, como prácticamente en todo el predio. En la fotografía siguiente puede tenerse una idea del nivel de ocupación que tenía el sitio en su época de mayor actividad, que incluía la gestión del

tipo de tanques que se utilizan soterrados en las estaciones de servicio, nuevos y usados, como sugiere la fotografía.

Ilustración 7: Vista hacia el lado norte de la planta

A la fecha de las fotografías (1968), la mayor parte del predio estaba pavimentado, aunque los antecedentes sugieren, como se indicara, que el sector sur había sido utilizado hasta esa fecha con suelo desnudo.

La fotografía siguiente muestra la calle principal con la línea de galpones completa.

Ilustración 8: Galpones sobre Calle Principal

1.3. Situación actual del predio

En la actualidad el predio está alquilado a Asasone y Transportes Puerto Nuevo, dos empresas de logística y transporte que lo utilizan para el almacenamiento temporario de contenedores. Ambas empresas poseen autoelevadores (a los cuales se les realizan mantenimiento en el sitio). Utilizan un sistema de almacenamiento y despacho de GasOil que no cumple con la legislación aplicable.

De la época cuando el predio era operado por YPF, persisten actualmente las siguientes instalaciones:

- Tres galpones en el sector del predio utilizados como depósitos de surtidores. Actualmente están en uso para depósito de maquinas viales.
- Galpón en el cual se supone se almacenan actualmente tambores con aceites usados, pero al que no se pudo acceder.
- Tinglado de lavado y engrase de vehículos.
- Galpón utilizado para las pruebas y servicios mecánicos de surtidores de combustible.
- SASH utilizado en las pruebas surtidores de combustible.
- SASH para la provisión de la flota de vehículos de YPF., del cual se observan aun los “paso de hombre” y bocas de acceso.
- SASH de 1,5m^3.
- Galpón utilizado para el mantenimiento de la flota pesada de YPF. Actualmente está alquilado.
- Usina de generación eléctrica con SASH asociado.

Los principales aspectos ambientales de interés en el predio son los siguientes, ubicados según la ilustración que sigue.

Ilustración 9: Ubicación de puntos de interés

1.3.1. Calle principal

En la calle en sentido sudeste a noroeste de aproximadamente 200m de largo que topa con un galpón donde se realizaba mantenimiento de la flota pesada de YPF. La calle está construida de hormigón y se encuentra en mal estado con gran cantidad de fisuras.

1.3.2. Galpones alquilados sur

En el extremo sur se encuentran a mano izquierda dos naves bajas que fueron utilizados en tiempos de YPF como depósitos para almacenaje de surtidores. Entre los depósitos se encontró evidencia de chatarra y residuos industriales varios sobre suelo desnudo.

Ilustración 10: Vista desde el noroeste del sector sur

1.3.3. Galpón cerrado Asasone

- Almacena tambores 200 aceite para uso de la empresa Asasone.

Ilustración 11: Vista desde el este del tercer galpón de uso desconocido.

1.3.4. Galpón lavadero y engrase de YPF

En el sector que probablemente YPF utilizaba como lavadero y cambio de fluidos, sobre el lateral norte, existe un área sin pavimentar que lo separa de la medianera. Sobre este espacio se encontraron sobre suelo desnudo al menos seis (6) tambores de 200l que presumiblemente contuvieron aceite.

Ilustración 12: Tambores sobre suelo desnudo

Dentro y fuera del Galpón Lavadero y Engrase de YPF, existen fosas de mantenimiento para vehículos de gran porte fuera de uso. Casi todas están tapadas con materiales varios y contienen los sistemas de engrase originales.

Ilustración 13: Vista de las Fosas

Ilustración 14: Mangueras de engrase en fosas

En este mismo sector, se encontraron tambores de 200l metálicos y bidones de 1000l plásticos conteniendo aceites usados y otros fluidos no identificados.

Ilustración 15: Detalle de los residuos

En el sector de fosas se encontraron manchas superficiales sobre el piso.

Ilustración 16: Manchas en piso entre fosas del lavadero

1.3.5. SASH de Flota YPF

Sobre el lateral derecho de la calle de acceso sur, en el extremo cercano a la medianera, se ubicó un SASH utilizado por al menos YPF para abastecimiento de su flota. Consta de cuatro (4) tanques soterrados. Las bocas de los tanques se ubican paralelas a la medianera noreste a unos 8m de la misma e indican una posible orientación suroeste-noreste.

Ilustración 17: SASH para Flota YPF

La isla de despacho con sus respectivos surtidores habría estado ubicada perpendicular a los tanques, distanciada unos 14m de las bocas visibles. En la foto aérea de 1989 se observa la ubicación del tinglado de despacho de combustible y el área de tanques. En la imagen de 2013 se puede observar 4 rectángulos que podrían ser los pasos de hombre de los tanques. Según los antecedentes, la flota de Buenos Aires de YPF cargaba combustible en este lugar y aparentemente los tanques contenían Nafta Común, Nafta Súper y Gasoil. No se pudo corroborar la existencia de las instalaciones asociadas, capacidad o estado de los tanques por encontrarse debajo de containers. No se encontraron datos de los tanques dentro del predio en el Registro Nacional de Tanques de la Resolución 1102/04 de Secretaría de Energía de Nación.

Ilustración 18: Ubicación del SASH en la foto aérea de 1989

De las fotos aéreas se deduce que entre 1969 y 1978, el SASH comenzó a operar con una primitiva isla de despacho. Por su antigüedad de los tanques se presume que serían metálicos y de pared simple. El piso de la playa es de hormigón aunque contiguo al mismo se encuentra suelo desnudo. No se pudo confirmar si los tanques se encuentran bajo la playa o el suelo desnudo. No se encontró evidencia de una rejilla perimetral u otras contenciones contra derrames.

Ilustración 19: Vista de los pasos de hombre en la imagen satelital de 2013

Ilustración 20: Vista del SASH a través del tiempo 1978-2014

Se pudo acceder a uno de los tanques, hallándose que estaba lleno hasta un tercio con un líquido oleoso. Se asume que los otros tanques están en las mismas condiciones.

Ilustración 21: Revisión del SASH Flota YPF

Ilustración 22: Detalle paso de hombre y tapa del tanque SASH Flota YPF

Ilustración 23: Esquema SASH Flota YPF

1.3.6. SASH Banco de Pruebas Surtidores YPF

En el sector suroeste de la calle del acceso sur se encentra otra nave existente desde tiempos de YPF. Este galpón, de 60 x 30m es el segundo en tamaño. Está ubicado paralelo a la calle de acceso sur en sentido longitudinal, a unos 100m del la entrada sudeste.

