



**PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL VILLA EVITA**

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

MAR DEL PLATA, JULIO 2021

MUNICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRREÓN

## INDICE

1. Introducción.	4
1.1. Síntesis del proyecto.	
1.2. Objetivos del Proyecto: Generales y Específicos.	
1.3. Estrategias de abordaje.	
2. Diagnóstico Integral.	6
2.1. Ciudad.	
2.1.1. Desarrollo y Estructura Urbana	
2.1.2. Infraestructura y Servicios.	
2.1.3. Características Sociodemográficas	
2.1.4. Características físicas y ambientales.	
2.1.4.1. Recursos hídricos superficiales y subterráneos.	
2.1.4.2. Clima.	
2.2. Caracterización del área de intervención y su entorno inmediato.	
2.2.1. Localización.	
2.2.2. Historia de formación y desarrollo del barrio.	
2.2.3. Características físicas y ambientales.	
2.2.3.1. Recursos hídricos.	
2.2.3.2. Geomorfología suelos.	
2.2.3.3. recursos naturales de cualidades excepcionales.	
2.2.4. Características urbanas.	
2.2.5. Infraestructura de servicios.	
2.2.5.1. Agua potable.	
2.2.5.2. Saneamiento.	
2.2.5.3. Electricidad y alumbrado público.	
2.2.5.4. Desagües pluviales superficiales existentes.	
2.2.5.5. Sistema vial y peatonal.	
2.2.5.6. gestión de residuos sólidos urbanos.	
2.2.5.7. Sistema de transporte.	
2.2.5.8. Comunicación y conectividad a redes.	
2.2.6. Riesgos ambientales.	
2.2.6.1. Naturales.	
2.2.6.2. Sanitarios.	
2.2.6.3. Tecnológicos.	
2.2.7. Espacios públicos y equipamiento.	
2.2.8. Población y organizaciones sociales.	
2.2.8.1. Características demográficas y socio económicas actuales de la población.	
2.2.8.2. Vivienda.	
2.2.8.3. Salud.	
2.2.8.4. Prácticas culturales, políticas y religiosas.	
2.2.8.5. Descripción de las formas de organización barrial y de participación comunitaria.	
2.2.8.6. Programas sociales, laborales y productivos.	
2.2.9. Situación dominial.	
2.2.9.1. Titularidad de los lotes.	
2.2.9.2. Subdivisión parcelaria.	

3. Adecuación del proyecto al Marco Normativo y Políticas Operacionales.	27
3.1. Adecuación del proyecto integral al Marco Normativo.	
3.1.1. Normativa Nacional.	
3.1.2. Normativa Provincial	
3.1.3. Normativa Municipal.	
3.2. Activación de Salvaguardas Ambientales y Sociales.	
4. Identificación y evaluación de impactos y riegos ambientales y sociales.	32
4.1. Lista de comprobación de impactos y riegos ambientales y sociales.	
4.2. Descripción de los impactos y riegos ambientales y sociales.	
4.3. Recomendaciones al Proyecto.	
5. Propuesta de intervención integral.	39
5.1. Proyecto de obras físicas.	
5.2. Plan de regularización dominial.	
5.3. Plan de gestión ambiental y social.	
5.4. Plan de Comunidades Indígenas (MPPI)	
6. Plan de Gestión Ambiental y Social	118
<b>Anexos</b>	<b>181</b>
- Anexo I: Ordenanzas.	
- Anexo II: Pliego de adquisición de tierras.	
- Anexo III: Certificación del índice de calidad de la situación habitacional (ICSH) menor que en el entorno.	
- Anexo IV: antecedentes de regularización dominial.	
- Anexo V: Factibilidades de servicios.	
- Anexo VI: Registro fotográfico.	
- Anexo VII: Consulta y Audiencia Pública	
- Anexo VIII: Acta Audiencia Pública	
- Anexo IX: Acta Mesa de Gestión	
- Anexo X: Ficha única del proyecto (FUP).	

## **1. Introducción**

### **1.1. Síntesis del Proyecto.**

La propuesta integral de urbanización del sector denominado Villa Evita comprende, en principio, el abordaje de soluciones a los diversos obstáculos urbanos que dificultan la vinculación, tanto de los vecinos de los barrios involucrados, como aquellos que residen en la zona oeste, con el resto de la ciudad. Simultáneamente, afronta un conjunto de acciones específicas orientadas al mejoramiento de la calidad de vida, que no se restringe a los habitantes de los distintos asentamientos informales ubicados en el sector, sino que impacta en la totalidad del sector urbano implicado.

La implementación de la propuesta contempla la apertura estratégica de calles actualmente cerradas, así como el mejoramiento de las existentes, con el acompañamiento de obras de infraestructura de servicios urbanos. La creación de Espacios Públicos a partir de la recuperación de terrenos ocupados informalmente o remanentes de infraestructuras obsoletas y en estado de abandono. La propuesta de movimiento peatonal que vincula la totalidad de los componentes de la nueva urbanización y, a su vez, permite la definición precisa de la traza del FFCC, admitiendo su reactivación futura. La vinculación de la propuesta de espacios públicos con la construcción de módulos edilicios destinados a la clasificación de residuos urbanos sólidos, recolectados por los habitantes de los distintos asentamientos, así como el almacenaje provisorio de los desechos a ser retirados diariamente por el servicio de recolección para su disposición final. La creación de una nueva centralidad barrial a partir de la construcción de equipamiento comunitario destinado a la inclusión, la innovación y desarrollo de oportunidades, en lo educativo, cultural, deportivo, social, recreativo, contemplando la diversidad de género y distintas fracciones etareas propiciando el encuentro ciudadano.

El proyecto se ejecuta en etapas: en una primera instancia se plantea la apertura y consolidación de calles, la extensión de redes de infraestructura y servicios e intervención en el espacio público. Paralelamente, se dará comienzo a las actividades que conforman la intervención en el plano Ambiental y Social, y se iniciarán acciones tendientes a abordar la regularización dominial.

### **1.2. Objetivos del Proyecto: Generales y Específicos.**

El objetivo general de dichas actuaciones es promover la recuperación urbana y ambiental, revitalización, integración social y estructuración del sector, a partir de la definición de los principales lineamientos estratégicos de actuación y los programas y proyectos que apunten a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, las estructuras e infraestructuras urbanas y sociales, y el paisaje urbano del sector.

Uno de los ejes en los que se centra el Proyecto consiste en consolidar la conectividad del sector con el resto de la ciudad, en línea con el Plan Estratégico Mar del Plata 2013-2030.

La incorporación dentro del plan previsto, de una estructura organizada de espacios verdes y libres públicos, en forma sostenida y articulada con el ordenamiento de los sectores con asentamientos habitacionales precarios, como ámbitos de socialización e integración tanto hacia el interior del espacio "Micro" como hacia el "Macro" fuera de este, constituye otro de los objetivos específicos que se persigue en las Estrategias de Intervención.

### **1.3. Estrategias de Abordaje**

Para el abordaje se han previsto tres escalas de análisis e intervención a saber: una primera de alcance General, una intermedia "Macro" y una específica de intervención "Micro".<sup>1</sup>

La primera de las nombradas, de orden general, envolvente y abarcando las otras dos, se encuentra delimitada por avenidas principales que componen la red vial primaria de la ciudad, como son Avenida

---

<sup>1</sup> Ver plano escala de intervención en Anexos VII

Juan Bautista Justo, Jacinto Peralta Ramo y Mario Bravo, junto a la Avenida Tetamanti arteria secundaria. Las vías primarias tienen la función de prolongar dentro de la ciudad los accesos que vinculan a esta con su región y el resto del país; distribuir el tránsito regional a la Red Secundaria y permitir el rápido ingreso y egreso a los distritos centrales, a la costa balnearia y a los extremos del ejido.

El sector “Macro” se delimita por vías correspondientes a la red vial terciaria, es decir aquellas que separadas entre sí a ritmos regulares, permiten o permitirán encauzar el tránsito más pesado (aprovisionamiento/ mudanzas/ construcción) o más rápido, con la máxima continuidad obtenible en relación a las más fina y menos dinámica trama de acceso vecinal (trama cuaternaria). Estas calles colectoras deben actuar como pioneras en materia de mejorados, pavimentos y alumbrado público de los sectores que alimentan, y servir a la vez como vías aptas para el transporte público de pasajeros, como así también como aliviadoras de las calles de acceso domiciliario. Las vías escogidas a tal fin son las calles Monseñor Rau, Williams Morris, Reforma Universitaria, 12 de Octubre, Avenida Canosa, Udine y Avenida Vértiz.

Finalmente el sector “Micro” resume el ámbito de oportunidad para llevar adelante un conjunto de estrategias asociadas y concertadas público/privado que coadyuven al cambio de las condiciones de urbanidad y de vida de las casi 650 familias que albergan los distintos asentamientos precarios, propiciando con ellos a su vez, la integración social de estos grupos segregados hacia el conjunto de la sociedad. Las vías circulatorias que delimitan este sector son las Avenidas Polonia y Fortunato de la Plaza, la calle 12 de Octubre, la Avenida Canosa y la calle Udine.

Las estrategias mencionadas en el apartado 1.1., asociadas y concertadas, se inscriben el concepto de Actuación Urbana Integrada (AUI), instrumento de intervención urbana que abarca las dimensiones de lo físico, lo ambiental, lo social y lo institucional, con el fin de resolver problemáticas específicas sobre un territorio definido, colocando todas las herramientas del desarrollo de forma simultánea en función del área de intervención.

Se considera necesaria la elaboración de propuestas orientadas a la movilización del suelo urbano, atendiendo para ello a la posibilidad de aplicar instrumentos de gestión concertada público-privada, diferenciados estos en función de: a) la estructura y dimensión de las parcelas vacantes y la asociación espacial de las misma; b) las aperturas de calles prioritarias para resolver disfuncionalidades urbanas; c) el reconocimiento de ámbitos territoriales susceptibles de integrarse desde el punto de vista físico y social, a través de acciones que consoliden la estructura y la organización barrial, contribuyendo a la identidad de la comunidad involucrada; y d) la conectividad y accesibilidad a los distintos equipamientos comunitarios, tanto a nivel vehicular por los distintos medios de locomoción posibles como a su vez a escala peatonal.

## 2. Diagnóstico Integral.

### 2.1. Ciudad.

La ciudad de Mar del Plata, partido de General Pueyrredón (659.462 habitantes, según estimaciones realizadas a 2021) se ubica al sudeste de la Provincia y posee un marcado perfil turístico que la constituye como uno de los principales centros de veraneo en Argentina. Además de las actividades turísticas, las pesqueras, el sector textil, hortícola alimentario, minero e industrial completan el perfil productivo.



De acuerdo con el informe publicado por el CESP (2020), los datos de la Encuesta permanente de Hogares (EPH) correspondientes al segundo semestre de 2019, muestran para el aglomerado Mar del Plata- batán un 4,3 % de desocupados según la estructura de clases de ocupación. Este valor es mayor al obtenido para el conjunto de aglomerados de Argentina sobre el que se releva la EPH, el cual alcanzó para el período un 3,3%. Por otra parte, la información referida a pobreza e indigencia para el segundo semestre de 2019 indica un total de 18,4% de hogares bajo la línea de pobreza y un 4,2% de indigencia en el aglomerado Mar del Plata- Batán.

#### 2.1.1. Desarrollo y estructura Urbana

El origen de la ciudad de Mar del Plata se remonta al año 1874 y reconoce, como hecho saliente y singular, el haberse apartado su acto fundacional de los preceptos que a tal fin establecía la Ley General de Ejidos de 1870 que regía para el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, dado que se erigió sobre un loteo de tierras privadas y no sobre tierras fiscales, tal como lo preveía el mencionado marco regulatorio.

Dicha peculiaridad, se ha encontrado emparentada con la preeminencia que ha tenido el capital inmobiliario en la evolución de la subdivisión, uso y ocupación del suelo de la ciudad.

Por otra parte, la ciudad posee en su ejido urbano (delimitación del área urbana principal) dos trazas o rumbos disímiles. Por un lado el damero original que responde al emplazamiento de la primigenia Capilla de Santa Cecilia, situada en la loma homónima (en cercanía de la actual área central de la ciudad), solución de cuadrícula que se extiende entre el Mar Argentino, el Arroyo La Tapera, predios del área rural en el extremo noroeste y la Avenida Juan Bautista Justo; y por otro, a partir de dicha Avenida Juan Bautista Justo y hacia el sur, el rumbo que presenta el resto del Partido y la Provincia de Buenos Aires, cuyo origen se remonta al “cardo” y al “decumano” adoptado por Juan de Garay al fundar la ciudad de Buenos Aires.

#### 2.1.2. Infraestructura y Servicios

En términos de integración urbana, el punto de encuentro de ambas orientaciones del trazado de la ciudad en la Avenida Juan Bautista Justo presenta, en muchas calles, falta de correspondencia para con la continuidad de las mismas, lo cual constituye un serio inconveniente de disfuncionalidad que restringe las posibilidades circulatorias y desmiembran uno y otro sector de la ciudad, lo cual se traslada y recrea en el imaginario colectivo de los vecinos.

En particular el tramo que media entre las Avenidas Jacinto Peralta Ramo (continuación de la Avenida Independencia) y Polonia (continuación de la Avenida Jara), arterias ambas de jerarquía primaria, separadas entre sí por 2 Kilómetros de distancia, no presenta ninguna alienación de calles. Sólo Dorrego- Canosa, San Juan- Pehuajó e Italia- Camusso, en todos los casos son una marcada desviación que es resuelta mediante semaforización, que posibilitan el cruce de la Av. Juan B. Justo.

En el mencionado segmento urbano, la presencia del Parque Municipal de los Deportes y la Estación Ferroviarias de Cargas, constituyen obstáculos de singular escala y complejidad que, en forma contigua, contribuyen a esta ruptura estructural del ejido urbano.

Una recorrida de la ciudad paralela a la Avenida Juan B. Justo y desde ésta hasta la Avenida Vértiz, desde la Avenida de Los Trabajadores (ex Avenida Martínez de Hoz) hasta la Ruta Provincial 88, permite apreciar un conjunto de impedimentos, tanto naturales como antrópicos, que refuerzan los inconvenientes antes descriptos derivados del encuentro de dos tramas giradas en la Avenida Juan B. Justo, a saber:

- a) Las últimas estribaciones del sistema de tandilla que afloran en las proximidades de la Avenida de Los Trabajadores, en el sector conocido como “La Cantera” con diferencias de nivel de aproximadamente 10 metros, generando un cantil aproximadamente paralelo a la Avenida Vértiz en un trayecto de 400 metros de largo.
- b) El curso entubado del Arroyo del Barco que recorre el área Puerto desde la Avenida Mario Bravo en su encuentro con calle Cerrito (continuación de Olavaria) en coincidencia con la Diagonal Gascón y su prolongación hasta el encuentro de las Avenidas Vértiz y Edison, y desde allí hasta los diques del Puerto, en cuyo trayecto genera discontinuidad en un importante número de calles, como así también el Arroyo Las Chacras que atraviesa a cielo abierto un importante sector del oeste del ejido urbano para luego encauzarse entubado a partir de su encuentro con la Avenida Fortunato de la Plaza a la altura de la calle 148. Precisamente en el macizo de propiedad privada que antecede al entubamiento (nomenclatura catastral: Circunscripción VI; Sección H; Chacra 55; Fracción I; Parcelas 1 a y 1 b, con una superficie de 167.582 metros cuadrados), la Dirección Provincial de Hidráulica de la Provincia de Buenos Aires tiene proyectado la materialización de un reservorio, es decir un aliviador hidráulico destinado a contener el agua de lluvia y regular el ingreso de la misma al sistema de cañerías dispuestas a tal fin.
- c) La traza del tendido de la red férrea que recorre la ciudad desde el extremo norte de la misma hasta la estación dual de pasajeros sita en la Avenida Luro y la calle San Juan, desde donde se extiende en sentido transversal y paralelo a la calle Guido hasta la Estación de Cargas para luego y a partir de la Avenida Vértiz bifurcarse en dos ramales, uno paralelo a Vértiz hasta la calle Marcelo Torcuato de Alvear en donde en forma diagonal atraviesa distintos barrios portuarios para alcanzar la calle Ayolas y desde allí a la misma se dirige hacia El Puerto; en tanto que el restante ramal desde la mencionada Estación de Cargas se encauza hacia la Ruta 88 y desde allí por el área rural hasta la ciudad de Miramar. Dicha infraestructura ferroviaria, no obstante encontrarse fuera de servicio a partir de la Estación Ferroautomotora de pasajeros hacia el sur, contribuye a acentuar aún más la discontinuidad.
- d) La presencia de barrios con estructura de manzana con geometría irregular con respecto al damero imperante, como resultado de los barrios “Las Avenidas” ubicado entre las calles Ayolas y Vértiz y desde Mateotti hasta Cerrito, “Bosque Alegre” situado entre las Avenidas Juan B. Justo y 12 de Octubre y desde la Avenida Polonia hasta Reforma Universitaria, entre otros.
- e) Amplios macizos sin subdividir que obstaculizan la prolongación de las calles y dificultan la cobertura de infraestructura y prestación de servicios públicos.
- f) Por último, la presencia de los mencionados grandes equipamientos como son el Parque Municipal de los Deportes (que alberga un conjunto de escenarios deportivos construidos en oportunidad de celebrarse los XII Juegos Deportivos Panamericanos en el 12 y 26 de marzo de 1995 y constituye un activo urbano único en el país) y la Estación Ferroviaria de Cargas, cuya importante extensión superficial y especificidad funcional terminan por desmembrar la ciudad en dos partes.

### **2.1.3. Características sociodemográficas**

Respecto del Partido de General Pueyrredón, el crecimiento demográfico, desde su componente vegetativa, muestra valores moderados de la Tasa de Natalidad (15,8% en 2011 y 13,23% en 2016) y relativamente bajos de la Tasa de Mortalidad (10% en 2011), afectada por la estructura envejecida de la población. Respecto de la cantidad de vivienda, el último censo registró que el 99,82%, son viviendas de uso particular que agrupan con mayor participación porcentual a los hogares unipersonales o con dos miembros sumando ambos 48,47% y que las proyecciones para 2016 representan el 50,7%. Los hogares con tres miembros en 2010 representaban el 19,37% valores que disminuyen en el año 2016 a 18,62%. En cambio, los hogares con familia tipo de 4 miembros que en el censo representan el 17,09%, para el 2016 aumentan al 18,26%. Finalmente, los hogares numerosos con más de 5 miembros,

que en 2010 en conjunto suman el 15,06%, sufren una disminución al 12,42% según los valores de las proyecciones (Sabuda, 2018).

La estructura demográfica del Partido presenta un mayor porcentaje de mujeres, siendo la razón de masculinidad cercana al 91%. La esperanza de vida al nacer en 2016 es de 80 años para las mujeres y 75 años para los varones. Para ambos sexos la esperanza de vida al nacer es de 78 años (Sabuda 2018).

El barrio sobre el que se realizará la intervención, presenta un alto crecimiento demográfico que se refleja en la estructura de la población con una alta proporción de población infantil. El área integra el registro de villa y asentamientos de la Provincia de Buenos Aires.