Este galpón se utilizó para servicio mecánico e inspección de surtidores. Se encontró evidencias de al menos un tanque soterrado vinculado a los dos bancos de pruebas.

Ilustración 24: Vista del SASH y banco de prueba de surtidores

En imagen anterior se puede ver el interior y exterior (derecha e izquierda, inferior) del área del SASH del banco de pruebas de surtidores. Las flechas indican la ubicación de los montantes sobre el lomo del tanque (superior derecha) y de los dos bancos de pruebas de surtidores vinculados mediante cañerías de hierro galvanizado al tanque.

Se identificaron las cañerías de venteo y bocas de descarga del tanque. Los caños camisa montantes en el lomo del tanque indican una instalación de menos de 30 años. Por los indicios hallados se asume que le SASH está compuesto por solo tanque.

Dentro del depósito junto a los portones de acceso se encontró una mancha sobre el piso de hormigón de aproximadamente 4,5 x 2m.

Ilustración 25: Mancha en depósito de surtidores

Ilustración 26: Esquema SASH Banco de Prueba Surtidores YPF

1.3.7. Tanque de 1,5m^3

Se halló un SASH compuesto por tanque de 1,5 m^3 al norte del Galpón de Prueba de Surtidores. Se identificó una boca de acceso de 3’ que contenía una varilla de medición a partir de la cual se determinó el volumen. El suelo no está cubierto de hormigón.

Ilustración 27: Revisión SASH 1,5 m3

Ilustración 28: Esquema SASH de 1,5 m3

1.3.8. Galpón Mantenimiento Flota Pesada YPF

La calle se corta en otro galpón, el de mayor en tamaño tanto en tiempos de YPF como en la actualidad. Este galpón rectangular, ubicado en forma oblicua a la calle ocupaba 70 x 35m. En el funciono el taller de mantenimiento de la flota pesada de YPF. Actualmente el galpón ocupa 60x 35 ya que entre 1978 y 1989 perdió parte del extremo este. No se pudo ingresar a este depósito pero según los antecedentes existen fosas en su interior.

Ilustración 29: Ubicación del taller de mantenimiento de flota pesada

1.3.9. Galpón Flota Liviana de YPF

Separado por una calle trasversal y paralelo al depósito anterior, se encontraba un galpón donde se realizaba el mantenimiento de la flota liviana de YPF. Hoy se encuentra demolido y el lugar ocupado por containers. Según los antecedentes, entre los mantenimientos de vehículos, se realizaba tareas de pintura para las cuales se preparaban las mismas. Se presume que almacenaron anilinas y pigmentos a base de metales en este sector. El Galpón ocupaba aproximadamente 30 x 60 m.

Ilustración 30: Vista del ex sector de pinturas (superior) y ex taller para flota liviana (inferior)

1.3.10. Piletas de agua de contra-incendio YPF

En la foto aérea de 1965 se distinguen las piletas y el galpón de bomberos. En la imagen satelital de septiembre de 2002 las piletas aun estaban abiertas, pero el galpón de bomberos estaba demolido. En febrero de 2004 las piletas se ven tapadas. Según los antecedentes las piletas eran la reserva de agua contra incendio.

Ilustración 31: Vista de las piletas a lo largo del tiempo

Ilustración 32: Vista actual de las piletas tapadas

1.3.11. Tanque aéreo de Gas Oil en uso

En el sitio existe un tanque aéreo plástico que almacena gasoil utilizado en los vehículos que se utilizan actualmente. El piso en las inmediaciones del tanque está resquebrajado y con evidentes signos de derrames.[3]

Ilustración 33: Tanque aéreo de gasoil actualmente en uso

[3] *Al momento del desarrollo del estudio de Fase I, se encontró un tanque aéreo abandonado de15 o 20 m3; un camión cisterna para trasporte de combustible y cuatro semiremolques con tanques plásticos de sustancias no identificadas pero señalizadas como sustancias peligrosas. Estos elementos fueron retirados a la hora de realizar el estudio Fase II.*

Ilustración 34: Manchas de hidrocarburos en las inmediaciones del tanque de GO

1.3.12. Tanque der Jet A1

Existe un tanque que según el rótulo contendría Jet A1.

Ilustración 35: Tanques sobre la ex imprenta

Ilustración 36: Detalle tanque Jet A1

1.3.13. Usina YPF

En un galpón fuera de uso de aproximadamente 10x15m se encuentra la usina que utilizaba YPF. No se pudo acceder, pero se presume que existe al menos un generador de capacidad desconocida y equipos asociados.

Ilustración 37: Usina YPF

1.3.14. SASH Usina YPF

Próximo a la usina YPF y probablemente asociado a esta, se encontró un SASH de capacidad desconocida. Se identificó un paso de hombre y una cañería que lo vincula a una cámara enfrentada. Se asume que está compuesto por tanque.

Ilustración 38: SASH Usina YPF

Ilustración 39: Esquema SASH Usina YPF

1.3.15. Subestación EDENOR

Al sur de las oficinas de Asasone, se encuentra una subestación en uso actualmente. Se desconoce la capacidad de los transformadores. En el relevamiento del GCABA no figura.

Ilustración 40: Subestación Edenor

2. Estándares ambientales

Los estándares ambientales aplicables a nivel de la CABA están incluidos en el Dec. 831/93, reglamentario de la Ley Nacional de Residuos Peligrosos 24051 y en la Res. 326/13 y la Res. 566/15 ambas de APRA. En todos los casos se utilizaron los límites de calidad vinculados al uso residencial del predio.

Para suelo se utilizan los vinculados a la Tabla 9 “Niveles Guía de Calidad de Suelos” para uso residencial del Dec. 831/93. Se utilizó también el uso residencial para la Res. 326/13 y 566/15 de APRA.

Para agua subterránea no existen límites de calidad específicos, con excepción de la Res. 566/15 de APRA. Se utilizaron los límites establecidos en la Tabla 1 “Niveles Guía de Agua para Fuentes de Bebida Humana con Tratamiento Convencional” del Dec. 831/93 y en la Res. 326/13 y la Res. 566/15 ambas de APRA.

3. Estudio Fase II

3.1. Trabajos de campo

3.1.1. Grilla de muestreo

Se realizaron 26 sondeos de suelo y 6 freatímetros; tomándose 26 muestras de suelo y 7 muestras de agua para su envío al laboratorio.

En la tabla siguiente se vinculan lo principales hallazgos del estudio de Fase I y los puntos de muestreo asociados.

El Plano 1 muestra la ubicación de los hallazgos, mientras que el Plano 2 indica la ubicación de los puntos de muestreo de suelo y agua subterránea.