## **2.1.4. Características Físicas y Ambientales**

### **2.1.4.1. Recursos Hídricos Superficiales y Subterráneos**

La zona del sudeste de la Provincia de Buenos Aires dispone de una única fuente de aprovisionamiento de agua potable, el agua subterránea. Debido a la inexistencia de cursos superficiales de importancia y de la imposibilidad, al menos en el futuro inmediato, de aprovechar otras fuentes alternativas no tradicionales, un adecuado conocimiento de los recursos hídricos subterráneos es de fundamental importancia para establecer pautas de manejo.

La región posee dos unidades hidrogeológicas: Basamento Impermeable y Complejo Clástico Permeable. En esta última se diferencian las secciones: Hipoparaniana, Parianiana y Epiparaniana, que conforman un único y complejo sistema multitudinario, desde el punto de vista hidráulico. La Epiparaniana, ampliamente conocida, es la que, desde 1913 satisface la demanda de agua de Mar del Plata y toda su región de influencia.

### **2.1.4.2. Clima**

Respecto del clima y, de acuerdo con los datos Servicio Meteorológico Nacional proveniente de la estación Mar del Plata- Situada a 37° 56' S y 57° 35' O a una altura de 21msnm-, la temperatura media del mes más cálido (enero) es de 20,9° C y la del mes más frío (julio) es 3,1° C. La temperatura máxima media alcanzada en el período es de 19,8°C y la mínima media de 8,7° C. El análisis estadístico indica que los vientos provienen con mayor frecuencia de los sectores N, O, S, NO y E, con velocidades medias entre 19 y 21 Km/h. Las del sector N se mantienen durante todo el año, con picos de máxima durante los meses de verano; las del O se presentan en los meses de invierno y otoño disminuyendo hacia el verano y la primavera; las del sector S se observan durante todo el año con mayor permanencia en los meses de verano y primavera; las del sector NO se presentan en invierno y otoño y, finalmente, las del sector E durante el verano y la primavera. Otro de los vientos característicos de Mar del Plata es la brisa de mar, la cual se origina por la diferencia de temperatura entre la tierra y el mar. Su principal ocurrencia es durante el verano ya que se acentúan las diferencias térmicas. En Mar del Plata, la brisa de mar, generalmente, proviene de NE o del E. En relación con la precipitación, la media anual alcanza los 1000 mm, siendo enero el mes más lluvioso (alrededor de 100 mm) y junio el de menor precipitación (unos 40 mm). Por su parte, los meses de abril, octubre y diciembre alcanzan el mayor número de días con lluvia.

En consecuencia, Mar del Plata se ubica dentro de los climas “templados con influencia oceánica” con un continuo intercambio de masas de aire entre la interfase tierra-mar. Según la clasificación de Thornthwaite, corresponde a un clima “subhúmedo-húmedo mesotermal” con poca o nula deficiencia de agua.

De acuerdo con García y Veneziano (2014)<sup>2</sup> la localización geográfica de la ciudad de Mar del Plata determina sus condiciones térmicas y pluviométricas propias del clima templado con influencia oceánica propio del sudeste de la provincia de Buenos Aires. En el diagrama ombrotérmico elaborado por los autores, se observa la marcha anual media de temperaturas y precipitaciones en el período 1971- 2010. Su análisis permite destacar que el promedio térmico anual fue de 14,0 ° C y el monto pluviométrico medio alcanzó 934,1 mm, respectivamente. Por su parte, la temperatura media mensual en el período considerado varió entre 20,4° C en enero y 7,8° C en julio.

<sup>2</sup> GARCIA, Mónica Cristina y VENEZIANO, Marcelo Francisco (2014). Comportamiento temporal y tendencias climáticas en la ciudad de Mar del Plata (período 1971-2010). Actas Congreso Internacional de Geografía-75° Semana de Geografía. GAEA, San Juan.

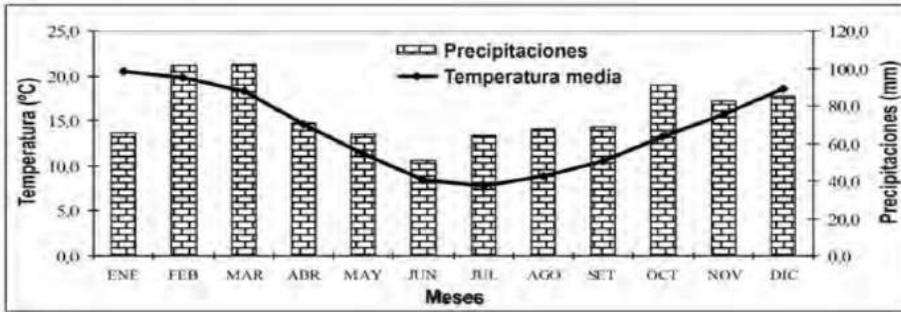
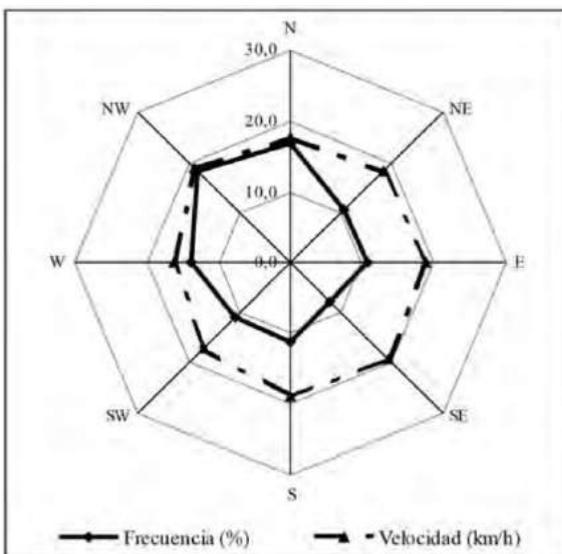


Diagrama ombrotérmico de la Ciudad de Mar del Plata (período 1971-2021).  
Fuente: García y Veneziano (2014).

Para el mismo periodo (1971-2010), tal como se observa en el gráfico, los vientos del cuadrante marino NE, E, SE y S, junto con el de dirección NO fueron los de mayor velocidad media, entre 18,2 y 19,3 Km/h. (García y Veneziano, 2014).



Frecuencia y velocidad media de vientos por dirección en Mar del Plata (período 1971-2021).  
Fuente: García y Veneziano (2014).

## 2.2. Caracterización del Área de Intervención y su entorno inmediato

### 2.2.1. Localización

El sector ubicado a espalda de ambos equipamientos de gran escala (Parque de Los Deportes y Estación de Cargas) es el que resume de manera exacerbada el conjunto de disfuncionalidades urbanas, segregación social con presencia de asentamientos precarios e informales en un marco de acentuadas condiciones de pobreza (barrio Villa Evita, Pehuajó, Nueva Esperanza, Magnasco y Hernandarias) con su correlato espacial heterogéneo en términos parcelarios (lotes con grandes diferencias en su forma y superficie) donde se confunden y no se distinguen las relaciones público/privado, discurriendo en buena parte en convivencia con la traza de la red férrea en desuso y abandono como ámbito propicio para su ocupación por intrusión, con dificultades para la extensión de las redes de infraestructuras sanitaria y energética, la cobertura mediante transporte público de pasajeros, la recolección de residuos sólidos y la prestación de servicios asistenciales, generando un "núcleo duro" de problemas socio urbanos y ambientales, con una elevada sinergia negativa y expansiva hacia su entorno inmediato (micro) y mediato (macro), que requiere en forma urgente de la adopción de un conjunto de medidas asociadas e inscriptas en una política de Estado orientada a la reversión de la situación descrita.

El asentamiento se localiza dentro del ejido urbano en la zona suroeste de la ciudad y comprende fracciones del barrio Santa Rita y Fortunato de la Plaza, limita al sur con la Avenida Fortunato de la Plaza, al norte con la calle 12 de Octubre, al oeste con la Avenida Polonia y al este con la calle Udine. Cuenta con una superficie de 176 hectáreas y con 4828 hogares en el área micro.

### 2.2.2. Historia de formación y desarrollo del barrio

El barrio nació a mediados de 1980, a partir de la ocupación paulatina de los lotes baldíos existentes como estrategias de las familias para solucionar su problemática habitacional. Se ubica en tierras de dominio del Estado Nacional, administradas por la Unidad Ejecutora del Programa Ferroviario

Provincial, aunque hay una minoría de familias que ocupan tierras privadas, adyacentes a las vías del ferrocarril. Se estima que en ella viven aproximadamente de 650 familias.

En 1992, en el marco del Programa Arraigo, se realizaron estudios para relocalizar el asentamiento, dando preferencia a una consolidación del área. Sin embargo, según el Municipio el proyecto no es viable por cuestiones técnicas. Mientras tanto, algunos ocupantes se movilizaron por tentativa de desalojo, las cuales amenazaron a aproximadamente 50 familias. En 1994, se retomaron las gestiones para posibilitar la relocalización, pero tampoco se avanzó. En ese mismo contexto, se llevó a cabo un proyecto autogestivo en torno a la construcción de un comedor comunitario, pero la problemática del suelo y la vivienda no apareció en él como cuestión prioritaria. Recién en los últimos meses se ha reinstalado el rumor de reactivación del ramal.<sup>3</sup>

Se presenta como un sector geográficamente central de la ciudad con históricas carencias en materia habitacional y de infraestructura. Se encuentra representada por diversas organizaciones y movimientos sociales que en los últimos años gestionaron ante el Estado la implementación de acciones y proyectos que permiten mejoramiento del hábitat.

Programas más recientes:

En el año 2010, a partir del Programa de Urbanización, Regularización Dominial, Mejoramiento Habitacional y Desarrollo Social de Villa Evita convalidado por Ordenanza Nº 19994 mediante Decreto 2292/10, el Departamento Ejecutivo, se compromete a adoptar los mecanismos administrativos conducentes a realizar el Plan Integral de relevamiento, diagnóstico y empadronamiento de la ocupación actual del asentamiento, declarándose de interés social dicho programa. Diferentes áreas municipales comienzan a intervenir en el sector presentando distintas propuestas de trabajo.

En el año 2015 la Municipalidad e General Pueyrredón propone un abordaje integral para la urbanización de Villa Evita, en el que la intervención de la ex Secretaría de Acceso al Hábitat se dará en coordinación con otros organismos.

Mediante expediente JGM: 0034397/2015 la ex Secretaría Nacional de Acceso al Hábitat, informa que:

- Desde el Programa Padre Mugica dependiente de esta Secretaría se propuso otorgar el financiamiento para realizar obras de pavimento, cordón cuneta y luminarias.
- Se encuentra tramitando la compra de los inmuebles identificados catastralmente como: Circunscripción VI, Sección H, Chacra 42, Parcelas 11, 12, 13, 14, 15, 19 y 21; de la Ciudad de Mar del Plata. A tal efecto esta Secretaría gestionará los desembolsos necesarios para la compra y escrituración a favor de las familias en estado de vulnerabilidad social que habitan actualmente una zona próxima a las vías ferroviarias. Como así también se encuentran avanzados los trámites necesarios ante el AABE, para la desafectación de las manzanas 135, 118,83 y 74 de la Circunscripción VI y la afectación a esta Secretaría para el desarrollo del mismo proyecto.
- El proyecto plantea gestionar la reparación y el mejoramiento de viviendas existentes estaría a cargo del Programa Mejor Vivir.

Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinario y Participativo:

Para llevar a cabo la ejecución de estas políticas sociales habitacionales se conforma la “Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinario y Participativo para la Urbanización de Villa Evita”, convalidada por la Ordenanza Nº 22015 mediante Decreto Nº 3214/14. Su función permitiría realizar el diagnóstico, propuesta, planificación y seguimientos de la ejecución de dichas políticas y estará integrada por representantes del Departamento Ejecutivo pudiendo participar funcionarios del Gobierno Municipal, Provincial o Nacional que tengan responsabilidad directa o inmediata de las políticas de emergencia habitacional y social; representantes del Honorable Concejo Deliberante del Partido de General Pueyrredón, representantes de Asociaciones Civiles, representantes de la Universidad nacional de Mar del Plata y del Colegio de Técnicos y/o Profesionales.

Plan Estratégico Mar del Plata 2013-2030

El Plan Estratégico 2013-2030, interpreta la sociedad como tejido en red, un entramado complejo, en el cual es preciso crear condiciones que refuercen las actitudes relacionales. La integración en un modelo de ciudad de aspecto de carácter económico, territorial, social y cultural que refuercen dicha trama de la sociedad en su conjunto y establezca condiciones de justicia social y equidad. Uno de los objetivos del Proyecto de Villa Evita es consolidar la conectividad del sector con el resto de la ciudad, siguiendo los lineamientos del Plan Estratégico.

<sup>3</sup> CANESTRARO, María Laura (2012) “Ser o no ser propietario? Notas en torno a la regularización de asentamientos precarios”. FLACSO Ecuador Instituto de la Ciudad CLACSO. <http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/clacso/gt/20120410103833/gthi2-20.pdf>

El capítulo denominado “Frente Social, Urbano y Comunitario”, en el Tomo 3 de la publicación del mencionado Plan, presenta diversos proyectos relacionados estrechamente con la presente Propuesta de Urbanización Integral de Villa Evita, los cuales se presentan a continuación:

#### Proyecto 3.1.B

Acceso Universal a la cobertura de infraestructuras, equipamientos y servicios sociales.

#### Proyecto 3.1.C

Densificar en relación a las infraestructuras existentes y propuestas, con el espacio público y los servicios ambientales urbanos.

#### Proyecto 3.1.F

Promover la ocupación de vacíos, áreas y edificaciones en desuso o sub-utilizadas.

#### Proyecto 3.2.A

Recualificación del espacio público. Trabajo sobre sus elementos componentes. Plan de forestación, iluminación y mobiliario urbano.

#### Proyecto 3.2.B

Desarrollo de nuevas micro-centralidades urbanas y equipamientos.

#### Proyecto 3.3.A

Sistema de Movilidad Sustentable (transporte público+privado+ciclovías+áreas peatonales). Modelo de accesibilidad tramado no radiocéntrico.

#### Proyecto 3.4.E

Reconversión urbana con fines de interés público de espacios ferroviarios (sin afectar posibles usos originarios).

#### Proyecto 3.6.A

Centros de Encuentro

#### Proyecto 3.6.D

Proyecto para despertar la vocación por la tecnología, la innovación y la creatividad.

### **2.2.3. Características Físicas y Ambientales.**

#### **2.2.3.1. Recursos Hídricos**

El predio delimitado por las calles Av. Fortunato de la Plaza, Udine, Génova y República de Cuba, con una superficie aproximada de 16 ha está surcado por el último tramo a cielo abierto del Arroyo Las Chacras, motivo por el cual OSSE mar del Plata-Batán (Obras Sanitarias Sociedad de Estado) lo destina como reservorio para contener los excesos pluviales a fin de evitar las inundaciones aguas abajo de la cuenca. A partir de la Av. Fortunato de la Plaza y Horacio Gaudini, el arroyo está entubado.

En el sector de la calle Rateriy entre la proyección de las calles Ayolas y Magallanes, existe una canalización profunda para la escorrentía de aguas pluviales con falta total de mantenimiento, aguas estancadas y servidas, basuras e instalación de viviendas precarias en el entorno inmediato.

#### **2.2.3.2. Geomorfología suelos**

Aunque no se dispone de estudios de suelos específicos en el área de referencia, se cuenta con un Informe Técnico realizado en la zona, correspondiente al actual edificio del Centro de Especialidades Médicas Ambulatorias (CEMA), situado en la calle Pehuajó entre Gaboto y El Cano. El terreno en el que fueron realizados los sondeos presenta una superficie de 340 m<sup>2</sup>. Dicho informe, elaborado por el Ing. Adrián Alberto Pol para la Constructora Saddemi S.A., detallan el perfil realizado las siguientes características:

- Presencia de rellenos heterogéneos en los primeros 0,6-0,8 metros.

- Presencia de suelos limosos de baja o mediana plasticidad entre los 0,6 y 0,8 metros y 1,8 y 2,5 metros, observándose sectores con materia orgánica, arena fina y arcillas limosas de mediana plasticidad.
- Presencia de suelos limo-arenosos de baja plasticidad entre los 1,8 o 2,5 metros hasta 7 u 8,5 metros.
- Presencia de suelos limosos de mediana plasticidad hasta la profundidad alcanzada en los sondeos (8-10 metros).
- Presencia de la capa acuífera con características fluctuantes a partir de los 6,2 metros de profundidad.

Según el mismo informe, la compacidad registrada en los 5 sondeos realizados en el terreno permite indicar que los suelos se ubican entre los denominados medianamente compactos a compactos hasta los 3 o 4 metros de profundidad y luego continuado en estado muy compacto con algunos sectores con valores de compactos.

En función de lo expuesto, las características de suelos no incidirían en las obras previstas en la primera etapa, requiriéndose estudios específicos en sitios de implantación de nuevas construcciones en etapas subsiguientes.

### **2.2.3.3. Recursos naturales de cualidades excepcionales**

En términos generales los espacios vinculados a Villa Evita cuentan con forestación de ejemplares añosos característicos de antiguas forestaciones en las zonas periféricas de la ciudad que han quedado incorporadas al ejido urbano. Su estado fitosanitario y su calidad paisajística son aceptables.

### **2.2.4. Características urbanas**

El área se caracteriza por la presencia de vacíos urbanos y la presencia de áreas de infraestructura en desuso (en especial las vías del FFCC). En relación con las intensidades de uso se observa la correspondencia con el tendido de infraestructura y servicios urbanos.

### **2.2.5. Infraestructura de servicios**

La correspondencia entre intensidades de uso y tendido de infraestructura y servicios urbanos mencionadas en 2.2.4. se verifica a partir de la revisión de los planos de servicios existentes que se presentan en los ítems siguientes.

La dinámica de crecimiento de la ciudad, en su proceso histórico, ha dejado oquedades urbanas, áreas extensas de ciudad desprovistas de ocupación y consecuentemente de los servicios necesarios para el asentamiento humano.

#### **2.2.5.1. Plano de Red existente de agua potable**

#### **2.2.5.2. Plano de Red existente de desagües cloacales**

#### **2.2.5.3. Plano de alumbrado público existente**

#### **2.2.5.4. Plano de Red de desagües pluviales existente**

#### **2.2.5.5. Plano de Sistema vial y peatonal existente**



MGP  
MAR DEL PLATA  
BATÁN

SECRETARIA DE OBRAS Y  
PLANEAMIENTO URBANO

REFERENCIAS:

- Red Principal
- Red Secundaria
- Sentido flujo
- + Sobrepaso
- Distancia a L.M.
- ø 0.200 Diametro Tubos
- Cota de terreno
- T. 1.00 Tapada

PLANO DE:  
RED DE AGUA EXISTENTE

DIBUJO:  
OSSE

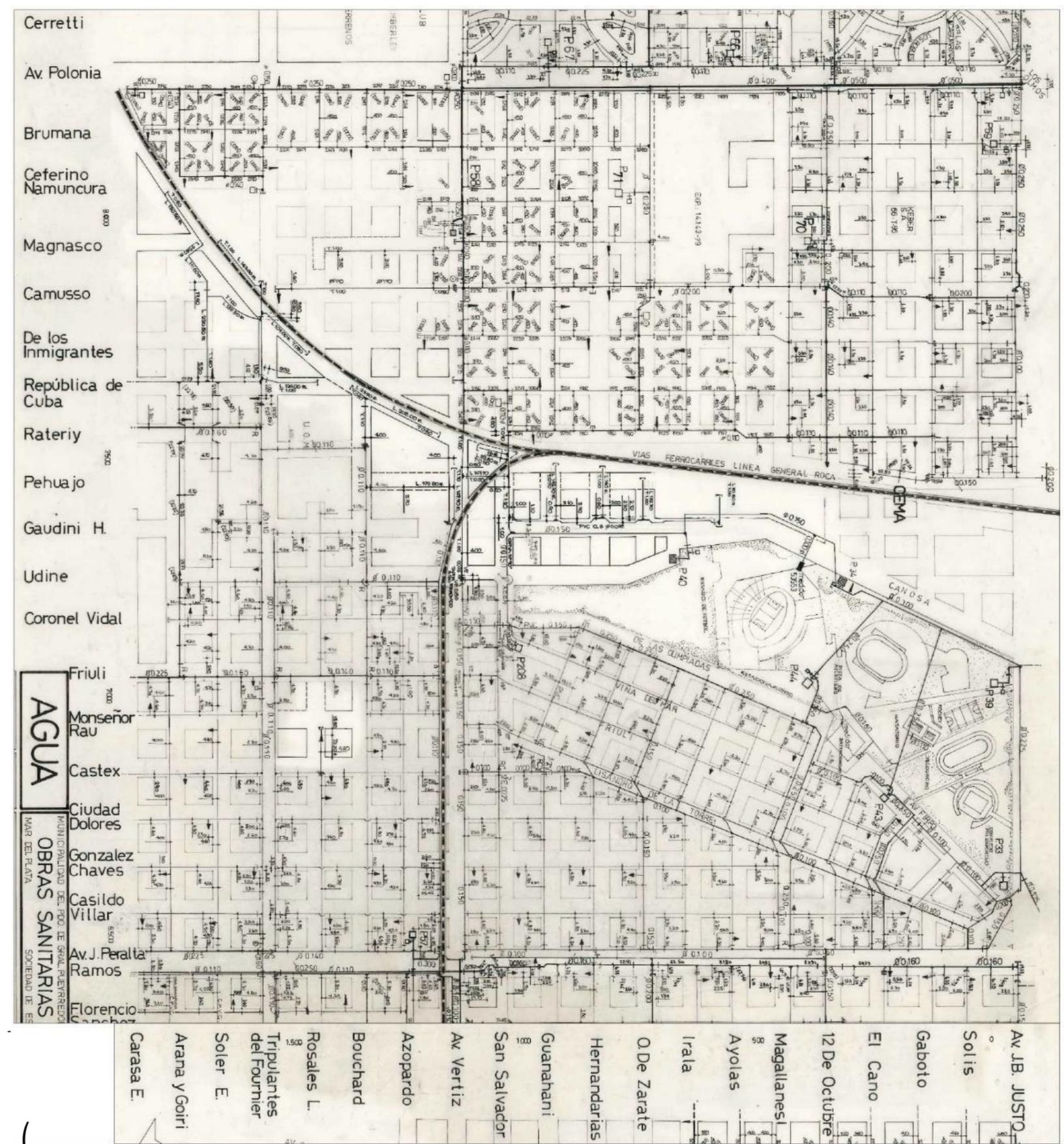
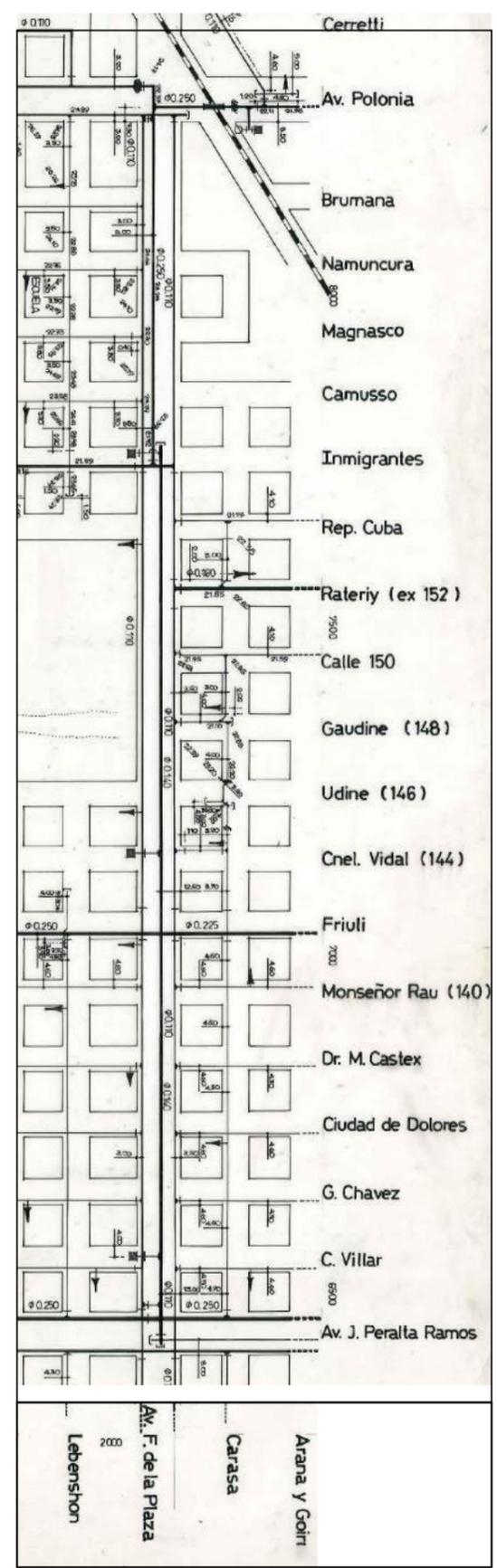
FECHA:  
07-2017

ARCHIVO:  
agua existente.pdf

ESCALA:  
ver escala gráfica

PLANO:

01



AGUA  
OBRAS SANITARIAS  
MAR DEL PLATA

AGUA



ESCALA  
0 500

Gerencia de Obras	
Conforme:	20 - 24
Fecha	21-07-17

DESCRIPCION  
RED DE AGUA



MGP  
MAR DEL PLATA  
BATÁN

SECRETARIA DE OBRAS Y  
PLANEAMIENTO URBANO



REFERENCIAS:

- Red existente
- Sentido escurrimiento
- O Boca de Registro
- 1a.73 Cota intrados cañería
- Cota de terreno

PLANO DE:  
RED CLOACAL EXISTENTE

DIBUJO:  
OSSE

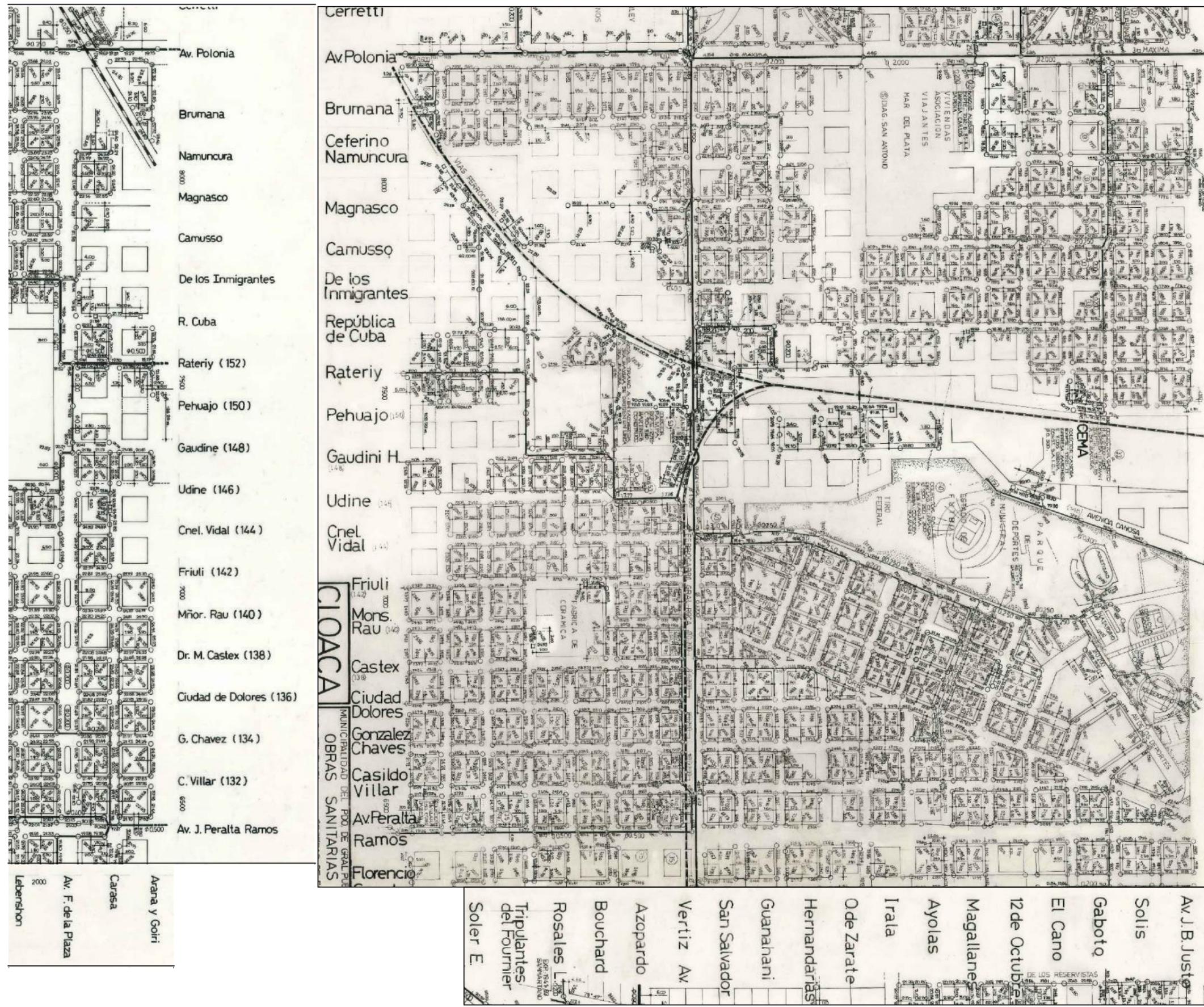
FECHA:  
07 - 2017

ARCHIVO:  
cloaca existente.pdf

ESCALA:  
ver escala gráfica

PLANO:

02



**ESCALA**

0 5 00

<b>CLOACA</b>		<p>OBRAS SANITARIAS MGP MAR DEL PLATA BATÁN</p>
Fecha	21-07-17	
	20-24	RED DE CLOACA

**REFERENCIAS**

Pluvial Las Chacras  
interno  
Pluviales Colector:  
Jara Tejedor Constitución  
Sentido del desagüe  
Sección de trabajo

- Boca inspección  
Sumidero

||||| Rejilla ventilación

PLANO DE:

RED PLUVIAL EXISTENTE

DIBUJO:

OSSE

FECHA:

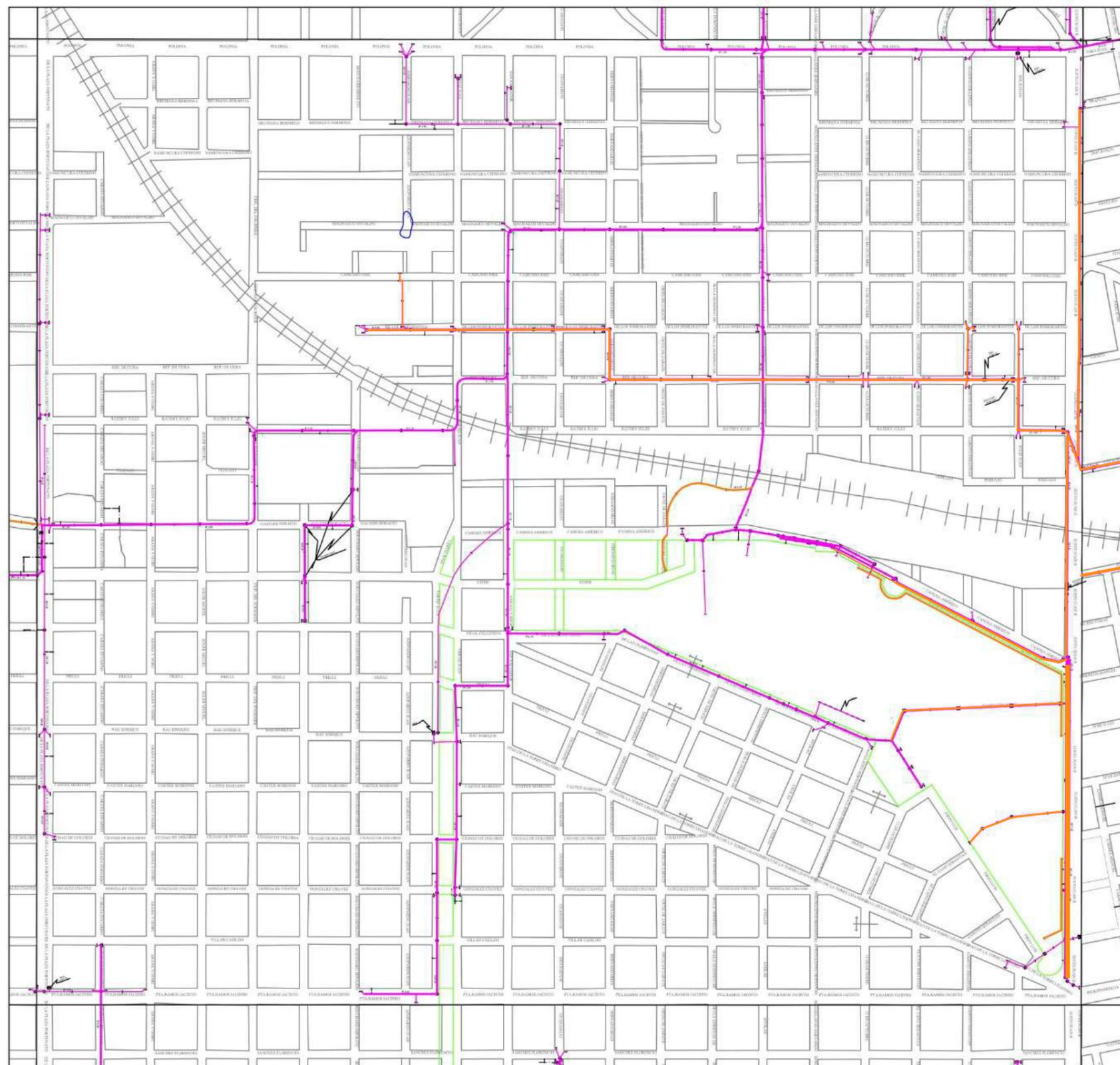
07 - 2017

ARCHIVO:

cloaca existente.pdf

ESCALA:

PLANO:



<b>PLUVIAL</b>		 <b>OBRAS SANITARIAS</b> <b>MGP</b> <b>MAR DEL PLATA</b> <b>BATÁN</b>
<b>RED PLUVIAL</b>		
Fecha	21/07/17	

**03**

**PROPUESTA**  
**Alumbrado Público con Luminarias LED en barrios Evita, Esperanza y Pampa y Accesos Principales**

**PLANO:**  
Plano General de Obra de Alumbrado Público LED  
INSTALACIONES EXISTENTES

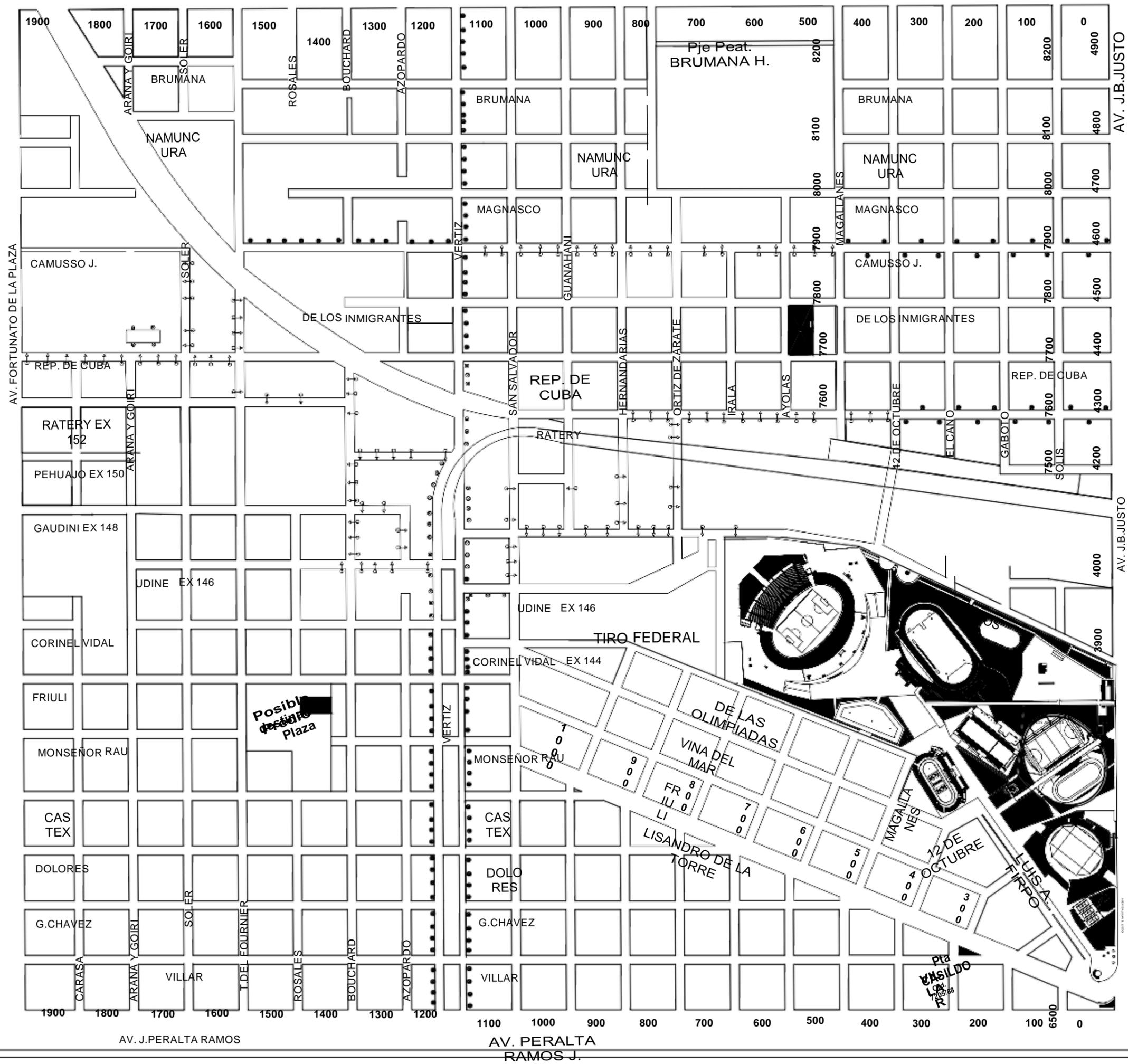
- REFERENCIAS:**
- ☉ Pescante adosado a poste de EDEA existente con luminaria de SAP 70W
  - ⊗ Columna metálica existente con luminaria de SAP 100W

Nota: Las luminarias de SAP existentes cuentan con un grado de depreciación importante debido su antigüedad e incidencia de la inclemencia climática, afectando su flujo luminoso y conservación. Asimismo un porcentaje importante posee indicios del vandalismo presente en el sector.