Tabla 1: Puntos de Muestreo Propuestos para Fase II

Punto de muestreo			Instalación asociada	Ubicación recomendada	Observaciones
ID	Sondeo	Freatímetro			
S03/F01	X	X	Ex depósito de almacenamiento de Surtidores- Actual deposito alquilado sur, aparentemente existen fosas para mantenimiento de vehículos	Junto al galpón en el área descubierta	
S02/F02	X	X	Tanque del SASH para prueba de surtidores	Entre tanques e isla de despacho	
S01/F03	X	X	Tanques del SASH para flota YPF	Junto al tanque sobre suelo desnudo	
S04/F04	X	X	Tanque de gasoil en uso	Junto al actual tanque de gasoil	
S05	X		Piletas posiblemente asociadas al sistema contra incendios	Entre las instalaciones de bomberos y las piletas, sobre suelo desnudo	Profundizar el sondeo y terminar como freatímetro para poder determinar el flujo subterráneo sobre casi todo el predio
S06	X		Ex depósito de almacenamiento de Surtidores- Actual deposito alquilado sur, aparentemente existen fosas para mantenimiento de vehículos	Delante de entrada a depósito	
S07	X		Banco de prueba de surtidores	Junto a canaleta del banco de pruebas	
S08	X		Banco de prueba de surtidores	Junto a canaleta del banco de pruebas	
S09	X		Tanques del SASH para flota YPF	Entre los tanques y los surtidores	
S10	X		Ex surtidores del SASH para flota YPF	Junto a la Isla de despacho	
S11	X		Depósito de mantenimiento de la flota pesada de YPF	Dentro del depósito cercano a las fosas de mantenimiento	
S12	X		Sector de pintura y preparación de pinturas	Junto al árbol pegado al lado Suroeste del ex Galpón	

Tabla 1: Puntos de Muestreo Propuestos para Fase II / Continuación

S13	X		Depósito de mantenimiento de la flota liviana de YPF	Al centro del ex depósito si los containers lo permiten	
S14	X		Cabina de EDENOR ex SEGBA	Junto a la cabina donde no pasen cables	Se presume que dentro hay un transformador. Verificar instalaciones soterradas antes de iniciar perforación
S15	X		Galpón de engrase y lavado	Entre el depósito y la fosa externa	
S16	X			Entre el depósito y la medianera	
S17	X		Ex sector de vestuarios- donde se hallaron manchas de derrames superficiales	Repartidos sobre las manchas más grandes	
S18	X				
S19	X		Tanque 1,5m^3	Sobre el piso del ex galpón hacia el Suroeste	
S20	X		Usina	Buscar un lugar junto a la cabina donde no pasen cables	Verificar instalaciones soterradas antes de iniciar perforación
S21	X		Playa de Maniobras Asasone		
S22	X				
S23	X				
S24	X				
S25	X				
F06		X			
S26	X		Tanque 1,5m^3		
S27	X				

La siguiente tabla muestra las coordenadas de los sondeos de suelo en el sistema de coordenadas WGS 84:

Tabla 2: Coordenadas de los sondeos (WGS 84)

Sondeos	Latitud	Longitud
S01	34°34'52,37"S	58°22'50,63"O
S02	34°34'55,07"S	58°22'50,13"O
S03	34°34'56,45"S	58°22'45,56"O
S04	34°34'49,44"S	58°22'52,15"O
S05	34°34'46,85"S	58°23'04,75"O
S06	34°34'55,42"S	58°22'47,47"O
S07	34°34'55,25"S	58°22'50,35"O
S08	34°34'55,13"S	58°22'50,25"O
S09	34°34'52,97"S	58°22'50,48"O
S10	34°34'52,90"S	58°22'51,44"O
S11	Hasta el 1/11/16 no se había realizado	
S12	34°34'52,81"S	58°22'54,57"O
S13	34°34'52,04"S	58°22'53,89"O
S14	34°34'50,44"S	58°22'49,46"O
S15	34°34'53,64"S	58°22'49,87"O
S16	34°34'53,27"S	58°22'48,84"O
S17	34°34'49,32"S	58°22'52,89"O
S18	34°34'49,85"S	58°22'52,73"O
S19	34°34'53,89"S	58°22'51,40"O
S20	34°34'50,31"S	58°22'51,33"O
S21	34°34'48,66"S	58°22'49,07"O
S22	34°34'46,35"S	58°22'57,36"O
S23	34°34'47,83"S	58°23'01,16"O
S24	34°34'50,74"S	58°22'56,61"O
S25	34°34'48,36"S	58°22'58,21"O
S26	34°34'53,89"S	58°22'51,30"O
S27	34°34'53,99"S	58°22'51,37"O

3.1.2. Ejecución de sondeos

Se perforaron 26 sondeos denominados S01 a S27. No se realizó el S11 porque no se pudo acceder al que fuera el Galpón de Mantenimiento de Flota Pesada de YPF. La distribución de los sondeos puede se observan en la ilustración siguiente y se detalla en el Plano 1.

Ilustración 41: Ubicación de los sondeos

Los sondeos se perforaron con barreno manual de 2,5”. En algunos casos hubo que romper pavimento hasta 0,50m de profundidad.

Ilustración 42: Sondeos

Se colectaron dos muestras por sondeo para medición de VOC´s con PID. Se utilizó un equipo Mini Rae 2000. Antes de las mediciones se procedió a la verificación de la calibración de gas Isobutileno (100ppm).

Como indica el procedimiento[4] para cada medición, inmediatamente de colectada la muestra, se colocó aproximadamente 200 gr en una bolsa de plástico con cierre tipo zipper con cámara de aire, dejando que repose para tomar temperatura ambiente. Luego se disgregó la muestra y se realizó la medición. Los datos obtenidos se presentan en la siguiente tabla. A partir de los resultados obtenidos con las mediciones de VOC´s con el PID se seleccionaron las muestras para su envío a laboratorio.

El sondeo S11 estaba previsto realizarlo dentro del ex Galpón de Mantenimiento de la Flota Pesada de YPF pero no se pudo ingresar porque estuvo cerrado durante todo el periodo durante el cual se hicieron los trabajos de campo.

[4] *Nota Técnica AP 203 de Rae Systems y el procedimiento Sampling Headspace Screening descrito en el documento FSOP 2.1.3 de Ohio EPA Division of Environmental Response and Revitalization*

Tabla 3: Determinaciones realizadas con PID

Muestra	Profundidad	Fecha	Hora	Lectura PID (ppm)
S01	0,2m	22/09/2016	15:00	0
S01	1,0m	22/09/2016	15:30	0
S06	0,2m	26/09/2016	9:00	0
S06	1,0m	26/09/2016	9:05	0
S07	0,2m	26/09/2016	9:45	0
S07	1,0m	26/09/2016	9:50	2
S08	0,2m	26/09/2016	10:15	0
S08	1,0m	26/09/2016	10:25	3
S02	0,5m	26/09/2016	12:05	598
S02	1,0m	26/09/2016	12:15	1250
S15	0,2m	26/09/2016	14:00	10
S15	1,0m	26/09/2016	14:15	0
S16	0,2m	30/09/2016	8:00	0
S16	1,0m	30/09/2016	8:15	1022
S19	0,2m	30/09/2016	9:00	0
S19	1,0m	30/09/2016	9:20	20
S03	0,2m	30/09/2016	10:00	0
S03	1,0m	30/09/2016	10:50	120
F03	1,7m	30/09/2016	11:50	827
S10	0,2m	04/10/2016	15:00	0
S10	1,0m	04/10/2016	15:10	27
S09	0,2m	04/10/2016	15:50	0
S09	1,0m	04/10/2016	16:00	52
S12	0,2m	05/10/2016	9:00	0
S12	1,0m	05/10/2016	9:20	8
S13	0,2m	05/10/2016	10:15	0
S13	1,0m	05/10/2016	11:00	0
S24	0,4m	06/10/2016	11:00	0
S24	1,0m	06/10/2016	11:30	0
S23	0,2m	06/10/2016		0
S23	1,0m	06/10/2016		0
S22	0,2m	06/10/2016	13:40	0
S22	1,0m	06/10/2016	14:00	1
S05	0,2m	06/10/2016	15:00	0
S05	1,0m	06/10/2016	15:30	12
S04	0,2m	12/10/2016	8:30	25
S04	1,0m	12/10/2016	9:00	0
S17	Sup	12/10/2016	10:50	0
S18	Sup	12/10/2016	11:30	11
S27	0,2m	12/10/2016	12:40	0
S27	1,0m	12/10/2016	12:50	0
S20	0,2m	12/10/2016	12:30	0
S20	1,0m	12/10/2016	12:50	0
S14	0,2m	12/10/2016	14:25	0
S14	1,0m	12/10/2016	14:45	0
S21	0,2m	12/10/2016	15:15	0
S21	1,0m	12/10/2016	15:30	0
S25	0,2m	12/10//2016	15:55	0
S25	1,0m	12/10/2016	16:00	0
S26	0,2m	12/10/2016	10:20	0
S26	1,5m	17/10/2016	11:00	12

3.1.3. Instalación de freatímetros

Se construyeron seis (6) freatímetros permanentes (denominados F01 a F06).

Se halló un freatímetro existente en las cercanías del tanque de Gasoil en uso (FE1). No se pudo determinar las razones ni la fecha de su instalación, pero en la tapa indica que la empresa constructora fue CleanWorld. El freatímetro está entubado en caño de PVC de 63mm y rematado con caja de inspección metálica amurada al pavimento de la calle.

La ubicación de los todos los freatímetros se indica en la siguiente ilustración y en el Plano 2. La ubicación por coordenadas se indica en la tabla que sigue.

Ilustración 43: Ubicación de los Freatímetros

Tabla 4: Coordenadas de los freatímetros (WGS 84)

Freatímetros	Latitud	Longitud	Instalación asociada
FE1	34°34'49,38"S	58°22'51,93"O	Tk Gasoil en uso
F01	34°34'56,45"S	58°22'45,56"O	Galpones al Sur del predio
F02	34°34'55,07"S	58°22'50,13"O	SASH para prueba de surtidores
F03	34°34'52,37"S	58°22'50,63"O	SASH para despacho de Flota YPF
F04	34°34'49,44"S	58°22'52,15"O	SASH de 1,5m3
F05	34°34'46,85"S	58°23'04,75"O	Ex Piletas Incendio
F06	34°34'49,09"S	58°22'56,64"O	Playa maniobras ASASONE

Los freatímetros F01, F02, F03, F04 y F05 coincidieron con los sondeos S03, S02, S01, S19 y S05 respectivamente. El freatímetro F06 originalmente coincidía con el Sondeo S25 pero tuvo que ser reubicado debido a que el intenso movimiento de la playa de maniobras hizo imposible poder volver a trabajar en la misma ubicación. Por ello fue desplazado por la calle central hacia el sur.

Los pozos se perforaron con equipo manual de 5”, hasta alcanzar una profundidad de aproximadamente tres metros por debajo del nivel freático. Fueron entubados con cañería de aislación y filtrante en PVC reforzado en 63 mm de diámetro. En el caso de F02, F03 y F06 por problemas de desmoronamiento se encamisó con caño de maniobra de 110mm, luego re-perforado en su interior con barrenos de 3,5” y el material levantado con cuchara. Una vez alcanzada la profundidad deseada se procedió a realizar el entubado y engravado en forma simultánea con el retiro de la camisa. Durante esta maniobra se constató la profundidad de la grava poniendo especial cuidado en no elevar la camisa por encima del nivel de grava.

Entre el caño filtro y el terreno se colocó un prefiltro, compuesto por arena gruesa, silícea seleccionada. En el espacio anular entre la cañería de aislación y el terreno nativo se colocó un sello de cemento-bentonita de aproximadamente 0,40 m. El espacio anular restante fue cementado hasta la superficie. Los extremos superior e inferior del pozo fueron cerrados con sendas tapas de PVC.

La boca del pozo finaliza en un dado de hormigón de 30cm de diámetro al ras del piso y un brocal de 110mm cementado, sobreelevado 30cm del nivel de terreno con tapa de protección externa de 110mm. En todos los casos se desarrolló enérgicamente con bailer para acomodar el prefiltro de grava y remover sólidos en suspensión.

La siguiente tabla resume las principales características de los freatímetros construidos. En el Anexo se adjuntan los perfiles de los freatímetros.