**ESCALA:**  
SIN ESCALA

**FECHA:**  
JULIO 2021

**PROYECTO:**  
JDN-LDD



AV. J.PERALTA RAMOS

AV. PERALTA RAMOS J.



REFERENCIAS:

- PAVIMENTO ASFALTICO
- PAVIMENTO HORMIGON
- PAVIMENTO S/ CORDON

PLANO DE:  
PAVIMENTO EXISTENTE

DIBUJO:  
EMVIAL

FECHA:  
07 - 2017

ARCHIVO:  
asfalto exist.pdf

ESCALA:

PLANO:

05

### 2.2.5.6. Gestión de residuos sólidos urbanos

El aspecto relevante es el trabajo que realizan los pobladores de los asentamientos, se trata de la recuperación de residuos que recogen en toda la ciudad y que transportan hasta sus hogares para obtener aquellos que son reciclables a efectos de comercializarlos, siendo el principal y en ocasiones, única fuente de ingresos. Como en sus viviendas seleccionan, clasifican y acopian, la basura que no aprovechan se encuentra acumulada o dispersa en las inmediaciones y en distintos sectores del entorno barrial.

También existen grandes volúmenes de desechos que exceden al sistema de recolección domiciliaria y son dispuestos por vecinos de distintos barrios de manera desaprensiva, por no llevarlos hasta el predio de disposición final para ahorrar tiempo y dinero en función a la distancia que existe hasta el mismo. Contribuyen así, a la formación de micros basurales eligiendo sectores como éste, próximo al área central de la ciudad pero, a su vez, considerados marginales.

De este modo, el propio suministro de residuos, más los depositados por el resto de la sociedad determina una enorme cantidad de suciedad concentrada y dispersa. El inadecuado manejo y la disposición de la basura exponen, no solo a los trabajadores a situaciones insalubres, sino a todo el entorno familiar y barrial, generando posibles accidentes por el contacto con materiales peligrosos e infecciones o dolencias ante la presencia de vectores que transmiten enfermedades. Asimismo, la disposición inadecuada es fuente de contaminación de las aguas, el suelo y el aire, con deterioro de la calidad ambiental de la zona, atrayendo roedores y otras especies, plagas peligrosas desde el punto de vista sanitario.

No obstante, el servicio que ofrece el municipio a través de la empresa de recolección de residuos, tiene una frecuencia de seis veces por semana, de lunes a sábados, como en el micro y macro centro de la ciudad. A su vez, en las inmediaciones se dispone de tres contenedores en forma permanente para los excedentes de residuos, en los lugares donde el camión no puede acceder por la inexistencia o mal estado de la calle.

La mayoría de los domicilios no cuenta con los cestos en la vereda para disponer la bolsa con residuos, lo cual favorece su rotura, la dispersión de la basura y la imposibilidad de recolección.

### 2.2.5.7. Sistema de transporte

Entre otros recorridos, la línea 573 conecta a la población con el área central. No obstante, en estas áreas no siempre es fácil acceder por el estado de calles, caminos y accesos a lo que se suma la frecuencia de los recorridos que, en ocasiones, no se ajusta a la demanda. Las imágenes que se presentan a continuación muestran el recorrido del sistema de transporte público del área. Allí se observan los recorridos de la línea 573, que ingresa a la zona y de las líneas 525, 543, 554 y 501 que permiten la conexión con el resto de la ciudad. Cada uno de los mapas muestra un radio de influencia de 250 metros. Sombreada en gris se observa el área motivo del proyecto.



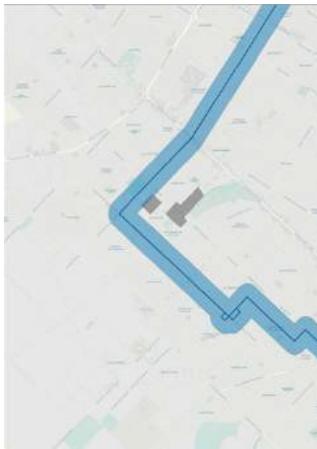
Línea 573



Línea 525



Línea 543



Línea 554



Línea 501



Síntesis de líneas

### 2.2.5.8 Comunicación y conectividad a redes

La conectividad y redes son fundamentales, especialmente en el marco de las medidas de aislamiento y distanciamiento social. La conectividad es un problema que hoy enfrenta este tipo de asentamientos, porque no es adecuada o bien porque las familias no cuentan con los dispositivos necesarios para dar respuestas a las necesidades básicas.

### 2.2.6. Riesgos Ambientales

Dentro de los barrios Santa Rita y Fortunato de la Plaza se encuentran los asentamientos de Villa Magnasco, Villa Evita, Villa Pehuajó, y Nueva Esperanza. La situación ambiental se presenta en dos dimensiones, una macro correspondiente a los barrios mencionados y otra micro, inherente al ambiente doméstico de los asentamientos, donde cobra mayor relieve la dimensión del impacto ambiental y la vulnerabilidad social.

En Villa Evita, la ocupación de las vías del ferrocarril donde convergen la instalación industrial (Materia Hnos.) y las actividades laborales de los habitantes (la separación informal de residuos), permiten identificar las fuentes de peligrosidad que son principalmente de carácter económico.

Los asentamientos y las actividades humanas en todo el sector generan el mayor impacto negativo incompatible con la capacidad de carga del lugar, en función de las variables que rigen los fenómenos meteorológicos como las lluvias intensas, que pueden provocar las crecidas del arroyo y el anegamiento de terrenos bajos. La suma de los factores naturales, sociales y tecnológicos constituyen las fuentes de peligrosidad o amenaza, configurando el escenario de riesgo.

La precariedad de las viviendas establecidas inapropiadamente (ocupación irregular de tierras públicas y privadas), sin acceso a agua potable, ni desagües cloacales y pluviales, implica la presencia de aguas servidas sin el saneamiento básico. Las viviendas construidas con materiales precarios presentan hacinamiento crítico, deficiente ventilación y utilización de combustibles inadecuados, dando muestra de las restricciones materiales y del conjunto de carencias que amenazan la salud y seguridad de los habitantes del asentamiento.

Dicho de otro modo, la peligrosidad natural no es relevante, pero se ve potenciada por las acciones e intervenciones llevadas a cabo, con mayor impacto negativo sobre la población vulnerable por sus escasos medios de vida, como así también por la falta de infraestructura, de modo tal que las funciones y los servicios del ambiente se encuentran alterados. Todas estas relaciones entre las distintas fuentes de peligrosidad aumentan la complejidad del escenario de riesgo, manifestada no solo por la vulnerabilidad de los habitantes sino por la dependencia entre los procesos naturales, socioeconómicos y tecnológicos en los asentamientos.

#### 2.2.6.1. Naturales

Existen riesgos de anegamientos en sectores específicos del barrio tales como la zona situada en la vía entre Rosales y Bouchard y la calle Pehuajó entre Vértiz y Bouchard. Estos anegamientos son ocasionales y tienen lugar luego de lluvias intensas, incidiendo en la accesibilidad y movilidad de los habitantes. Por otra parte, existen viviendas próximas al arroyo que cruza la calle Canosa entre Ortiz de Zárate y Ayolas, cuya localización representa un riesgo para la seguridad de las personas. El proyecto integral previsto en sus distintas etapas contempla la mejora de las circulaciones y la puesta en valor de espacios verdes que favorecen procesos de infiltración.

### 2.2.6.2. Sanitarios

Las viviendas de carácter precario y sin acceso a servicios constituyen un riesgo sanitario en la medida que los habitantes desarrollan estrategias individuales para evacuar los efluentes cloacales (pozos ciegos). La proximidad de los mismos, la escasa profundidad, su vida útil, la precariedad de las instalaciones y las dificultades de acceso del camión atmosférico, inciden en las condiciones de salubridad e higiene del área, especialmente de los sectores más vulnerables. A esto se suman problemas relacionados con la recolección de residuos por dificultades en el acceso, transporte y estado de las calles.

Por otra parte, debido a las actividades que caracterizan a la población, se detectan micro-basurales producto muchas veces de las actividades de “cirujeo” desarrolladas por las familias, situación que se ha intensificado en el contexto de pandemia. Ligado a los focos de contaminación por basura aparecen vectores como roedores que exponen a las familias a riesgos de enfermedades.<sup>4</sup>



### 2.2.6.3. Tecnológicos

En el barrio de referencia se encuentra emplazada la planta Materia Hnos. que produce los siguientes óleo químicos básicos<sup>5</sup>: Ácido Esteárico, Ácido Oleico, Ácido Palmítico, Ácido Mirístico, Ácidos Grasos Desestilados, Glicerina. De acuerdo con consultas realizadas a los vecinos de la zona, se detectan en el sector ruidos y olores asociados a los procesos productivos. Incluso, en ocasiones, hacen referencia al vertido inadecuado de efluentes.

Por su parte, la ocupación de las vías de ferrocarril constituye un área crítica de confluencia de múltiples usos, no siempre compatibles con los residenciales: la instalación industrial (Materia hnos.), y las actividades laborales de separación informal de residuos. La diversidad de actividades sumadas a la precariedad de las condiciones habitacionales, suelen representar una fuente de peligro para la salud y seguridad de la población.

### 2.2.7. Espacios Públicos y Equipamiento

#### Espacios públicos

- Plaza principal, ubicada entre las calles Guanahani, República de Cuba, San Salvador y De los Inmigrantes. Es un espacio verde destinado a plaza, sin embargo no cuenta con equipamiento, solo se utiliza como espacio de recreación y cancha de fútbol.
- Espacio recuperado sobre la traza del ferrocarril, en las calles Ortiz de Zárate y Pehuajó. Este sector abandonado, usado como basural a cielo abierto, fue recuperado por el trabajo conjunto entre los vecinos y la ONG AUDAX. Se instalaron juegos reciclados por los vecinos y se forestó. Actualmente se visualiza falta de mantenimiento del lugar.

<sup>4</sup> Ver plano de basurales en Anexo VII.

<sup>5</sup> Según la información publicada en la pagina web de la empresa: <https://www.materiaoleochemicals.com/productos.html>

- Espacio en calle Soler y República de Cuba, situado al lado de la Escuela Provincial N° 19, estos terrenos pertenecen a Ecuación de la Pcia. De Buenos Aires. El lugar es utilizado por el establecimiento para el desarrollo de las clases de educación y física; así como también los vecinos utilizan este espacio para recreación y como cancha de fútbol.
- Canchas de fútbol pertenecientes al Polideportivo Municipal, situados en la Av. Canosa y San salvador.

### Equipamiento Comunitario

- Sociedad de Fomento Santa Rita, calle Camusso 1152.
- Sociedad de Fomento Fortunato de la Plaza, calle Azopardo 7010
- Centro de Atención Primaria de Salud Santa Rita, calle Guanahani 7751
- Centro de Especialidades Médicas Ambulatorias (CEMA), Pehuajó 250
- CPDen (Centro de Protección de Derechos del Niño) Santa Rita, calle Calabria bis 7872
- CDI (Centro de Desarrollo Integral) Niños Felices, Calle Calabria y De los Inmigrantes.
- Comedor “Los Peques de Villa Evita”, calle Soler 7735.
- Merendero “Angelitos de Jesús”, Pehuajó 1232
- Merendero “Pasaje Evita”
- Iglesia Evangélica “Mi fiel amigo” calle Vértiz y la Vía.
- Iglesia SHADDAI, calle Brumana 2261
- Comisaría N° 16, calle Camusso 1587.
- Escuela Inicial Municipal N° 8, calle Udine 1435.
- Escuela Inicial provincial N° 33, calle Rosales 7000.
- Escuela Inicial Provincial N° 939, calle Camusso 700
- Escuela Inicial Provincial 941, calle Namuncurá 2680.
- Escuela Inicial Provincial N° 940, Reforma Universitaria 2749.
- Escuela Inicial Provincial N° 938, calle Peralta Ramos 963
- Escuela Secundaria Provincial N° 19, república de Cuba 1849.
- Escuela Primaria Básica N° 50, calle Fortunato de la Plaza 7755.
- Escuela Secundaria N° 70, calle Camusso 685.
- Escuela Secundaria N° 65, calle Magnasco 566
- Fábrica Industrial “Materia hno”, calle Camusso 1364.

### 2.2.8. Población y Organizaciones Sociales

#### 2.2.8.1. Características Demográficas y Socioeconómicas.

La población de Villa Evita se asentó en el barrio hace aproximadamente tres décadas. Las familias son en su mayoría nativos de la ciudad de Mar del Plata y en menor porcentaje son oriundos de países limítrofes como Chile y Uruguay. También provienen de diferentes provincias del país pero principalmente de diversas localidades de la provincia de Buenos Aires que arriban a la ciudad en búsqueda de mejores oportunidades laborales durante la estación estival, quienes se transforman con el tiempo en habitantes permanentes.



Aerofotografía Vuelo 1988



Aerofotografía Vuelo 1996

Se extiende de manera irregular generando diferentes áreas de pertenencia con características particulares autodenominadas “Villa Evita”, “Nueva Esperanza”, “Pehuajó” y “Maganasco”, contando con aproximadamente 650 familias. A pocas cuadras del lugar entre las calles Camusso y Ayolas se encuentra un asentamiento de 20 familias ubicadas sobre lotes fiscales de dominio municipal. También sobre las calles Hernandarias y Camusso existe una pequeña villa de unas 50 familias sobre

tres lotes de dominio privado. En ambas zonas se observa un alto déficit habitacional, carencia en materia de infraestructura y servicios básicos. La intervención propuesta permitiría reordenar la trama urbana para mejorar las condiciones de vida y desarrollar las potencialidades de la población.

Estos asentamientos se encuentran ubicados dentro del área de intervención micro en donde habitan aproximadamente un total 4228 familias. Desde una mirada integral, las obras de urbanización propuestas en el proyecto permitirían beneficiar no solo a la población micro, sino también a 8452 familias ubicadas en una zona macro y a 17529 familias que habitan en la zona general, quienes transitan y desarrollan sus actividades cotidianas en el sector.

Los hogares están compuestos en su mayoría por parejas con hijos y madres solas con hijos menores a cargo. En menor medida hogares unipersonales, hogares compuestos y hogares extendidos. Un dato significativo consiste en que la mayoría de los miembros de estos hogares nació y creció en Villa Evita. Esto permite visualizar una reducida red de relaciones hacia el exterior del asentamiento y una fuerte cohesión intrafamiliar. Esta escasa movilidad hacia el afuera, origina la conformación y el establecimiento de las nuevas familias en el territorio agudizándose de esta manera, la crisis habitacional existente. En cuanto a la franja etarea sobresale la población infantil y joven.

De la población económicamente activa, aproximadamente la mitad se encuentra actualmente ocupada, cuyas principales actividades en el mercado formal de trabajo son la construcción, fábrica de pescado y comercios. Sus ingresos se encuentran por debajo de la línea de pobreza (establecida en \$ 57900 para el primer trimestre del año 2021).

Una de las características más frecuentes en materia laboral es la precariedad, reflejada en trabajos informales como changas, servicio doméstico y principalmente la recuperación informal de residuos en la vía pública. La inestabilidad laboral lleva inevitablemente a vivir el presente con una mayor focalización en la resolución de problemas cotidianos de supervivencia más que en la proyección de su futuro.

Además, la mayoría de las mujeres con hijos menores de 18 años perciben la Asignación Universal por Hijo o ayuda en alimentos por parte del municipio. También en algunos casos los niños, niñas o adolescentes asisten a comedores comunitarios del lugar.

Cabe destacar que en la zona de asentamientos se encuentran familias numerosas, generalmente ampliadas y ensambladas. Estos comparten lotes, lo que otorga una dinámica particular en los vínculos, relaciones familiares y estrategias de supervivencia.

Existe un gran porcentaje de mujeres jefas de hogar y familias que se componen de más de 3 hijos. Otra particularidad es la presencia de mujeres adultas a cargo de niños, niñas o adolescentes como consecuencia de parejas inestables con labilidad en los vínculos, convivencias transitorias e imposibilidad de afrontar la crianza de sus hijos, a lo que se suma problemáticas de violencia, adicciones, delincuencia (padres detenidos), enfermedades psiquiátricas, etc.

#### **2.2.8.2. Vivienda**

Los espacios que contienen asentamientos precarios e irregulares se ilustran en plano ad hoc a tal fin, los mismos comprenden los denominados “Villa Evita”, correspondiente a la ocupación primigenia, “Pehuajó”, ubicado a continuación del anterior, “Villa Esperanza”, situado en predios de la Estación de Cargas propiedad del Estado Nacional Argentino, y “Magnasco” dispuesto con frente a la calle homónima entre Rosales y Azopardo. Finalmente, se advierten otros dos de menor escala, emplazados fuera del área de intervención como son “Hernandarias” sobre tierras privadas, adyacentes a la calle del mismo nombre entre Camusso y Brumana, y el “Asentamiento 178” en predio fiscal municipal sito en el encuentro de las calles Camusso y Ayolas.

Las viviendas existentes se caracterizan por encontrarse en estado de déficit estructural. Se observan casillas construidas con materiales de baja calidad o desechos, predominando materiales tales como chapa y entablado en techos y paredes, pisos de tierra y contrapisos en mal estado. También se observan viviendas precarias de ladrillo con techos de chapa o madrera. Algunas no cuentan con provisión de agua por cañería dentro de la vivienda, o no disponen de inodoro con descarga de agua.

Se estima necesario el mejoramiento de 520 viviendas ubicadas en el sector de Villa Evita así como en el asentamiento de las calles Camusso y Ayolas. En dicho mejoramiento debe incluirse la construcción de un núcleo húmedo y conexión intra- hogar de acuerdo al requerimiento en cada caso.

Existen hogares en estado de hacinamiento crítico, teniendo en cuenta la relación entre miembros del grupo familiar y cantidad de cuartos o habitaciones existentes en la vivienda utilizadas en forma exclusiva para dormir. Por habitación o cuarto debe entenderse al ambiente o recinto cerrado por paredes o tabiques con una superficie suficiente para contener la cama de un adulto. No se contabilizan baños, cocinas, comedores, lavaderos, garajes, pasillos, halls, recibidores y galpones

(siempre y cuando no se utilicen para que duerma una persona). Los ambientes húmedos incrementan la incidencia de las enfermedades respiratorias, así como de los efectos adversos en los asmáticos y alérgicos.

La mayoría de los hogares tiene acceso al servicio del agua a través de una conexión precaria e irregular. El sistema de suministro dista mucho de ser equitativo a la baja presión y escaso flujo, y la exposición permanente de la red provoca, en algunos casos, riesgos irreversibles en la salud de los vecinos. No cuentan con saneamiento adecuado, debido a la descarga a pozos ciegos y/o a la inexistencia de baños o letrinas. En algunos sectores las viviendas se encuentran conectadas en forma irregular al sistema cloacal.

### **2.2.8.3 Salud**

En el área programática del Centro de Atención Primaria de Salud Santa Rita, los determinantes del proceso salud enfermedad son comunes a toda la población, pero se acentúa en la zona del asentamiento.

En lo que respecta al medio ambiente y la infraestructura son relevantes los basurales, el acceso clandestino al agua corriente, la falta de acceso a servicios sanitarios y red cloacas, las calles de tierra, la contaminación del aire, la precariedad de las viviendas y la falta de alumbrado público.

En lo que hace al estilo de vida se observa con frecuencia la escasa planificación, apelando a la inmediatez y a resolver lo urgente, evidenciándose una ausencia de proyectos futuros.

Al interior de las familias se presentan situaciones conflictivas, con vínculos inestables, precarios y transitorios, dejando en situación de vulnerabilidad a mujeres y niños.

Es notorio el aumento progresivo de situaciones de delincuencia, drogadicción, violencia familiar, malnutrición y trastornos alimentarios. En los últimos años ha aumentado la consulta y las intervenciones en relación a violencia de género.

Existen casos de analfabetismos, deserción y repelencia escolar, escasa asistencia a escuelas de adultos y falta de aprendizaje de oficios en hombres y mujeres. En general la participación de la comunidad en los distintos proyectos y actividades institucionales y comunitarias es limitada, a pesar de que existe en el área una importante oferta de recursos.

Precariedad laboral reflejada en la desocupación, subocupación, beneficiarios de la Asignación Universal por Hijo, Plan Mas Vida, Becas Progresar, Potenciar Trabajo, etc., lo que condiciona la búsqueda de mejores posibilidades de trabajo y estrategias de vida.

El último relevamiento efectuado de las instituciones que componen el área programática del Centro de Atención Primaria de Salud, en donde se realizaron entrevistas a fin de actualizar la información existente, conocer los recursos disponibles, analizar las problemáticas más relevantes que ellas visualizan y generar un trabajo conjunto.

La información recabada arroja que un importante número de instituciones observan un aumento de los conflictos familiares, falla en los vínculos primarios, lo que repercute de forma directa en el aprendizaje y desarrollo de actividades en el ámbito escolar. En el área educativa, también manifestaron como relevante, el ausentismo y el déficit habitacional en muchas de las familias que concurren a dichas instituciones.

En cuanto a las Sociedades de Fomento, las problemáticas indicadas fueron: infraestructura del barrio, inseguridad, problemas en el seno familiar, presencia de asentamientos y deserción escolar.

En referencia al CAPS Santa Rita, desde el año 2014, comenzó a ampliar las especialidades de atención, a fin de responder a las necesidades de la población.

El Centro de Salud Santa Rita cuenta con las siguientes especialidades: Medicina General, Pediatría, Odontología de adultos e Infantil, Ginecología, Obstetricia, Enfermería, Nutrición, Terapia Ocupacional, Fonoaudiología, Psicología de Adultos e Infantil, Administración y Servicio Social.

Es importante destacar, que si bien el equipo de planta se ha ido ampliando a lo largo de los años en muchos casos se ha reducido la carga horaria profesional de algunos servicios o se ha reducido el número de profesionales por especialidad (en algunos casos por licencias prolongadas, en otros, por traslados de los profesionales). En este último caso podemos mencionar que al mes de julio 2020 se cuenta con un solo Médico Generalista, y dos enfermeros. No se cuenta con Fonoaudiología.

Esta situación, no solo afecta la organización y dinámica de trabajo dentro del equipo de salud, sino que va en detrimento de la atención que se merecen los habitantes del área programática. La falta de

profesionales lleva a una reducción en los horarios de atención de la institución, reclamo que se profundiza por los vecinos.

#### **2.2.8.4. Prácticas culturales, políticas y religiosas.**

La comunidad constituye el escenario natural y a la vez sociocultural más inmediato donde transcurre la vida y se desarrolla el hombre. Todas sus características desde lo material hasta lo espiritual forman a la persona y ellos habitan desde todos los puntos de vista, viéndose reflejados en sus desarrollo cultural, intelectual, emocional, motivacional, ideológico y político. Para poder comprender e intervenir en una comunidad como es Villa Evita, debemos tener en cuenta sus aspectos culturales, políticos y religiosos.

Con respecto a lo cultural, lo entendemos como el conjunto de valores materiales y espirituales, así como de los procedimientos para crearlos, aplicarlos y transmitirlos, obtenidos por el hombre en el proceso de la práctica histórica-social. Forma parte de la cultura la forma de relacionarse, la influencia del modo de producción, el modo del lenguaje y el vocablo de cada pueblo.

Desde lo religioso, teniendo en cuenta que es una expresión de lo cultural, la vida social no puede concebirse sin una dimensión religiosa, ya que a través de ella es posible analizar el estatus moral que rige una sociedad, así como la cosmovisión que se guarda en torno de ella, lo que brinda una identidad única a los habitantes que en ella residen.

En las intervenciones que se llevan a cabo en Villa Evita, no podemos dejar de tener en cuenta las relaciones entre los individuos y la sociedad. Esta inscripción de lo singular en lo micro social, lo territorial y lo contextual, implica el poder conocer y comprender los acontecimientos de esta comunidad para poder lograr verdaderamente una respuesta a las demandas implícitas y explícitas de los habitantes.

#### **2.2.8.5. Descripción de las formas de organización barrial y de participación comunitaria.**

Villa Evita se caracteriza por históricas carencias en materia habitacional y de infraestructura. No obstante, se encuentra representada por diversas organizaciones y movimientos sociales que han reclamado ante el Estado la implementación de acciones y proyectos para el mejoramiento del hábitat. En las prácticas cotidianas de intervención, se presenta una serie de expresiones complejas de la cuestión social, que abarcan características objetivas y subjetivas de los problemas sociales. Estas problemáticas sociales complejas, se caracterizan por no ser estáticas, son transversales y exceden las respuestas típicas de las instituciones. Incluso cada problemática implica recorridos institucionales diversos según cada caso. Esta característica se puede ver en Villa Evita, en donde existen diversas organizaciones barriales que intentan dar respuestas a los problemas sociales complejos y en muchas ocasiones no lo logran hacer. Esto genera un gran desafío para la implementación de políticas públicas y legislaciones, ya que son una evidencia de la vulneración de derechos, la incertidumbre, el desencanto y especialmente las nuevas formas de estigmatización de grupos sociales determinados.

Desde la óptica de las políticas sociales el debate sobre la participación plantea dos alternativas. Por un lado, se centra en las consecuencias políticas y sociales, analizando la participación como vía de enormes potencialidades hacia la democratización y el mejoramiento de la sociedad. Por el contrario, se la concibe como objeto preferido de las manipulaciones políticas. Permite, desde la primera mirada, promover a qué sujetos sociales mejore su capacidad de construir su propio destino, impulsando su autonomía. Inversamente, puede convertirse en un instrumento que acentúe la heteronomía en la sociedad civil al facilitar la construcción artificial de consensos y legitimar desigualdades (Pagani, 2005)<sup>6</sup>

En Villa Evita, se puede detectar la existencia de múltiples instituciones, tanto estatales como las pertenecientes a la sociedad civil que intentan dar respuestas a estas problemáticas sociales complejas. Con respecto a la participación, se puede observar como en algunos casos las organizaciones buscan la liberación de las personas para poder lograr su emancipación social, y por otro lado, instituciones que hacen una pseudo participación, es decir utilizan a los usuarios.

Una potencialidad a destacar es que la comunidad de Villa Evita suele dar respuesta de forma favorable a las propuestas de las distintas instituciones y poseen una gran capacidad de unión.

Un aspecto a destacar es la variedad de instituciones que responden a diversas agrupaciones políticas.

---

<sup>6</sup> Pagani, María Laura; Schuttenberg, Mauricio (2005) Participación Comunitaria y Políticas Sociales. Una mirada desde los actores barriales del Plan Mas Vida en el Gran La Plata. IV Jornadas de Sociología de la UNLP.

#### 2.2.8.4. Programas Sociales, Laborales y Productivos.

Anteriormente, se mencionaron las líneas de acción necesarias para que la intervención comunitaria pueda realizarse. Ahora, nos centraremos en la coordinación de los recursos existentes, dentro del propio barrio como también los Programas a nivel Nacional, Provincial y Municipal.

Conocer los propios recursos existentes en la comunidad, es algo fundamental para poder fortalecer el propio territorio. Tener un registro de los mismos y que estos sean conocidos por todos. Asimismo, poder contar con un registro actualizado de los programas sociales, laborales y productivos que pueda articularse para acompañar el proceso de urbanización de Villa Evita.

Los programas sociales serán una de las estrategias de intervención comunitaria y se tendrán en cuenta para su implementación:

- La integración institucional e interinstitucional
- La coordinación de los recursos
- El diagnóstico comunitario y la planificación
- El Equipo de Campo
- La asociación comunitaria

#### 2.2.9. Situación Dominial

##### 2.2.9.1. Titularidad de los lotes

La situación dominial de los terrenos en donde están asentadas las viviendas en Villa Evita es irregular, ya que se encuentran construidas sobre lotes de dominio público y privado.<sup>7</sup>

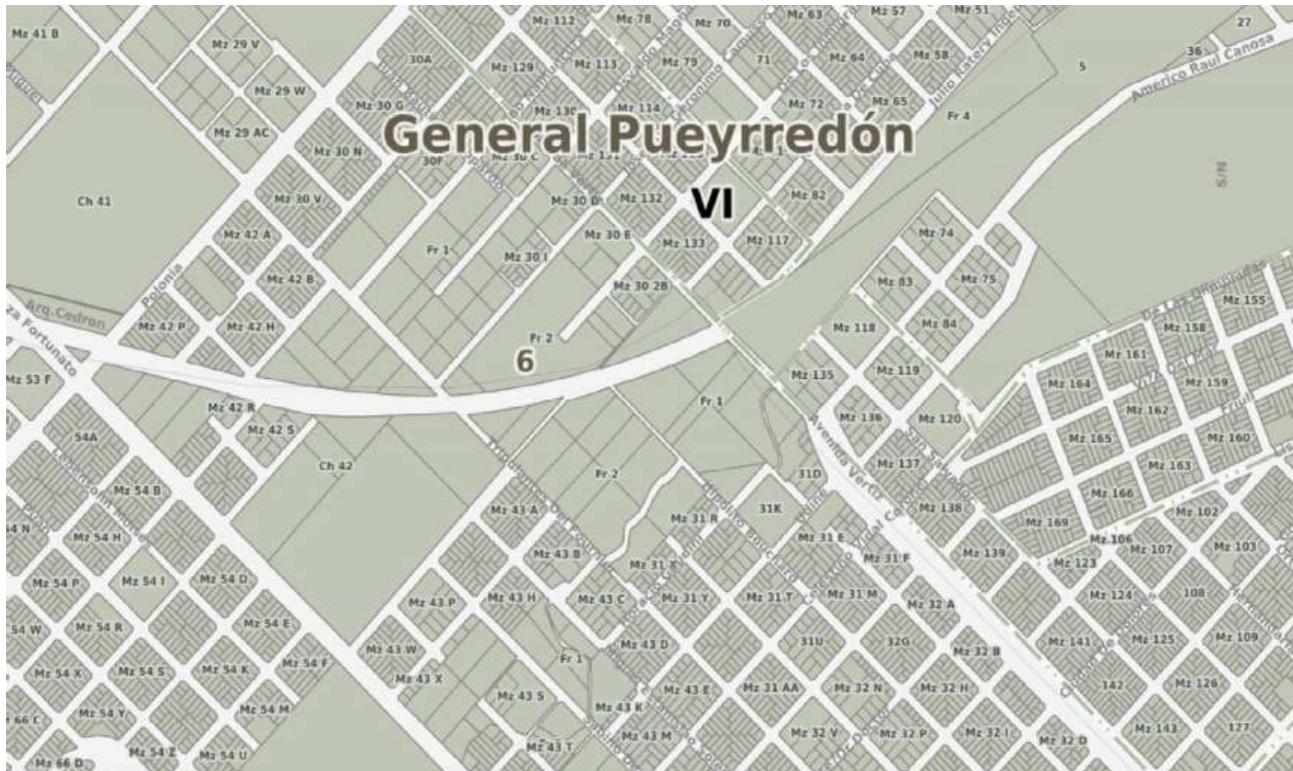


##### 2.2.9.2. Subdivisión Parcelaria

La subdivisión parcelaria del área, se presenta a continuación a partir de dos (2) imágenes: la primera referencia, sobre una captura de Carto ARBA, permite distinguir el parcelamiento sobre las manzanas de la trama regular de la que se observa sobre los macizos urbanos de mayor tamaño. La segunda, acerca una mirada sobre la situación de los cuatro (4) asentamientos que se establecen sobre los predios que, siendo tanto de dominio público como privado, se apartan de la regularidad de la traza de calles.

<sup>7</sup> Ver plano de situación dominial en Anexos VII

La comparación de ambas imágenes permite inferir que la incidencia de las continuidades circulatorias en relación a los tamaños de los predios y la subdivisión de los mismos, define estrategias de ocupación por parte de los habitantes.<sup>8</sup>



<sup>8</sup> Ver plano de ocupación de terrenos en Anexos VII

### **3. Adecuación del Proyecto al Marco Normativo y Políticas Operacionales.**

#### **3.1. Adecuación del Proyecto Integral al Marco Normativo.**

##### **3.1.1. Normativa Nacional**

El derecho a la vivienda adecuada, se establece en la Constitución Nacional como derecho humano fundamental incorporada en forma explícita en el tercer párrafo del Artículo 14 bis, cuando se señala que *“El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter integral e irrenunciable. En especial la Ley establecerá (...) el acceso a la vivienda digna”*. Este derecho fue reconocido como parte del Derecho a un nivel de vida adecuado en la declaración universal de los Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. Por otra parte, la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre de 1948, señala en el capítulo primero que *“toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda (...)”*. Asimismo, en la Convención Americana sobre los Derechos Humanos se establece como un derecho explícito.

Lo anterior sin duda se vincula con el derecho a la salud, que en Argentina se encuentra establecido en el marco Constitucional en los artículos 33°, 41°, 42°, 43° y 75° (incisos 22 y 23). En este sentido, el artículo 33° reconoce los derechos implícitos como es el derecho a la salud. El artículo 41° establece el derecho a gozar de un ambiente sano y equilibrado, apto para el desarrollo humano, en tanto que los artículos 42° y 43° se centran en la protección de los consumidores estableciendo el amparo como vía para hacer valer el derecho a la salud ante su vulneración.

La normativa específica en relación al impacto ambiental y social del proyecto, se detalla en el PGAS.

##### **3.1.2. Normativa Provincial**

A nivel provincial, la propuesta se enmarca en la ley N° 14.449 de Acceso Justo al Hábitat. El principal objeto de la Ley es la promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable en la Provincia de Buenos Aires. Sus objetivos son producir suelo urbano, facilitar la regularización urbano dominial de barrios informales, atender de manera integral la diversidad y complejidad de la demanda urbano habitacional, y generar nuevos recursos a través de instrumentos que permitan, al mismo tiempo, reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo. En función de ello, la norma fija cuatro principios rectores que son sus fundamentos jurídicos: derecho a la ciudad y a la vivienda, función social de la propiedad, gestión democrática de la ciudad y reparto equitativo de cargas y beneficios. Para el cumplimiento de los objetivos crea una serie de instrumentos financieros, impositivos, de gestión de suelos, de planificación urbana y de redistribución de la renta. Por otra parte, desde lo instrumental, se aplica como marco de referencia la Ley Provincial N° 11.622, que refiere a la condonación de las deudas que impuesto inmobiliario u otros tributos provinciales registran los inmuebles que los particulares transfieran a los Municipios a título gratuito, con el cargo de ser destinados a fines de solidaridad social.

La normativa específica en relación al impacto ambiental y social del proyecto, se detalla en el PGAS.

##### **3.1.3. Normativa Municipal**

La norma principal de aplicación es el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) basado en la Ordenanza N° 13.231 que rige el ordenamiento del territorio del Partido de General Pueyrredón y regula el uso, la ocupación, la subdivisión, el equipamiento del suelo y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento territorial.



**Categorías según Código de Ordenamiento Territorial Municipalidad de General Pueyrredón**

Link > <https://appsvr.mardelplata.gob.ar/consultas/cot/index.asp>

Se listan a continuación las Áreas Territoriales y Distritos Urbanos correspondientes al sector de intervención (ver Plano del Código de Ordenamiento Territorial)

UE - Distritos de Uso Específico > Color Naranja

E3 - Equipamiento Tres > Color Amarillo

IOQ - Distrito Industrial Oleoquímico > Color Celeste

**(Según COT-MGP) DISTRITOS DE USO ESPECÍFICO - UE.**

Corresponden a zonas o predios destinados a la localización de usos del transporte, de las comunicaciones, la regulación del combustible gaseoso, la producción o transmisión de energía y el agua potable, la defensa, la seguridad y otros usos afines a los mencionados y que requieren de indicadores específicos diversos a los del distrito a que pueden pertenecer. Se registrarán por un número ordinal.

**(Según COT-MGP) DISTRITO DE EQUIPAMIENTO E3**

**CARACTER:** Zona destinada a la localización de usos urbanos de equipamiento y servicios, compatibles con uso residencial de baja densidad con viviendas individuales, admitiéndose hasta dos (2) viviendas por predio.

**DELIMITACIÓN:** Según plano de zonificación.-

**SUBDIVISIÓN:**

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de quince metros (15.00m) y superficie mínima de cuatrocientos metros cuadrados (400m2).-

**INDICADORES BÁSICOS:**

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo residencial y otros usos (1): 0.6
- F.O.T. máximo residencial y otros usos (2): 0.8

- Densidad poblacional neta máxima (1): 150 hab/Ha. (0.015hab/m<sup>2</sup>).
- Densidad poblacional neta máxima (2): 250 hab/Ha. (0.025hab/m<sup>2</sup>).
- Incremento de F.O.T. y densidad: no se permite, salvo por unificación de parcela (10%).

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana, de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana, deberá ser forestado o parquizado y no podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial, se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5.-

Comercio Minorista Clases 1 a 5  
Comercio Mayorista y Depósito Clases 1 a 4  
Servicios Clases 1 a 4a  
Equipamiento Educativo Clases 1 a 4  
Equipamiento Recreativo Clases 2 a 3  
Equipamiento deportivo Todas las Clases  
Industria Clases 1 a 3  
Ver: Capítulo 5 >  
<https://appsvr.mardelplata.gob.ar/consultas/cot/COTHTML/5.htm>

TIPOLOGÍA EDILICIA: Se permiten edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.-

TIPOLOGÍA EDILICIA SEGÚN CONDICIÓN DE PARCELA:

- a) Para parcelas cuyo ancho sea de hasta diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17.32m) inclusive, se admitirá cualquier tipología.-
- b) Para parcelas cuyo ancho supere los diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17.32m) hasta los veinticinco metros (25.00m) inclusive, corresponderá la tipología de semiperímetro libre o perímetro libre.-
- c) Para parcelas superiores a los veinticinco metros (25.00m) de ancho se realizará tipologías de perímetro libre.-

Todas las medidas consignadas se considerarán según título o mensura.-

- (1) sin infraestructura de agua y cloaca.-
- (2) con infraestructura de agua y cloaca provista por OSSE.