Tabla 5: Resumen constructivo de los freatímetros

Pozo	Nivel freático aprox.	Fondo de pozo perforado	Tubo ciego	Tubo ranurado (filtro)	Prefiltro de grava	Sello	Tipo de brocal
F01	1,5 m.b.n.t.	4,85 m.b.n.t.	Desde b.p. hasta 0,70 m.b.n.t.	Desde 0,70 hasta 4,85 m.b.n.t.	Desde 0,40 hasta 4,85 m.b.n.t.	Desde N.T. hasta 0,4 m.b.n.t.	Sobreelevado respecto al terreno
F02	1,50 m.b.n.t.	4,70 m.b.n.t.	Desde b.p. hasta 0,70 m.b.n.t.	Desde 0,70 hasta 4,70 m.b.n.t.	Desde 0,40 hasta 4,70 m.b.n.t.	Desde N.T. hasta 0,40 m.b.n.t.	Sobreelevado respecto al terreno
F03	1,90 m.b.n.t.	5,0 m.b.n.t.	Desde b.p. hasta 0,70 m.b.n.t.	Desde 0,70 hasta 5,00 m.b.n.t.	Desde 0,40 hasta 5,00 m.b.n.t.	Desde N.T. hasta 0,4 m.b.n.t.	Sobreelevado respecto al terreno
F04	2,0 m.b.n.t.	5,0 m.b.n.t.	Desde b.p. hasta 0,70 m.b.n.t.	Desde 0,70 hasta 5,00 m.b.n.t.	Desde 0,40 hasta 5,00 m.b.n.t.	Desde N.T. hasta 0,4 m.b.n.t.	Sobreelevado respecto al terreno
F05	1,30 m.b.n.t.	4,80 m.b.n.t.	Desde b.p. hasta 0,70 m.b.n.t.	Desde 0,70 hasta 4,80 m.b.n.t.	Desde 0,40 hasta 4,80 m.b.n.t.	Desde N.T. hasta 0,4 m.b.n.t.	Sobreelevado respecto al terreno
F06	1,0 m.b.n.t.	4,9 m.b.n.t.	Desde b.p. hasta 0,70 m.b.n.t.	Desde 0,70-4,85 m.b.n.t.	Desde 0,40-4,85 m.b.n.t.	Desde N.T. hasta 0,4 m.b.n.t.	Sobreelevado respecto al terreno
FE1	0,67 m.b.n.t.	4,18 m.b.n.t.	S/D	S/D	S/D	S/D	Amurado a nivel de piso

3.1.4. Toma de muestras de agua subterránea

El muestreo de agua subterránea se realizó a los 7 freatímetros.

Previo a la toma de la muestra, los pozos fueron purgados extrayendo de cada uno de ellos entre 3 y 5 veces el volumen de agua contenida en el pozo. La toma de muestras se realizó dentro de las 24hs del purgado de los pozos.

En todos los freatímetros, las muestras fueron extraídas con bailer de teflón y colocadas en un vial de 500 ml, 4 envases de 1 litro de vidrio color ámbar, sin cámara de aire y un envase estéril de 250 ml.

Todos los envases fueron etiquetadas y acondicionadas en conservadoras portátiles a temperatura inferior a 4ºC y enviadas al laboratorio Fix Sudamericana bajo cadena de custodia. Las muestras se entregaron al laboratorio antes de las 24hs del muestreo. En el Anexo se agregan las cadenas de custodia.

3.1.5. Nivelación topográfica

Se realizó la nivelación por puntos fijos de los siete freatímetros, tomando como referencia de nivel el punto sobre nivel de terreno del F01. Se tomaron 14 estaciones y 23 puntos auxiliares. Al punto de partida se le asignó la cota arbitraria 5,000m. Se tomaron al menos dos lecturas adelante y atrás por cada estación con el fin de verificar las lecturas.

Se utilizó un nivel óptico automático Geofenel no10-22 con mira de aluminio. Se efectuaron visuales de forma de poder apreciar al milímetro, registrando lecturas de la dirección, hilo medio, superior e inferior del retículo. Los valores de los hilos estadimétricos se utilizaron para ajustar la lectura del hilo medio. La diferencia de los hilos superior e inferior multiplicada por la constante estadimétrica del instrumento (100), da como resultado la distancia en metros entre el punto de estación y el punto visado. El valor utilizado para la nivelación se obtuvo promediando ambas lecturas de los hilos del retículo.

Las distancias calculadas por taquimetría y los ángulos leídos sobre el nivel, fueron utilizados como parámetros de verificación y ajuste del relevamiento planimétrico efectuado con GPS.[5]

La cota calculada a boca de pozo se puede observar en la Medición de Niveles / Cota a Boca de Pozo. La planilla de nivelación completa se agrega como Anexo.

[5] Previo al inicio de la nivelación se realizó la comprobación del instrumento, para lo cual se tomaron lecturas a la misma distancia, 40m de la estación sobre dos puntos orientados 180 º entre sí. Luego se realizo la lectura sobre los mismos puntos con el nivel ubicado a 40 m del segundo y ubicado en línea recta con los puntos anteriormente dichos. Se comprobó tanto la distancia por cálculo estadimétrico como las diferencias de altura.

3.1.6. Medición de niveles freáticos y espesores de Fase Liquida No Acuosa (FLNA)

La posición del nivel freático se determinó en el momento previo al purgado de los pozos. Para ello se utilizó una sonda bifásica Solinst 122 con graduación milimétrica y alarma sonora.

Los pozos F03 y F05 presentaron 1 mm de espesor de FLNA previo al purgado, pero no se identificó FLNA al momento del muestreo. Esto hizo que no fuera posible determinar su densidad o calcular el espesor real en la formación. Se tomó el valor de la interfase FLNA agua para la determinación de la cota del nivel freático, asumiendo que el error es menor al milímetro.

Los pozos volvieron a medirse el día 31/10/2016. No se detectó espesor medible de FLNA en ningún pozo.

Las lecturas de niveles, cota topográfica y cota del nivel freático se indican en las tablas siguientes:

Tabla 6: Medición de niveles 27/10/2016

Freatímetro	Interfase Aire-Agua	Interfase aire-FLNA	Interfase FLNA-agua	Espesor aparente de FLNA	Densidad de la FLNA	Espesor real	Cota a Boca de Pozo	Cota del nivel Freático
	m.b.b.p.	m.b.b.p.	m.b.b.p.	m	g/m^3	m	m	m
F01	1,610				ND	ND	5,209	3,599
F02	1,492				ND	ND	4,857	3,365
F03	ND	2,072	2,073	0,001	ND	ND	4,937	2,864
F04	1,896				ND	ND	4,950	3,054
F05		1,223	1,224	0,001	ND	ND	4,781	3,557
F06	1,175				ND	ND	4,413	3,238
FE1	0,652				ND	ND	4,509	3,857

ND: no determinado

Tabla 7: Medición de niveles 31/10/2016

Freatímetro	Interfase Aire-Agua	Interfase aire-FLNA	Interfase FLNA-agua	Espesor aparente de FLNA	Densidad de la FLNA	Espesor real	Cota a Boca de Pozo	Cota del nivel Freático
	m.b.b.p.	m.b.b.p.	m.b.b.p.	m	g/m^3	m	m	m
F01	1,615				ND	ND	5,209	3,594
F02	1,503				ND	ND	4,857	3,354
F03	2,056				ND	ND	4,937	2,881
F04	1,890				ND	ND	4,950	3,060
F05	1,225				ND	ND	4,781	3,556
F06	1,175				ND	ND	4,413	3,238
FE1	0,675				ND	ND	4,509	3,834

ND: no determinado

3.1.7. Ensayo de permeabilidad

Para la determinación del coeficiente de permeabilidad se realizó un ensayo de campo tipo Slug Test[6] y se calculó la permeabilidad con el método de Bouwer &Rice (1976)[7]. En el ensayo se realizo en el pozo F05 y la planilla completa se incluye como Anexo.