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.-  
Plano Límite: 7,00 metros frente a calle y planta baja y 2 pisos superiores frente a avenida.-  
Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m

b) EDIFICIOS DE SEMIPERÍMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.-  
Plano Límite: 7,00 metros frente a calle y planta baja y 2 pisos superiores frente a avenida.-  
Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m  
Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a eje divisorio.-

c) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.  
Plano Límite: 7.00 metros frente a calle y planta baja y 2 pisos superiores frente a avenida.-  
Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m  
Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a ambos ejes divisorios.-

6.8.3.1 CASO ESPECIAL

- a) Las parcelas adyacentes a vías del ferrocarril observarán un retiro de fondo de cuatro metros (4.00m).-
- b) En los predios frentistas a avenidas se prescinde del retiro de frente mínimo "obligatorio". (Ordenanza 13397)

**DISTRITO INDUSTRIAL OLEOQUÍMICO (IOQ)**  
ORDENANZA N° 16544

Artículo 1º.- Desaféctanse del Distrito de Equipamiento E3 del Código de Ordenamiento Territorial y aféctase al Distrito Industrial Oleoquímico IOQ, los predios identificados catastralmente como: Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Fracción II; Parcelas 6a, 6b, 7d, 11, 21; Circunscripción VI, Sección H, Chacra 31, Fracción I, Parcela 1; Circunscripción VI, Sección H, Manzana 30e, Parcela 1c; Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Fracción II, Parcelas 3a, 3b, 3c, 4a, 4b (englobadas por usos a la Parcela 5a); Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Fracción IIb, Parcelas 14, 15, 16, 17 y 18 de la ciudad de Mar del Plata.

Artículo 2º - De la afectación distrital e indicadores urbanísticos:

**DISTRITO INDUSTRIAL OLEOQUÍMICO (IOQ)**

**CARÁCTER:** zona destinada a la localización de usos industriales de equipamiento y servicios específicos para la industria oleoquímica, con demanda considerable de espacios y de niveles incompatibles con el uso residencial.

**DELIMITACION:** El macizo comprendido por los siguientes predios:  
Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Fracción II, Parcelas 6a, 6b, 7d, 11, 21,  
Circunscripción VI, Sección H, Chacra 31, Fracción I, Parcela 1,  
Circunscripción VI, Sección H, Manzana 30e, Parcela 1c,  
Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Fracción II, Parcelas 3a, 3b, 3c, 4a, 4b (englobadas por uso a la parcela 5a),  
Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Fracción IIb, Parcelas 14, 15, 16, 17, 18.

**SUBDIVISION:** No se permite.

**INDICADORES BASICOS:**

F.O.S. máximo sobre cota de parcela = 0,6.

F.O.T. = 0,8.

Incrementos de F.O.T. = no se permite.

**ESPACIO URBANO:** no rigen para el Distrito las normas de franja perimetral edificable y centro libre de manzana.

**USOS PERMITIDOS:** Industria oleoquímica, sus compuestos y derivados como así también usos complementarios y afines.

Se admite una vivienda unifamiliar complementaria.

**Requisitos de uso:** estacionamiento y carga y descarga, deberá preverse para el mismo una superficie no inferior al 10% de la superficie cubierta.

**TIPOLOGIA EDILICIA:** se admiten edificios de semiperímetro libre y perímetro libre exclusivamente.

**DISPOSICIONES PARTICULARES:**

Plano límite: 25 metros. Las instalaciones destinadas a torres de destilación de ácidos y alcohol, podrán adoptar un plano límite de 50 m.

**Retiros de frente mínimo:** 5 metros. En dicho espacio sólo podrán instalarse cabinas de seguridad y acceso, como así también conexiones a las redes de infraestructura de servicios.

La totalidad de los retiros deberá estar parquizada y forestada.

Artículo 3º.- Las afectaciones al Distrito Industrial Oleoquímico (IOQ) de los predios mencionados en los artículos precedentes se condicionan a dar cumplimiento a lo establecido en las normas nacionales, provinciales y municipales específicas para los usos permitidos en el distrito.

Artículo 4º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a materializar en los documentos gráficos del COT, las modificaciones establecidas en los artículos precedentes.

Artículo 5º.- **NORMAS GENERALES:** todas aquellas contenidas en el Código de Ordenamiento Territorial (COT) y el Reglamento General de Construcciones (RGC), que no se opongan a la presente.

Artículo 6º.- Deróganse las ordenanzas 12054, 12960, 15306 y toda otra norma que se oponga a la presente.

Artículo 7º.- Rigen para la presente autorización los requisitos establecidos en el Anexo I del Decreto nº 818/96, modificado por Decreto 2269/99.

Artículo 8º.- Comuníquese, etc.-

**Localización de Usos / Distritos** 5.6.6 / 1

USOS	RESIDENCIAL												CENTRAL					EQUIPA- MIENTO			INDUSTRIA			OBSERVACIONES
	DISTRITOS								VIAS				C	C	C	C	E	E	E	I	I	I		
	R	R	R	R	R	R	R	R	VC	VC	VC	VC											1a	
<b>HABITACIONAL</b>																								
clase 1																								5.4.2.1
clase 2																								
clase 3																								
clase 4																								5.4.4.3
<b>COM. MINORISTA</b>																								
clase 1																								5.6.9
clase 2																								5.6.9
clase 3																								5.6.3.4.10
clase 4																								5.6.3.4.10
clase 5																								5.6.3.4.6 - 5.6.3.4.10
clase 6																								5.6.3.4.10
<b>MAYOR/DEPÓSITO</b>																								
clase 1																								5.6.3.4.10
clase 2																								5.6.3.4.10
clase 3																								5.6.3.4.10
clase 4																								5.6.3.4.10
clase 5																								5.2.1.4 - 5.6.3.4.10
Compl. IIP2																								
Compl. IIP1																								
<b>SERVICIOS</b>																								
clase 1																								
clase 2																								
clase 3																								5.4.2.5 - 5.4.4.2
clase 4																								5.4.2.5 - 5.6.3.4.10
clase 5																								5.6.3.4.10
E																								5.2.1.4
Compl. IIP2																								
Compl. IIP1																								
<b>EDUCATIVOS</b>																								
clase 1																								5.4.2.3 - 5.4.4.1
clase 2																								5.4.2.3 - 5.4.4.1
clase 3																								5.4.2.3
clase 4																								5.4.2.3
<b>RECREATIVOS</b>																								
clase 2																								
clase 3																								
clase 4																								5.6.3.4.10
clase 5																								
E																								5.2.1.4
<b>DEPORTIVOS</b>																								
sub. Inspectores																								5.4.2.2
sub. Inspectores																								5.4.2.2
sub. Inspectores																								5.4.2.2
sub. Inspectores																								5.4.2.2
<b>INDUSTRIA</b>																								
clase 1																								5.4.2.5 - 5.4.2.6 - 5.6.3.4.10
clase 2																								5.6.3.4.10
clase 3																								5.6.3.4.10
Compl. IIP2																								5.6.3.4.10
clase 4																								5.6.3.4.10
Compl. IIP1																								5.6.3.4.10
clase 5																								5.2.1.4
<b>USOS</b>																								
DISTRITOS																								

ADMITIDA    
 CONDICIONADA    
 PROHIBIDA

En relación a la Utilidad Pública de un conjunto de predios en el área de intervención se adjudica en ANEXO texto de las Ordenanzas Nº 19.995 y 13.703. Los bienes referidos se detallan en el plano incorporado al ítem 2.2.9.1. Titularidad de los Lotes, denominado "Estado de ocupación sobre situación dominial" según los antecedentes citados obrantes en el expediente JGM: 0034397/2015 (mencionado en el ítem 2.2.2. Historia de Formación y desarrollo del barrio).

La normativa específica en relación al impacto ambiental y social del proyecto, se detalla en el PGAS.

### 3.2. Activación de Salvaguardas Ambientales y Sociales

Se indican las salvaguardas vinculadas con el proyecto que asume el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y que se retoman luego en el PGAS.

SALVAGUARDAS DEL BIRF.		
Política de Salvaguarda	Escenario de activación y requerimientos generales	En qué parte del proyecto se desarrollarán
Evaluación Ambiental: OP 4.01	La política se activa. El proyecto de infraestructura prevé la afectación del entorno natural o social; que provocará impactos ambientales y sociales que deberán ser prevenidos, minimizados o mitigados. El proyecto contará con una evaluación ambiental y social que permitirá identificar los impactos y riesgos y un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) respectivo que permitirá atender los eventuales impactos de manera adecuada acorde al tipo y escala del proyecto y la sensibilidad del entorno particular en cuestión.	Se desarrollarán en las etapas del proyecto y todas las etapas de construcción de obras.
Plan de Reasentamiento: OP 4.12	La política no se activa.	En esta etapa, el proyecto no plantea reubicaciones.

### 4. Identificación y Evaluación de Impactos y Riesgos Ambientales y Sociales

El proyecto de urbanización previsto en Villa Evita implica numerosos impactos positivos que tienen que ver con la consolidación del espacio urbano, la mejora en las condiciones habitacionales y también de vida de la población destinataria. No es objetivo de este apartado describirlos ni analizarlos ya que son parte de la justificación del propio proyecto.

No obstante, como en todo proyecto de urbanización se generan impactos ambientales inherentes a las acciones específicas del proyecto, especialmente en la fase de construcción, que deben considerarse a fin de generar propuestas tendientes a su prevención, mitigación o corrección, según el caso.

#### 4.1. Lista de Comprobación de Impactos y Riesgos Ambientales y Sociales

La lista de comprobación, incluye la identificación de impactos potenciales de la propuesta y fue elaborada considerándolas en la misma ficha las dos instancias de la propuesta: construcción y funcionamiento. En cada caso se indica la existencia del o no impacto (S o N), el signo positivo (+) o negativo (-), la intensidad (Alta, Media o Baja- A, M, B) y la magnitud (Alta, Media o Baja-A, M, B).

### IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES POTENCIALES

#### 1. Ecosistemas y Patrimonio Cultural.

1.1	¿Podría el proyecto afectar sitios de valor ecológico particular?	N			
1.2	¿Podría el proyecto afectar alguna característica natural dentro o fuera del área de emplazamiento del proyecto? (topografía, cuerpos de agua, cauces de ríos, vegetación, fauna, etc.)	N			
1.3	¿Se producirían efectos sobre sitios de valor histórico, arqueológico o cultural?	N			

2. Recursos hídricos					
2.1	¿Podría el proyecto modificar la profundidad de las napas freáticas?	N			
2.2	¿Podría el proyecto producir alteraciones en la calidad de las aguas Subterráneas aprovechables?	N			
2.3	¿Podría el proyecto causar disminución del recurso hídrico subterráneo por desviación de caudales, impermeabilización de superficies o consumo local?	N			
2.4	¿Podría el proyecto modificar la carga de sedimento en las aguas superficiales?	N			
2.5	¿Podría el proyecto modificar la calidad del recurso hídrico en los casos de descarga de aguas grises en cuerpos receptores?	S	-	B	B
2.6	¿Podría el proyecto afectar la calidad del recurso hídrico al descargar el agua residual en cuerpos receptores?	S	-	B	B
2.7	¿Podría el proyecto afectar la provisión de agua potable de otros usuarios	N			
3. Drenaje					
3.1	¿La red de desagüe pluvial modificaría las condiciones de drenaje actual?	S	+	A	B
3.2	¿El proyecto modifica la captación del drenaje en la cuenca correspondiente al barrio?	N			
3.3	¿El proyecto modificaría la salida del drenaje en la cuenca correspondiente al barrio?	N			
3.4	¿Se verá afectado el sistema de desagüe por sedimentos originados por las aguas de escurrimiento?	N			
3.5	¿Se produciría un incremento de la erosión, debido a aguas provenientes de drenaje?	N			
3.6	Existiría a raíz del proyecto -riesgo de inundación de otros sectores colindantes con el sitio?	N			
3.7	¿La red de desagüe garantiza que no se creen estanques o charcos de agua inmóvil?	N			
3.8	¿Al realizar actividades de consolidación, impermeabilización de suelos o eliminación de cobertura vegetal existirá el riesgo de alterar el grado de infiltración?	S	-	B	B
4. Usos					
4.1	¿Podría el proyecto afectar o modificar el uso actual del suelo?	N			
4.2	¿Podría el proyecto afectar o eliminar tierra adecuada para agricultura o producción forestal?	N			
4.3	¿El proyecto prevé espacios para la asignación de áreas verdes según la normativa local?	N			
4.4	¿El proyecto contempla la forestación de espacios públicos?	S	+	A	B
4.5	¿El loteo previsto en el proyecto, contempla espacios para las actividades productivas familiares?	S	+	B	B
4.6	¿Podría el proyecto afectar el uso, o acceso a algún espacio y/o área de recreación o espacios verdes?	S	+	A	M
4.7	¿El proyecto modifica actividades de extracción natural de madera, leña, ó quemas por parte de la población actual?	N			
4.8	¿El proyecto modifica la actividad de extracción de suelo? (abandono de ladrilleras, cavas, etc.)	N			
5. Paisaje					
5.1	¿Podría el proyecto causar cambios en las características visuales en o cerca del área a través de alteraciones de factores naturales o culturales?	S	+	M	B
5.2	¿Podría el proyecto interferir la vista o el acceso a vistas de factores naturales y/o culturales del paisaje?	N			
5.3	¿Podría el proyecto introducir nuevos materiales, colores, y formas al paisaje inmediato?	S	+	M	B
6. Riesgos naturales					
6.1	¿Podría el proyecto ser susceptible a riesgo ambiental (de origen natural: inundaciones, aluviones, terremotos, deslizamientos de terreno) debido a su ubicación?	N			
6.2	¿Existiría a raíz del proyecto riesgo de inundación de otros sectores?	N			
6.3	¿Podría el proyecto contribuir a crear problemas de hundimiento de tierras?	N			
6.4	¿El proyecto produciría ó intensificará la erosión del área?	N			

<b>7. Riesgos antrópicas</b>					
7.1	¿Podría el proyecto ser susceptible a riesgo tecnológico por presencia de ductos de alta tensión, gasoductos, ferrocarriles, carreteras de alto tránsito, plantas industriales, canales, embalses?	N			
7.2	¿Podría el proyecto ser susceptible a riesgo sanitario por presencia de ladrilleras, cavas, suelos con rellenos contaminados, basurales, mataderos, cría de animales no controlada debido a su ubicación?	N			
<b>8. Aspectos socioeconómicos</b>					
8.1	¿El proyecto contribuye a la integración física del área a la trama urbana?	S	+	A	A
8.2	¿Satisface el proyecto las demandas de infraestructura y servicios comunitarios ?	S	+	A	M
8.3	¿Podría el proyecto incidir en conductas ambientales en la población?	S	+	M	M
8.4	¿Podría el proyecto incidir en la salud?	S	+	A	M
8.5	¿El proyecto podría dar lugar a conflictos futuros dentro y/o fuera de la comunidad beneficiaria del proyecto?	N			
8.6	¿Podría el proyecto dar lugar a modificaciones en la densidad de ocupación del suelo?	S	+	B	B
8.7	¿Podría el proyecto dar lugar a cambios en los niveles de hacinamiento	S	+	B	B
8.8.	¿Podría el proyecto estimular algún movimiento espontáneo de población hacia el área lindante del proyecto?	N			
8.9	¿Podría el proyecto causar eliminación o relocalización de actividades industriales o comerciales existentes?	N			
8.10	¿Podría el proyecto incidir en los gastos mensuales de la población?	N			
8.12	¿Podría el proyecto generar actividades nuevas de producción y servicios?	S	+	B	B
<b>9. Residuos</b>					
9.1	¿Podría el proyecto verse afectado por la presencia de basurales en superficie o de rellenos con basura durante la ejecución?	S	-	M	M
9.2	¿El proyecto contempla la minimización y recuperación/reciclado en la gestión de residuos sólidos urbanos?	S	+	A	M
9.3.	¿El proyecto prevé la reducción de residuos en los espacios públicos y privados?	S	+	A	M
9.4	¿El proyecto incorpora la problemática socio-ambiental de los recicladores urbanos informales?	S	+	B	B
<b>10. Institucional</b>					
10.1	¿El proyecto requerirá una variación de algún, estatuto, ordenanza o normativa que regule situaciones particulares de daños ambientales?	N			
10.2	¿La falta de articulación con otros programas ó emprendimientos (públicos y/o privados) afectaría la integralidad del proyecto?	N			
10.3	¿En el caso de ser necesaria tierra vacante fuera del área de intervención, la misma cuenta con condiciones ambientales aptas para relocalizaciones de vivienda?	S	+	B	B
<b>11. Impactos durante la construcción.</b>					
11.1	¿Se producirán interrupciones en el drenaje superficial?	N			
11.2	¿Podría la localización del obrador afectar el área de intervención?	N			
11.3	¿Se podría incrementar la cantidad de residuos y desechos de materiales?	S	-	M	B
11.4	¿Durante la construcción podrían afectarse excavaciones y rellenos por la erosión u otros procesos?	N			
11.5	¿Producto de obras del proyecto podría acumularse agua en pozos de préstamos no rellenos?	N			
11.6	¿Se obtendrán los suministros para construcción (grava y material de relleno) en canteras ya existentes?	S	+	M	B
11.7	¿Se encuentran identificados los sitios aptos para la disposición de los desechos de obra?	S	-	B	B
11.8	¿Podría la ejecución de la obra generar gases contaminantes, partículas en suspensión, ruidos molestos?	S	-	M	M
11.9	¿Podría la obra generar contaminación de suelo por derrame de hidrocarburos, aceites?	S	-	M	B
11.10	Podría la obra afectar la accesibilidad al lote, barrio, transporte?	S	-	A	M
11.9	Podría el proyecto afectar y la seguridad de las personas y bienes?	S	-	M	M

#### 4.2. Descripción de los Impactos y Riesgos Ambientales y Sociales

Se describen a continuación los impactos considerando la fase de ejecución como la de funcionamiento. Mayores especificaciones se brindan en el PGAS.

##### Fase de construcción o ejecución

Impactos en fase de construcción (C)	Breve descripción del impacto
C1) Contaminación del aire, por gases y material particulado	Se verificará la incidencia sobre la calidad del aire en los trabajos preliminares (limpieza del terreno) ya que se generarán incrementos de los niveles de emisión de polvo (material particulado) y gases de combustión. También afectan la atmósfera los movimientos de suelo que se llevan a cabo en el terreno (rellenos, excavaciones, nivelaciones), la apertura de caminos y canalizaciones para tendido de infraestructura. Del mismo modo afectará la atmósfera el transporte de materiales de construcción (arena, material granular, bloques, equipos, etc.) dentro y fuera de la zona del predio y en las vías de circulación. Otros impactos significativos sobre la atmósfera se producen durante la construcción propiamente dicha por material particulado y gases de combustión. Dentro de éstos, las consecuencias más significativas devienen de la construcción de bases, cordón cuneta y drenajes, como así también de las viviendas.
C2) Contaminación sonora, derivada del incremento de ruidos en las áreas de influencia	Durante la fase de construcción, las acciones derivadas del transporte y la construcción generan ruidos que inciden directamente sobre el medio sonoro. No obstante, los ruidos son originados por una variable gama de equipos, los que no necesariamente trabajan en forma continua sino en forma esporádica, sumado a que van desplazándose, por lo que repercute en distintos momentos en distintos lugares y no concentrado en lugar determinado. A su vez las actividades son en muchos casos de corta duración, temporales y con horarios de trabajo acotados.
C3) Contaminación de suelos, como consecuencia de la disposición inadecuada de residuos	El suelo podrá ser afectado en su calidad o aptitud como consecuencia de la disposición inadecuada de residuos (almacenamiento transitorio) generada especialmente en las actividades de construcción (bases, cordón cuneta y viviendas). De esta manera, el transporte y acopio de materiales y residuos, podrán afectar negativamente la calidad de este factor por generación de lixiviados en el caso en que no se dispongan correctamente.
C4) Degradación de suelos, con pérdidas de su potencial productivo como consecuencia de la sustitución del recurso	Este impacto, también sobre la aptitud o calidad del suelo, se vincula directamente con la sustitución del recurso por otros materiales. Alcanza su mayor manifestación durante la construcción de bases, cordón cuneta y viviendas. La sustitución, incide negativamente sobre la capacidad de soporte del suelo para el desarrollo de otro tipo de actividades como son las productivas. De todas maneras, el área no tiene previstos otro tipo de usos, siendo la urbanización un proceso necesario y factible.
C5) Alteración de las formas de relieve, impacto ligado, fundamentalmente, a las acciones de movimientos de suelos	Las geoformas se verán modificadas sustancialmente con los movimientos de suelos, por las tareas de excavación y zanjeo y llenado y compactación. La apertura de caminos al igual que los movimientos de suelos asociados con el tendido de infraestructura, ocasionarán también impactos negativos sobre el factor relieve.
C6) Condicionamiento de posibles usos futuros, asociado a las nuevas ocupaciones	Al convertirse en un área residencial, se limitan, de alguna manera, otros usos potenciales que pudiera ofrecer el área, condicionando las opciones de uso como por ejemplo productivos. De todas formas, no hay previstos otros tipos de uso, siendo la urbanización la demanda más necesaria.
C7) Modificación de escurrimientos y drenajes, por cambios en las formas del relieve	Este impacto se relaciona directamente con la modificación de las formas de relieve (asociadas con los movimientos de suelo) que incidendirectamente sobre los escurrimientos del agua. El drenaje va a modificarse debido a los cambios en los flujos ocasionados por las distintas etapas implicadas en la construcción y la impermeabilización de suelos.
C8) Contaminación del agua, por la incorporación de materiales o sustancias al recurso, que inciden en su calidad	El agua superficial podrá verse afectada en su calidad por aportes del material en suspensión y efluentes provenientes de lavado. Los derrames accidentales (combustibles, pinturas, etc.) o fallas técnicas y operativas, pueden incidir negativamente sobre la calidad del recurso. El acopio y transporte de materiales, insumos y residuos, también pueden afectar negativamente la calidad de este factor por la generación de lixiviados y posibles derrames.
C9) Afectación de los	Los procesos ecológicos se afectarán como consecuencia de la

procesos ecológicos, derivados de la sustitución de suelos y vegetación y de la modificación de las formas del terreno	modificación de las formas de relieve y sustitución de los suelos. Esto modifica los ecosistemas del área intervenida. Sin embargo, se trata de un área donde los procesos ecológicos no tienen valores ecosistémicos de relevancia.
C10) Alteración de vistas escénicas, como consecuencia de las modificaciones en las características del medio	El paisaje se verá afectado como consecuencia de la introducción de elementos y estructuras contrastantes con las características iniciales del medio. Este impacto se pone de manifiesto con una pérdida de calidad visual del área afectada a las actividades de construcción.
C11) Afectación de la infraestructura y dotación de servicios, esto es debido a la mayor presión sobre las redes existentes.	En relación con la infraestructura vial, la misma se va a afectar negativamente durante el transporte de materiales tanto dentro del área de influencia directa como indirecta. La dotación de infraestructura y servicios de agua, cloacas y gas fundamentalmente, ocasionará una demanda adicional sobre los tendidos y redes existentes. Por su parte, la urbanización requerirá en relación con los servicios de prácticas específicas para el manejo de los residuos generados.
C12) Alteración de circulaciones y flujos de tránsito y transporte, como consecuencia del movimiento de personas, vehículos, maquinarias, equipos, materiales (insumos, residuos)	En la fase de construcción el tránsito de la zona se encontrará afectado negativamente por el incremento que demanda la obra en relación al transporte de materiales, insumos, residuos de construcción. Esto podría incrementar la posibilidad de accidentes y generar molestias en los flujos normales de personas y vehículos. Por otra parte, las molestias se asocian directamente con la convivencia de población residente en áreas e construcción.
C13) Afectación de la dinámica poblacional y condiciones de habitabilidad, por convivencia de actividades de construcción en entorno residencial	La dinámica poblacional y las condiciones de habitabilidad se verán afectadas principalmente como consecuencia de algunas las acciones de transporte y construcción. Las actividades de construcción en convivencia con las de funcionamiento generarán molestias asociadas con la exposición a ruidos molestos, dificultades de accesibilidad y aquellas derivadas de la contaminación atmosférica, modificación de escurrimientos, etc.
C14) Afectación a la salud y seguridad como consecuencia de las actividades de construcción que impliquen riesgos potenciales	Los impactos sobre la salud y seguridad de la población (en general y trabajadores) en la fase de construcción tienen que ver con el desarrollo de actividades que puedan implicar algún peligro por la utilización de equipos, máquinas, herramientas, materiales, medios para realizar las tareas, etc., los cuales presentan riesgos de accidentes en el personal que allí se desempeña.

#### Etapa de funcionamiento o mantenimiento

Impactos en fase de construcción (F)	Breve descripción del impacto
F1) Contaminación de suelos, por prácticas inadecuadas.	El suelo podrá ser afectado en su calidad o aptitud como consecuencia de la disposición inadecuada de residuos y vertido de efluentes y por posibles riesgos.
F2) Contaminación del agua, por prácticas inadecuadas	El agua superficial podrá verse afectada en su calidad como consecuencia de la disposición inadecuada de residuos y vertido de efluentes y por posibles riesgos.
F3) Afectación de la infraestructura y dotación de servicios, esto es debido a la mayor presión sobre las redes existentes	La dotación de redes de infraestructura y servicios implica una mayor presión sobre la provisión existente, que debiera considerarse para atender a la mayor demanda a fin de evitar problemas en el funcionamiento y en ese caso, generar adecuaciones.
F4) Alteración de circulaciones y flujos de tránsito y transporte, como consecuencia de cambios en los flujos	Los cambios en la circulación de personas y vehículos ocasionarán impactos sobre el tránsito en el área. Las nuevas áreas ocupadas, cambiarán el movimiento vehicular y peatonal, modificando los flujos respecto de la situación original. Posiblemente haya un proceso de readaptación del entorno urbano.
F5) Afectación de la	La dinámica poblacional y las condiciones de habitabilidad se verán

dinámica poblacional y condiciones de habitabilidad, como consecuencia de los cambios	afectadas principalmente como consecuencia de los cambios introducidos en el área. Es difícil predecir los efectos, pero se estima que habrá tiempos de readecuación de las viviendas a las necesidades familiares, así también como de movimientos y circulaciones en vinculación con el entorno próximo.
---	--

#### 4.3. Recomendaciones al Proyecto

Los impactos ambientales negativos más significativos tienen lugar sin duda en la fase de construcción. Respecto de ello, vale destacar que se trata de impactos transitorios, que tendrán lugar mientras dure el proceso constructivo. No obstante, es conveniente diseñar medidas para reducirlos durante esa etapa. Dichas medidas y buenas prácticas se detallan en el PGAS.

#### 5. Propuesta de Intervención Integral.

##### Conectividad Urbana

Se considera a la conectividad urbana como un componente de singular importancia para con el modelo proyectual y la estrategia de intervención, en tanto aporta orden a los distintos tipos de desplazamiento, encausándolos por vías preferenciales de conexión. Para ello, se ha identificado y seleccionado un conjunto de calles, algunas que se encuentran plenamente consagradas por la jerarquía funcional que poseen dentro de la red como vías terciarias o por el uso en virtud de ser soporte del transporte público de pasajeros, en tanto que otras merecen ser prolongadas y puestas en valor a efecto de construir "pares circulatorios" de las anteriores, conforme al siguiente detalle:

- a) Se reconoce la relevancia de la Avenida Vértiz y el acompañamiento de San Salvador, paralela e inmediata a ésta, como par funcional activo y muy dinámico al presente, no obstante encontrarse San Salvador, en forma parcial, aún no cedida como calle al uso público, proyectándose por el interior de la propiedad del Estado Nacional Argentino identificada catastralmente como: Circunscripción VI, Sección J; Fracción V; Parcela 1.
- b) La calle Tripulante del Fournier constituye la única calle con continuidad en el tramo que media entre Vértiz y la Avenida Fortunato de la Plaza trascendiendo los sectores macro y micro adoptados. Así mismo integra la red vial terciaria lo cual la constituye en el eje circulatorio protagónico del Área de Intervención. Al respecto resulta necesario, oportuno y conveniente promover las acciones conducentes a brindar continuidad a la calle Soler, en su condición de par inmediato de la calle Tripulante del Fournier, en el tramo que va de la calle República de Cuba a Ceferino Namuncurá, el cual se encuentra parcialmente abierto (sin ceder) dentro del predio propiedad del Estado Provincial afectado a destino de equipamiento educativo, con una superficie de 60.000m<sup>2</sup>, cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción VI; Sección H; Chacra 42; Parcela 38.
- c) En sentido transversal a los pares antes descriptos en a) y b), la calle Camusso, perteneciente a la red vial terciaria, adquiere importancia por ser una de las pocas que resulta accesible desde la Avenida Juan B. Justo, con encuentros semaforizados que permite la conexión con su continuación la calle Italia, transitable en forma ininterrumpida desde la mencionada avenida hasta la calle Tripulantes de Fournier (vía principal del par descripto en b), resultando por ende conveniente posibilitar su extensión hasta la Avenida Fortunato de la Plaza siendo la mayor parte de dicho trayecto (300 metros de longitud) dentro del predio mencionado en el ítem anterior, propiedad del Estado Provincial. Cabe destacar que la misma, a su vez, posee continuidad hasta la calle Williams Morris, vía también integrante de la red terciaria. Consecuente con el criterio sustentado en los ejemplos anteriores, resulta menester adoptar en este caso, como par circulatorio, a la calle paralela a Magnasco, promoviendo su continuidad en el tramo ininterrumpido entre Rosales y Arana y Goiri. Al igual que Camusso, Magnasco presenta conectividad con la calle Williams Morris.
- d) El último par circulatorio lo conforman la calle Udine que atraviesa Vértiz y dispone de continuidad hasta la calle Génova, bordeando el macizo de 167.582 m<sup>2</sup> que la Dirección de Hidráulica Provincial proyecta como reservorio (aliviador hidráulico) entre Fortunato de la Plaza, Udine y Génova, como así también su par la Avenida Canosa que al igual que Camusso se encuentra semaforizada en su encuentro con la Avenida Juan B. Justo, con el objeto de brindarle continuidad circulatoria con la calle Dorrego. Presenta pavimentación completa hasta la calle San Salvador, encontrándose cedida y sin abrir hasta Vértiz, cerrada y sin ceder en la cuadra que media entre Vértiz y Azopardo, y en la correspondiente al tramo entre Soler y Arana y Goiri.

Finalmente, y como complemento de la lógica vial planteada, se destaca a la calle Rátery como una arteria ubicada en el baricentro del sector "Micro" con pavimento, desagües pluviales, tránsito de transporte público de pasajeros y lindera al conjunto habitacional de la Cooperativa Pampa, la cual resulta menester brindarle continuidad entre las calles Bouchard y San Salvador para lograr la conexión entre las Avenidas Juan B. Justo y Fortunato de la Plaza. A su vez, la misma brinda acceso

al Centro de Especialidades Médico Ambulatorias (CEMA) ubicado en la calle Pehuajó entre Gaboto y El Cano. La calle Bouchard desde Rattery hacia el sudeste completa el sistema de vías relevantes, encontrándose la misma pavimentada.

### **Espacios verdes**

El “espacio es expresión de las prácticas sociales” resume en forma clara y sucinta la necesidad de elaborar una propuesta espacial en forma participativa y consensuada con los vecinos, a efectos de que el destino que se asigne a cada uno de los distintos lugares y el diseño que se adopte para los mismos (sean estos tanto públicos como privados), promueva y facilite buenas prácticas que de manera progresiva, no invasiva ni impositiva, consagrada y aceptada, mejoren las condiciones de vida de la población involucrada.

Desde el punto de vista espacial se considera al sector correspondiente a la zona específica de vía del ferrocarril debe ser liberado, desmontando a tal fin las casillas que se asientan sobre el mismo.

Este espacio constituye el eje de organización de la propuesta de provisión de espacio verde y libre de uso público, ámbito lineal que es continuidad y se articula con el “Plan Maestro Corredor Verde Multifuncional” que se encuentra en elaboración por un conjunto de consultores interdisciplinarios en el marco del Programa Multisectorial de Preinversión IV- Prestamos BID 2851 OC-AR. Esta suerte de “Parque Público lineal” que adoptaría el actual espacio residual correspondiente a la traza del tendido de la red férrea en el tramo que se sitúa entre el encuentro de la misma con la Avenida Vértiz hasta la calle Namuncurá, constituye una pieza clave de articulación de los distintos ámbitos públicos y privados que integran la intervención.

A partir de la Avenida Vértiz y junto a la apertura de la calle Rattery hasta San Salvador, y luego sobre el predio del Estado Nacional Argentino identificado catastralmente como Fracción VI de la Circunscripción VI; Sección J, se promueve la continuidad del Parque Público lineal antes descrito que, a más de servir a los fines de recreación propios de estos sitios, define los límites o bordes urbanos entre la calle Rattery, las vías del ferrocarril y el asentamiento informal conocido como “Nueva Esperanza” implantado también en las tierras del Estado Nacional.

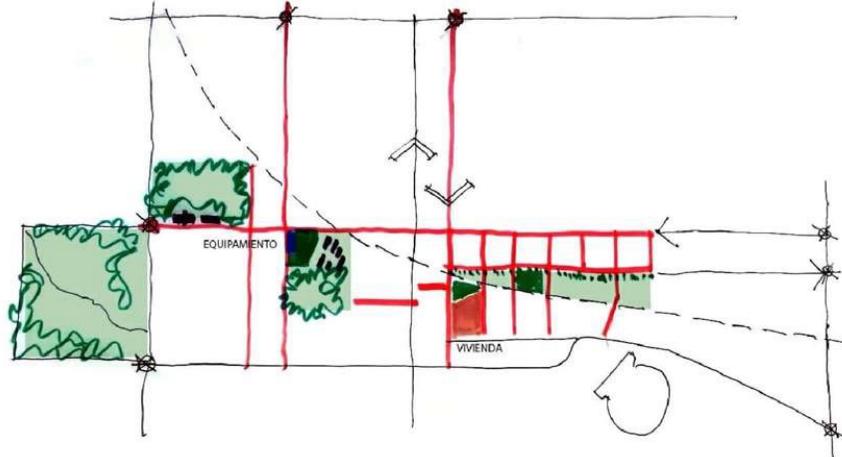
Completan el sistema de espacios verdes proyectado en los predios de geometría triangular y de “carácter recintual”, articulados al eje del Parque Público Lineal, cuya nomenclatura es: Circunscripción VI; Sección H; Chacra 30; Fracción II; Parcelas 9 y 10, con una superficie de 6.596 m<sup>2</sup> y ubicadas con frente a la calle Tripulantes del Fournier, las vías del ferrocarril y la prolongación de la calle República de Cuba; y los correspondientes a la Circunscripción VI; Sección H; Chacra 31 Fracción I; Parcelas 2 y 12 con una superficie total de 10.710m<sup>2</sup> y accesibles desde la Avenida Vértiz y la calle Bouchard, esta última lindante con el complejo habitacional de la Cooperativa Pampa.

Finalmente y como parte integrante del sector “Macro” se propone la afectación como Parque Público Lineal, dispuesto en forma aproximadamente transversal al antes descrito, al espacio libre sin catastrar que en su interior aloja la traza de la vía en desuso del ferrocarril, ubicado entre ambas calzadas pavimentadas de la Avenida Vértiz desde la Avenida Jacinto Peralta Ramos hasta la calle Gaudini, el cual con una extensión de 950m ancho aproximado de 30m y provisto de una acotada forestación, resulta adecuado para la (intervención mediante) conformar un ámbito de esparcimiento, lúdico y de encuentro, que articule los barrios “Peralta Ramos Oeste” y “Fortunato de la Plaza”, que colindan a uno y otro lado, con el agregado de que el último de los nombrados carece de plaza, mientras que el primero posee una sola a varias cuadras de distancia de éste espacio.

## 5. Propuesta de Intervención Integral

### 5.1. Proyectos de Obra Física

Para abordar la intervención física en el marco de las prioridades establecidas en el esquema general de la Propuesta se establece el siguiente orden de prelación en el desarrollo de obras físicas para la Primera Etapa:



#### a- Obra Desagües Cloacales

Tendido por Calle Canosa entre Av. Vértiz y Guahanani

Tendido por calle Hernandárias entre República de Cuba y Rateriy

Tendido por calle Rateriy desde Ayolas hasta 12 de octubre y por 12 de octubre desde Rateriy hasta República de Cuba

#### b- Obra Agua Corriente

Tendido por Hernandarias desde República de Cuba hasta Rateriy

Tendido por Canosa desde Vértiz hasta San Salvador

#### c- Obra Vial

El Proyecto de Obra Vial, a partir de la construcción de Cordón Cuneta incluye la obra prevista para para Desagües Pluviales, según se detalla en plano adjunto.

Cordón cuneta + Pavimento Hormigón > Gaudini desde Vertiz hasta San Salvador (1 cuadra)

Cordón cuneta > República de Cuba desde Av. Fortunato de la Plaza hasta Tripulantes del Forunier (4 cuadras)

Cordón cuneta > Magnasco desde Rosales hasta 12 de Octubre (11 cuadras)

Cordón cuneta > San Salvador desde Rateriy hasta Av. Polonia (8 cuadras)

Cordón cuneta > Soler desde Údine hasta Intendente Camuso (7 cuadras)

Cordón cuneta > Tripulantes del Forunier desde Gaudini hasta la traza de De Los Inmigrantes (5 cuadras)

Cordón cuneta + asfalto > Rateriy desde San Salvador hasta Magallanes (6 cuadras)

Cordón cuneta + asfalto > Pehuajó desde Bouchard hasta San Salvador (3 cuadras)

Cordón cuneta + asfalto > San Salvador entre Canosa y Rateriy (2 cuadras)

Cordón cuneta + asfalto > Guahanani entre Canosa y Rateriy (2 cuadras)

Cordón cuneta + asfalto > Hernandarias entre Canosa y Rateriy (2 cuadras)

Cordón cuneta + asfalto > Ortiz de Zárate entre Canosa y Rateriy (2 cuadras)

TOTALES: CC+PH 1 cuadra – CC+asfalto 17 cuadras – CC 30 cuadras

#### d- Obra de Espacios Públicos

El Proyecto de Obra de Espacios Públicos comprende tres sectores de manzana ubicados entre las calles San Salvador, Rateriy, Ortiz de Zárate y la Traza de las Vías del Ferrocarril, incorporando áreas de juegos, espacios de circulación y permanencia, playón deportivo y forestación, según se detalla en planos adjuntos.