[6] Los ensayos Slug Test consisten en generar un desplazamiento de líquido (ascenso o descenso) dentro del pozo de ensayo y verificar la estabilización del mismo tomando lecturas del nivel dinámico a intervalos de tiempo determinados. Este desplazamiento puede efectuarse generando un ascenso en el nivel ya sea por introducir líquido o una pesa de modo de proporcionar un ascenso rápido (pulso) o evacuando el líquido de manera rápida.

[7] Si bien recomienda dos métodos de cálculo, Hvorslev (1951) y Bouwer &Rice (1979) se decidió utilizar el segundo ya que puede aplicarse en tanto al ascenso como descenso de líquido y debido a la poca profundidad del nivel freático y la lenta recuperación observada durante el desarrollo de los pozos resulto más cómodo. Además puede utilizarse en acuíferos con pozos total o parcialmente penetrantes.

3.2. Interpretación y evaluación de resultados

3.2.1. Suelos

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.

3.2.2. Morfología local del horizonte freático

Sobre la base de las cotas del nivel freático (Tabla 6), se confeccionó el mapa equipotenciométrico y de flujo de la capa freática (Mapa 1).

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 tienen origen en modificaciones antrópicas destinas 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.

Es así que en el Mapa de isopiezas (mapa 1) muestra una morfología radial divergente que denota una dispersión del flujo en dirección sud-sudoeste y sud-sudeste.

3.2.3. Determinación del gradiente hidráulico

El gradiente hidráulico se calculó sobre la línea de flujo en color rojo, entre las isopiezas con cota 3,81 y 3,25 m (Mapa nº 1) aplicando la fórmula:

$$i = \frac{Dh}{L}$$

Donde:

- Dh=Diferencia de altura
- L=Distancia

El gradiente hidráulico (i) presenta un valor de $3{,}8 \times 10^{-3}$

3.2.4. Determinación de la permeabilidad

Como se indicara, la determinación del coeficiente de permeabilidad se realizó un ensayo de campo tipo Slug Test y se estimó la permeabilidad con el método de Bouwer &Rice (1976).

Ilustración 44: Parámetros para ecuación Bouwer y Rice

La ecuación de Bouwer y Rice (1976) para el cálculo de k es la siguiente:

$$k = \frac{rtu^{2}\ Ln(Re/Rw)}{2\ L}\ \frac{1}{t}\ ln\left(\frac{ho}{ht}\right)$$

Donde:

- k= permeabilidad o conductividad hidráulica
- rtu= radio del entubado

- t = tiempo desde la extracción del volumen de agua
- Re = radio de influencia del ensayo
- Rw= radio efectivo del pozo (radio del pozo y del Empaque de grava)
- L= longitud del filtro
- ht = desplazamiento en el tiempo t
- ho = desplazamiento inicial

Para acuíferos parcialmente penetrados la ecuación es

$$\ln\left(\frac{R_e}{r_w}\right)=\left[\frac{1.1}{\ln(Z/r_w)}+\frac{A+B-\ln[(D-Z)/r_w]}{(L/r_w)}\right]^{-1}$$

Donde:

- Z = distancia desde el nivel del agua hasta la base del filtro
- D = espesor del acuífero
- A y B = parámetros en función de la longitud de la zona filtrante y del radio del pozo. Los coeficientes A y B son usados para pozos parcialmente penetrantes.

El cálculo de permeabilidad se efectuó para cada uno de los momentos indicados en las planillas y gráficos incluidos en el Anexo correspondiente.

El valor promedio de permeabilidad (k) hallado es 0,0023 m/día:

Este valor de permeabilidad corresponde a materiales finos, limo-arenoso, limo, o arcilla-limosa que pueden calificarse de poca permeabilidad y que, desde el punto de vista hidrogeológico responden a la clasificación de acuitardos[8].

3.3. Determinación de la Velocidad Efectiva

Este parámetro indica la velocidad real del flujo subterráneo. Su cálculo se efectuó a partir de los valores de permeabilidad, gradiente hidráulico y porosidad efectiva del sedimento sobre la base de la siguiente ecuación:

$$\mathbf{V_e = k\frac{i}{m}}$$

[8] Custodio 1983

Donde:

- m = porosidad efectiva
- k = permeabilidad
- i = gradiente hidráulico

Los dos primeros fueron calculados previamente. La porosidad efectiva del sedimento se ha estimado en 8%.

La velocidad efectiva es de $1{,}1 \times 10^{-4}$ m/día.

3.4. Resultados en suelo

En suelo el único parámetro que excede el criterio de calidad asumido es HTP. Dado que no existe HTP como parámetro en la legislación local, se utiliza la denominada Norma Holandesa, cuya Circular 2009 establece un límite (que llama valor de intervención) de 5000 mg/kg. En los sondeos S01 y S04 se excede el valor de intervención, mostrando concentraciones de 6814 mg/kg y 6043 mg/kg respectivamente.

En el caso de los puntos S02, S16, S17, S18 y S28 si bien no se excede el criterio de calidad (el máximo valor alcanza 3643 mg/kg para el S17), las concentraciones halladas pueden asociarse a instalaciones existentes en el predio:

- Los puntos S17 y S18 (junto al S04) se encuentran en la zona donde se halla el tanque aéreo de gasoil en operación y aéreas en las cuales se verificó visualmente la presencia de manchas de hidrocarburos.
- El S02 se encuentra cercano al SASH vinculado al Galpón de Pruebas de Surtidores.
- El S16 se encuentra en las inmediaciones del Galpón de Engrase y Lavado.
- El S26 está cercano al SASH de 1,5 m^3.

Entre los compuestos químicos, solo el naftaleno (83,5 mg/kg) y el fenantreno (11,7 mg/kg) en el S02 dieron valores por encima del límite de calidad adoptado, en este caso el Dec. 831/93 (que establece 5 mg/kg como límite para ambos compuestos). El S02 también mostró pireno por encima del límite de detección del método analítico, pero por debajo del límite de calidad de suelo. El S02 puede ser vinculado al Galpón de Prueba de Surtidores.

Todos los resultados de metales dieron concentraciones por debajo de los criterios de calidad ambiental adoptados. El plomo, por ejemplo, presenta una concentración de 226,8 mg/kg en el sondeo S14, por debajo de los 1000 mg/kg que se establece como límite.

Tabla 8: Suelos: resultados que exceden el límite de calidad ambiental

Parámetro	Límite de Calidad (mg/kg)	Fuente	S01 (mg/kg)	S02 (mg/kg)	S04 (mg/kg)
HTP	5000	Norma Holandesa Circular 2009	6814		6043
Fenantreno	5	Dec. 831/93 Tabla 9 Suelo Residencial		83,5	
Naftaleno	5	Dec. 831/93 Tabla 9 Suelo Residencial		11,7	

3.5. Resultados en agua subterránea

Con excepción de algunos compuestos vinculados a los hidrocarburos, los metales, compuestos vinculados a agroquímicos, compuestos fenólicos y PCB´s no superan los criterios de calidad con la excepción del arsénico. Este compuesto dio una concentración máxima de 50 µg/L, idéntica al criterio de calidad.

En agua subterránea no se identificó HTP por el método TRNCC 1005 en ninguna muestra. Sin embargo, se detectaron compuestos de la familia de los Hidrocarburos Policíclicos (PAH´s) en F02, F04, F05, F06 y FE1. Los métodos analíticos difieren en ambos casos, 5 mg/L para el HTP y 0,1 µg/L para los PAH´s.

Para el caso de los PAH´s como compuestos individuales en agua, solo están legislados benzo(a)pireno y fluoranteno, con valores de 0,01 µg/L y 190 µg/L respectivamente. Estos compuestos y los que no se encuentran legislados deben considerarse dentro de lo que la legislación denomina Hidrocarburos Aromáticos Polinucleares, cuyo criterio de calidad es de 0,03 µg/L.

Ninguna muestra superó el LDM para benzo(a)pireno. Para fluoranteno solo se identificó 0,1 µg/L en F02, muy por debajo del límite.

Para los otros compuestos individuales no legislados, se superó el LDM para naftaleno, acenaftileno, fluoreno, fenantreno, antraceno, pireno, benzo(a)antraceno y benzo(b)fluoranteno.

Los compuestos fluoreno, fenantreno y pireno, presentaron los valores más altos en F02 con 3,2 µg/L, 3,7 µg/L y 0,4 µg/L respectivamente.

Para el caso de naftaleno y antraceno, las concentraciones más altas se verifican en el F04 con 5,6 µg/L y 0,6 µg/L respectivamente.

Por su parte, acenaftileno con 2,3 µg/L, fluoranteno y benzo(b)fluoranteno con 0,1 µg/L , solo se detectaron en F02.

Tomando en cuenta que el parámetro PAH´s incluye todos los compuestos individuales, se supera el criterio de calidad en todos los freatímetros menos el F01 y el F03. Las concentraciones máximas de PAH´s se verifican en el F02 y el F04, con valores de 10,7 µg/L y 10,8 µg/L, respectivamente.

No se ha considerado prudente graficar estos resultados en mapas porque el distanciamiento y distribución de los puntos de muestreo darían como resultado plumas mucho más grandes de lo que podrían ser en realidad.

Tabla 9: Agua subterránea: resultados que exceden el límite de calidad adoptado

	Unidades	F 01	F 02	F 03	F 04	F 05	F 06	FE 1	Criterio Calidad
Naftaleno	µg/l	< 0,1	0,9	< 0,1	5,6	1,3	< 0,1	< 0,1	NL
Acenaftileno	µg/l	< 0,1	2,3	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	NL
Acenafteno	µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	NL
Fluoreno	µg/l	< 0,1	3,2	< 0,1	1,8	0,3	0,1	< 0,1	NL
Fenantreno	µg/l	< 0,1	3,7	< 0,1	2,6	0,5	0,2	0,1	NL
Antraceno	µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1	0,6	0,3	< 0,1	< 0,1	NL
Fluoranteno	µg/l	< 0,1	0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	190
Pireno	µg/l	< 0,1	0,4	< 0,1	0,2	< 0,1	< 0,1	< 0,1	NL
Benzo[a]antraceno	µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	0,6	< 0,1	NL
Criseno	µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	NL
Benzo[b]fluoranteno	µg/l	< 0,1	0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	NL
Benzo[k]fluoranteno	µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	NL
Benzo[a]pireno	µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	0,01
Dibenzo[a,h]antraceno	µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	NL
Benzo[g,h,i]perileno	µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	NL
Indeno[1,2,3-cd]pireno	µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	NL
PAH´s	µg/l	0	10,7	0	10,8	2,4	0,9	0,1	0,03

4. Pasivos ambientales

Los pasivos ambientales son los cuatro SASH hallados; los tambores y otros envases que deben ser gestionados como residuos peligrosos; equipamiento en desuso que también debe ser gestionado como residuos peligrosos y el piso de hormigón manchado con hidrocarburos que también debería ser gestionado como residuo peligroso si se comprueba que no cumple con los criterios de lixiviabilidad indicados en el Dec. 831/93.

Se han considerado dos alternativas de saneamiento. La primera es la extracción, transporte y disposición final Ex Situ. La segunda opción consiste en tratar los residuos mediante oxidación química (alternativa In Situ). Ambas opciones están registradas en APRA.

5. Conclusiones y recomendaciones

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

- 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.

- El gradiente hidráulico (i) presenta un valor de $3{,}8x10^{-3}$

- El valor promedio de permeabilidad (k) hallado es 0,0023 m/día que corresponde a materiales finos, limo-arenoso, limo o arcilla-limosa que pueden calificarse de poca permeabilidad y que desde el punto de vista hidrogeológico responden a la clasificación de acuitardos.

- La velocidad real del flujo subterráneo es de $1{,}1x10^{-4}$ m/día.

- Se trata de un acuífero somero, de carácter libre con niveles que se alumbran entre 1,17 y 2,0 m.b.b.p. de mediana a lenta recuperación y con marcadas fluctuaciones tanto vinculadas a precipitaciones puntuales como a los cambios estacionales. El Mapa 1 muestra una morfología radial divergente que denota una dispersión del flujo en dirección sud-sudoeste y sud-sudeste.

- Los resultados en suelo indican dos áreas de afectación por HTP (en el sector del Tanque Gasoil en uso y el área que fuera utilizada por YPF para despacho de combustible) y un área de afectación por naftaleno y fenantreno (en el sector del Galpón Banco de Pruebas de Surtidores de YPF).

- En agua subterránea no se halló FLNA en ningún pozo en condiciones representativas del estado de la napa freática del predio.

- Los resultados en agua subterránea indican que el único parámetro excedido es PAH´s (como suma de todos los compuestos polinucleares individuales), el cual se supera en todos los freatímetros menos el F01 y el F03. Las concentraciones máximas de PAH´s se verifican en el F02 y el F04, con valores de 10,7 µg/L y 10,8 µg/L, respectivamente. No se ha considerado prudente graficar estos resultados en mapas porque el distanciamiento y distribución de los puntos de muestreo darían como resultado plumas mucho más grandes de lo que podrían ser en realidad.

- Como pasivos ambientales, se hallaron cuatro SASH´s (ubicados en las cercanías del sector de abastecimiento de la flota liviana; del banco de pruebas de surtidores; de la Usina todos de la época a YPF). También se identificaron tambores y equipos en desuso que se asumen como residuos peligrosos. Finalmente, se identificaron algunos sectores en los cuales el piso hormigonado manchado por hidrocarburos podría ser residuo peligroso.

- La duración de los trabajos de saneamiento son similares, estimándose un periodo de 2 meses desde el ingreso al predio.

5.1. Recomendaciones

Sobre la base de los resultados obtenidos y tomando en cuenta el proyecto de urbanización del predio, que implica un "cambio de uso" en el marco de la Ley de Impacto Ambiental 123 del GCABA, se recomienda el siguiente Plan de Trabajo, que básicamente implica distinguir entre dos tipos de tareas, saneamiento de los pasivos ambientales identificados y estudios complementarios.

Para el saneamiento se recomienda:

- Erradicar los SASH identificados por alguna de las alternativas indicadas en el marco de los lineamientos establecidos en la Res. 326/13 de APRA que se adjunta como Anexo[9]. Se recomienda que el volumen de suelo a ser extraído sea analizado in-situ mediante PID o equipo equivalente para poder establecer en el momento la necesidad de que sea necesario tratarlo como residuo peligroso o no, lo cual requerirá establecer un criterio de discriminación con la autoridad de aplicación.

---

[9] *El Instructivo Sitios Contaminados indica lo siguiente para la erradicación de los SASH (los resaltados son del original):*

- *Justificación de la necesidad del retiro del Sistema SASH o SAAH.*
- *Descripción completa del SASH o SAAH que incluya plano del sitio con la localización del mismo, último certificado de auditoría de hermeticidad y/o auditoria de cegamiento emitido por empresa auditora habilitada por la Secretaría de Energía, según Resolución N°1102/04.*
- *Procedimiento de extracción de tanques propuesto por el Tratador in Situ habilitado, que incluya:*
- *Plan de seguridad firmado por un profesional, con incumbencias en higiene y seguridad, y aprobado por una aseguradora de riesgos del trabajo con cobertura suficiente que lo habilite para llevar a cabo las tareas de desmantelamiento de instalaciones inflamables del predio, izaje de cargas y transporte, en concordancia con el marco legal vigente en esta materia, en procura de adoptar las medidas preventivas necesarias tendientes a minimizar los riesgos propios de dicha operación.*
- *Plan de contingencias adecuado a las tareas a llevar a cabo, firmado por un profesional, con incumbencias en higiene y seguridad.*
- *Plan de manejo y disposición final de los residuos generados, tipificados y gestionados dentro del marco de la Ley 2214.*
- *Descripción de las condiciones de almacenamiento transitorio para los residuos peligrosos de carácter líquidos y sólidos a extraer.*
- *Plan de monitoreos de gases y volátiles que se efectuaran durante todo el proceso de extracción. Copia de modelo de planilla de seguimiento.*
- *Plan de toma de muestras y análisis a realizarse en suelo y en agua, técnicas a utilizar y puntos de muestreos a efectuarse con posterioridad al proceso de extracción.*
- *Sitio destinado al acopio de todo el material extraído durante la remoción del tanque. Ubicación en un plano.*
- *Declaración de empresa Transportista y Operadora que llevarán a cabo el retiro y disposición final de los residuos peligrosos.*
- *Las empresas transportistas a realizar los retiros de residuos peligrosos en el ámbito de Capital Federal, deberán contar con el certificado vigente en el marco de la Ley 2214.*
- *El procedimiento de extracción de tanques, al ser considerado una Operación de Tratamiento In Situ, Art. 48 de la Ley 2214, deberá estar supervisada por un Operador In Situ con certificado vigente a tales fines.*
- *Todos los análisis deberán realizarse en laboratorios inscriptos en el RELADA, y se deberá adjuntar copias de las cadenas de custodia y de los protocolos de análisis completos.*

**No podrá procederse al retiro del Sistema SASH o SAAH sin la autorización previa de la Dirección General de Evaluación Técnica.*

- Gestionar como residuos peligrosos los tambores de 200l, maxibidones de $1m^3$ y los equipos en desuso.

Entre los estudios, se recomienda:

- Realizar un estudio tipo RBCA Fase II en el marco de lo indicado en la Res. 326/13 para determinar el riesgo a la salud humana de los hallazgos en suelo y agua subterránea indicados en la sección 3. Se recomienda que el escenario de exposición considerado sea “inhalación en espacio cerrado de hidrocarburos volatilizados desde la napa freática” e “inhalación en espacio cerrado de hidrocarburos volatilizados desde suelo subsuperficial” para receptores del tipo “niños y adultos residenciales en máximas condiciones de exposición” de modo de evaluar los resultados obtenidos en ambos medios ambientales. Se recomienda también que se considere el riesgo aditivo por compuesto y por medio.

- Determinar si el piso hormigonado debe gestionarse como residuo peligroso. Para ello deberá seguirse los criterios de lixiviabilidad del Dec. 831/93 que se adjunta como Anexo[10].

[10] *En el Decreto 831/93 Reglamentación de la Ley 24.051, ANEXO IV se incluye como criterio IDENTIFICACIÓN DE UN RESIDUO COMO PELIGROSOD su LIXIVIABILIDAD: “Con esta característica se identifican aquellos residuos que, en caso de ser dispuestos en condiciones no apropiadas, pueden originar lixiviados donde los constituyentes nocivos de dichos residuos alcancen concentraciones tóxicas.” Para el caso aplicaría la determinación de Hidrocarburos aromáticos polinucleares. Con un límite de 2,8 x 10-6 mg/l determinado por el método EPA SW 846 (1980)*

ANEXO I: INFORME FASE I

ANEXO II: CADENAS DE CUSTODIA

ANEXO III: PERFILES DE SONDEOS Y FREATIMETROS

ANEXO IV: ENSAYO PERMEABILIDAD

ANEXO V: PLANILLAS DE NIVELACION

ANEXO VI: PROTOCOLOS DE LABORATORIO

ANEXO VII: RESULTADOS OBTENIDOS EN SUELO

ANEXO VIII: RESULTADOS OBTENIDOS EN AGUA SUBTERRENEA

ANEXO IX: LEGISLACION APLICABLE

ANEXO X: PROCEDIMIENTOS DE PEFORACION Y TOMA DE MUESTRAS