#### e- Obra Alumbrado Público

El proyecto de Alumbrado Público incorpora además de la iluminación de las Obras de Espacio Público el tendido iluminación LED sobre las siguientes calles, según se detalla en plano adjunto:

Camusso desde Tripulantes de Fournier hasta Av. Juan B. Justo

República de Cuba desde Fortunato de la Plaza hasta Tripulantes del Fournier

Rateriy desde Tripulantes del Fournier hasta Bouchard y desde San Salvador hasta Av. Juan B. Justo

Pehuajó desde Bouchard hasta Vértiz

Údine desde Bouchard hasta Vértiz

Canosa desde Vértiz hasta 12 de octubre

Soler desde República de Cuba hasta Camusso

Bouchard desde Údine hasta República de Cuba

Vértiz desde Av. Jacinto Peralta Ramos hasta Av. Polonia

San Salvador desde Údine hasta Rateriy Hernandarias

desde Canosa hasta Rateriy

Guahanani desde Canosa hasta Rateriy

Ortiz de Zárate desde Canosa hasta Rateriy

**NOTA:** Los planos de proyecto de las obras mencionadas se presentan a continuación. Luego de los planos el Cronograma de Ejecución.

## **Cronograma de ejecución**

### **Criterios de organización y desarrollo de actividades.**

- 1) El cronograma contempla la organización de actividades en cuatro ejes o componentes: Dominial; Urbano; Social y Ambiental. Cada uno de estos componentes inicia tareas al comienzo del Programa.
- 2) Se disponen en primer término los proyectos ejecutivos de todas las obras propuestas.
- 3) Se han priorizado los inicios de obra según la disponibilidad del proyecto ejecutivo. Ej. Obra Vial Nueva Esperanza (con P. E. existente).

Cronograma		Año 1												Año 2												Año 3												
		Meses												Meses												Meses												
Ejes	Items	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
	Mensuras																																					
	Regularización dominial																																					
U	▶ Proyecto desagües pluviales																																					
	Licitación obra desagües pluviales																																					
	Desarrollo Obra desagües pluviales																																					
	▶ Licitación Obra Vial Nueva Esperanza																																					
	Desarrollo Obra Vial Nueva Esperanza																																					
	▶ Ajuste Proyecto Obra Vial Villa Evita																																					
	Licitación Obra Vial Villa Evita																																					
	Desarrollo Obra Vial Villa Evita																																					
	Des. Obra ciclovia s/ calzada existente																																					
	Desarrollo prop. de arbolado urbano																																					
	▶ Proyecto ejecutivo Red Agua																																					
	Licitación Obra Red Agua																																					
	Desarrollo Obra Red Agua																																					
	Proyecto ejecutivo Red Cloacal																																					
	Licitación Obra Red Cloacal																																					
	Desarrollo Obra Red Cloacal																																					
	Proyecto ejecutivo Red de Gas																																					
	Licitación Obra Red de Gas																																					
	Desarrollo Obra Red de Gas																																					
	Proy. ejec Mejoramiento de Viviendas																																					
	Licit. Obra Mejoramiento de Viviendas																																					
	Desar. Obra Mejoramiento Viviendas																																					
	Conexiones infraestructura intra-lote																																					
	Proyecto ejecutivo Edificios Reciclado																																					
	Licitación Obra Edificios Reciclado																																					
	Desarrollo Obra Edificios Reciclado																																					
	Desar. Red Peatonal en s/ intervención																																					
	Proyecto ejecutivo espacios públicos																																					
	Licit. Corredor Verde espacios públicos																																					
	Desarrollo Obra Corredor Verde E. P.																																					
Pro. Eje. Equipamiento Comunitario																																						
Licitación Equipamiento Comunitario																																						
Desarrollo Equipamiento Comunitario																																						
▶ Proyecto ejec. Obra Alumbrado Público																																						
Licitación Obra Alumbrado Público																																						
Desarrollo Obra Alumbrado Público																																						
Social	▶ Conformación del equipo de campo																																					
	Censo y Diagnóstico																																					
	Mejoras de las viviendas																																					
	Prog. de Fortalec. Iniciativa Comunit.																																					
Ambiental	▶ Relevamiento integral																																					
	Eliminación de microbasurales																																					
	Erradicación de autos abandonados																																					
	Capacit. uso galp. manejo de residuos																																					
	Capacitación para recuperadores																																					
	Capacitación p/ forestación del barrio																																					
	Forestación espacios verdes y veredas																																					
	Autogestión p/ fabric. cestos residuos																																					



## 5.2 Plan de Regularización Dominial

Dentro del paquete de predios oportunamente declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación por Ordenanza N° 19.995, se encuentran un conjunto de parcelas de dominio privado intrusas con asentamientos informales de carácter precario que integran la actual propuesta de intervención, cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción VI; Sección H; Chacra 42; Parcela 16a; Circunscripción VI; Sección H; Chacra 30; Fracción II; Parcelas 9 y 10; Circunscripción VI; Sección H; Chacra 31; Fracción I; Parcelas 2,3,4,5,12,13a y 14c.

Tratándose de bienes del dominio privado con un elevado nivel de ocupación irregular, en primera instancia y en merito a la brevedad administrativa para acceder a la titularidad por parte del Estado municipal de dichos inmuebles, se estima oportuno y conveniente hincar gestiones ante los propietarios de los mismos a efectos de invitarlos a adherirse a las previsiones de la Ley Provincial N°11.622 (consolidación del dominio inmobiliario, con fines de solidaridad social) a través de la cual los bienes son cedidos al municipio a cambio de la cancelación de las deudas tributarias tanto provinciales como municipales que estos poseen. Una vez incorporados al dominio municipal y mediando el proyecto de división de la tierra más adecuado y pertinente, se procederá a declarar las escrituraciones a favor de los ocupantes mediante la aplicación de la Ley Provincial N° 10.830 (regularizaciones dominiales de interés social mediante escritura gratuita a través de la Escribanía General de Gobierno).

Se incluye dentro de la modalidad administrativa antes descrita (aplicación de las Leyes Provinciales N° 11.622 y 10.830), el bien declarado de utilidad pública y sujeto a expropiación por la Ordenanza N° 13.703 correspondiente a la Manzana 136 de la Circunscripción VI; Sección K inscripta en su dominio en la matrícula N° 53.873 a favor de CARBA S.A.C.I.I.A., atento presentar también asentamiento irregular.

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

- Liberar la traza del ferrocarril y generar un espacio de amortiguación con una calle que lo limite, generando un parque lineal.
- Prolongar los espacios verdes del sector industrial con los sectores de dominio público que se van a crear y lo ya establecido, generando una continuidad espacial de calidad paisajística entre un sector de propiedad privada y un sector de acceso público creado a partir del traslado de las viviendas.
- Plan de forestación para el barrio, veredas y espacios públicos existentes y nuevos, con incorporación de especies autóctonas argentinas: jacarandá, ceibo, bahuinia, lapacho rosa y amarillo, etc. Esto comprende: los planes de vivienda nuevos que contemplarán un plan de forestación de veredas correspondientes a cada domicilio, los espacios públicos liberados, el parque lineal a partir de la desocupación de la vía del ferrocarril, las veredas generadas a partir de la apertura de calles, etc. Relevamiento para la adecuación de la forestación existente mediante poda selectiva, extracción de ejemplares enfermos o peligrosos, en caso que sea necesario.
- Eliminar el terraplén de calle Tripulante del Fournier y erradicar los autos, por razones de drenaje de las aguas, de seguridad, visuales y de paisaje, como así también por estar en las inmediaciones de la villa Magnasco.
- Incorporar al nuevo equipamiento barrial una plaza en Camusso y Tripulantes del Fournier, lindante al nido y frente al destacamento policial.
- Forestar y equipar la manzana destinada a plaza pública ubicadas entre las calles San Salvador, De los Inmigrantes, Guanahani y República de Cuba.
- Potenciar las tareas en los espacios públicos integrando la participación de los vecinos, propiciando el fortalecimiento de los lazos comunitarios con el entorno (plantaciones, instalación y mantenimiento de juegos en la plaza, fabricación y colocación de cestos para residuos, entre otros).
- Construcción de espacios adecuados para el tratamiento sistematizados de los residuos, a efectos de organizar la recuperación de materiales, comercializables y retiro diario del rechazo,
- Capacitar a los recuperadores en buenas prácticas que garanticen el cuidado de su salud y del medio ambiente y el mejor aprovechamiento de los materiales.
- Incorporar en cada vivienda los cestos de residuos que pueden ser fabricados en forma autogestionada por los vecinos, con el fin de hacer más eficiente la recolección domiciliaria.
- Comprometer a control de plagas y zoonosis a trabajos regulares de desinfección, desinsectación y castración de perros. Realizar tareas de descacharrado, evitando la presencia de residuos que puedan contener agua para la cría de mosquitos, como principal medida para la prevención del dengue, acorde a las campañas a nivel internacional y nacional que advierten el riesgo potencial de la epidemia, teniendo en cuenta la expansión hacia el sur de la especie vector.
- Comprometer a la Unidad Ejecutora del “Programa Propietario Responsable” el cumplimiento de la Ordenanza N° 21292, que establece criterios de mantenimiento y conservación respecto a los baldíos y terrenos no construidos, previendo de este modo que el problema que actualmente se manifiesta en los espacios de análisis, a partir de las futuras intervenciones no se traslade a otros vacíos urbanos y/o lotes vacantes que abundan en el sector.
- Integrar la traza urbana con la apertura y mejoramiento de calles.

### 5.4. Plan de Comunidades indígenas (MPPI)

No corresponde en este proyecto

## PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL (PGAS)

### INDICE

<b>Introducción</b>	<b>119</b>
Contexto y alcance del PGAS	
Objetivos del PGAS	
Organización del documento	
<b>1. Síntesis de los aspectos del PEI vinculados al PGAS</b>	<b>119</b>
Síntesis del Diagnóstico Integral	
Síntesis de la Intervención a realizar	
Síntesis de la Adecuación del Proyecto al Marco Normativo	
Síntesis de la Evaluación de los Impactos y Riesgos Ambientales y Sociales	
2.4.1. Etapa de Ejecución	
2.4.2. Etapa de Operación y Mantenimiento	
<b>2. Propuesta de Desarrollo Comunitario</b>	<b>133</b>
Líneas de Acción	
Estrategias de Gestión Ambiental y Social	
Gestión Participativa	
Modelo de Gerenciamiento	
<b>3. PGAS en la Etapa de Ejecución</b>	<b>134</b>
Acciones de Desarrollo Comunitario en la Ejecución	
Atención de Reclamos y Resolución de conflictos en la Ejecución	
Requisitos para las Especificaciones Técnicas Ambientales y Sociales	
Procedimiento de aprobación y control del PGASc	
Monitoreo y Evaluación en la Ejecución	
<b>4. El PGAS en la Etapa de Operación y Mantenimiento</b>	<b>149</b>
Acciones de Desarrollo Comunitario en la pos obra	
Atención de Reclamos y Resolución de conflictos en la Operación y Mantenimiento	
PGASc en la Etapa de Operación y Mantenimiento	
Monitoreo y Evaluación en la Operación y Mantenimiento	
Verificación del cumplimiento del PGASc en la pos-obra	
Verificación del funcionamiento de las obras y servicios	
Seguimiento de la propuesta de Desarrollo Comunitario	
<b>5. Programas del Ambientales del PGAS</b>	
Programa de Control de Emisiones Gaseosas, Ruidos y Vibraciones	
Programa de Control de Tráfico, Vehículos, Equipos y Maquinaria Pesada	
Programa de Manejo de Residuos Comunes, Peligrosos, de Obra y de efluentes líquidos.	
Programa de Comunicación y Vinculación con la comunidad	
Programa de Capacitación y Educación Ambiental interna	
Programa de Seguridad, Salud e Higiene Laboral incluyendo la Prevención de Contagios y Manejo de Casos Positivos De Covid-19	
Programa de Emergencias y Contingencias	
Programa de Seguimiento y Monitoreo	
<b>6. Audiencia Pública</b>	<b>151</b>

## 1. Introducción

El presente Plan de Gestión Ambiental y Social se ha elaborado en función de los resultados del diagnóstico integral y la identificación de impactos y riesgos ambientales y sociales realizados durante la formulación del Proyecto Ejecutivo Integral (PEI) y su adecuación a la normativa vigente tanto como a las políticas de salvaguarda del Banco Mundial. El PGAS contiene la planificación de las medidas de prevención, mitigación o compensación para las actividades en la etapa de construcción, incluyendo líneas de acción a implementar con la comunidad, con el fin de prevenir, mitigar, controlar y/o compensar los potenciales impactos ambientales y sociales negativos y promover los impactos positivos previamente identificados prevenir potenciales impactos no identificados; y permitir una integración armónica de las obras con el sistema ambiental preexistente en la fase constructiva.

El PGAS para el Proyecto Villa Evita tiene como objetivos:

- Garantizar y controlar el cumplimiento de la normativa vigente en materia ambiental, social, seguridad e higiene, y salvaguardas ambientales y sociales, en todas las escalas jurisdiccionales que apliquen.
- Identificar las medidas de mitigación necesarias y establecer pautas de monitoreo y control de su implementación a lo largo de la ejecución y operación de las normas.
- Implementar diferentes líneas de acción con la comunidad a través del EC para mejorar la calidad de vida de los vecinos del sector y garantizar la apropiación y correcto uso de las obras contempladas en el Proyecto.

Este PGAS es parte integrante del PEI.

## 2. Síntesis de los aspectos del PEI vinculados al PGAS

Desde la programación del proyecto se definirá el área de intervención como el “Espacio Plan”. Dicho espacio está conformado por tres escalas de análisis e intervención: una primera de *alcance general*, una intermedia “*macro*” y una específica de intervención “*micro*”.

La primera de las nombradas, de *orden general*, envolvente y abarcando las otras dos, se encuentra delimitada por avenidas principales que componen la red vial primaria de la ciudad, como son las Avenidas Juan bautista Justo, Jacinto Peralta Ramos y Mario Bravo, junto a la Avenida Tetamanti arteria secundaria.

El sector “*Macro*” se delimita por vías correspondientes a la red vial terciaria, es decir aquellas que separadas entre sí a ritmos regulares, permiten o permitirán encauzar el tránsito más pesado (aprovisionamiento / mudanzas / construcción) o más rápido, con la máxima continuidad obtenible en relación a la más fina y menos dinámica trama de acceso vecinal (trama cuaternaria). Las vías escogidas a tal fin son las calles Monseñor Rau, William Morris, Reforma Universitaria, 12 de Octubre, Avenida Canosa, Udine y Avenida Vértiz.

Finalmente, el sector “*Micro*” contempla alrededor de 650 familias que albergan los distintos asentamientos precarios. Las vías circulatorias que delimitan este sector son las Avenidas Polonia y Fortunato de la Plaza, la calle 12 de Octubre, la Avenida Canosa y la calle Udine.

### Implementación de la propuesta

- Apertura estratégica de calles actualmente cerradas, así como el mejoramiento de las existentes, con el acompañamiento de obras de infraestructura de servicios urbanos.
- Creación de Espacios Públicos a partir de la recuperación de terrenos ocupados informalmente o remanentes de infraestructuras obsoletas y en estado de abandono. La propuesta de movimiento peatonal que vincula la totalidad de los componentes de la nueva urbanización y, a su vez, permite la definición precisa de la traza del FFCC.

- Vinculación de la propuesta de Espacios Públicos con la construcción de módulos edilicios destinados a la clasificación de residuos urbanos sólidos, recolectados por los habitantes de los distintos asentamientos.
- Creación de una nueva centralidad barrial a partir de la construcción de equipamiento comunitario destinado a la inclusión, la innovación y desarrollo de oportunidades, en lo educativo, cultural, deportivo, social, recreativo, contemplando la diversidad de género y distintas fracciones etarias y propiciando el encuentro ciudadano.

### Adecuación del Proyecto al Marco Normativo

Tabla N°1: Resumen normativo a Nivel Internacional

SALVAGUARDAS DEL BM		
Política de Salvaguarda	Escenario de activación y requerimientos generales	En qué parte del proyecto se desarrollarán
Evaluación Ambiental: OP 4.01	<p>La política se activa.</p> <p>El proyecto de infraestructura prevé la afectación del entorno natural o social; que provocará impactos ambientales y sociales que deberán ser prevenidos, minimizados o mitigados.</p> <p>El proyecto contará con una evaluación ambiental y social que permitirá identificar los impactos y riesgos y un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) respectivo que permitirá atender los eventuales impactos de manera adecuada, acorde al tipo y escala del proyecto y la sensibilidad del entorno particular en cuestión.</p>	Se desarrollarán en las etapas de Proyecto y todas las etapas de construcción de Obras
Plan de reasentamiento: OP 4.12	La política no se activa.	En esta etapa, el proyecto no plantea reubicaciones.

Tabla N°2: Resumen normativo a nivel Nacional

NACIONALES		
Constitución de la República Argentina	Artículo 41 y 43	Derecho ambiental
Ley Nacional N° 25675	Política Ambiental de la Nación	Establece políticas e instrumentos de gestión.
Ley Nacional N° 24051	Régimen Legal de los Residuos Peligrosos	Capítulo XII Disposiciones complementarias
Ley N° 25.612 - Decreto N° 1343/02	Gestión integral de residuos industriales y de actividades de servicios	Decreto de promulgación parcial
Decreto Nacional N° 831 /93	Reglamentario de la Ley 24.051	Art. 34 - Anexo II - Tablas
Ley Nacional 20.284	Contaminación Atmosférica	Capítulo 2
Ley N° 25.831:	Régimen de libre acceso a la información pública ambiental	Establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para garantizar el derecho de acceso a la información ambiental que se encontrare en poder del Estado, entes autárquicos y empresas prestadoras de servicios públicos, sean públicas, privadas o mixtas
Ley N° 19587/72	Nacional de Higiene y Seguridad	Seguridad e Higiene en el Trabajo
Decreto N° 351/79	Reglamentario de la ley 19.587	Condiciones de Seguridad
Decreto N° 911 /96	Seguridad en la Industria de la Construcción	Establece condiciones de seguridad en obras, incluidas las dispuestas en el protocolo de recomendaciones de Seguridad e Higiene en Obras Públicas ante el COVID-19
Ley N° 24.557.	Riesgos de Trabajo.	Decreto Reglamentario N° 170/96.
Ley N° 24.449 -	Ley Nacional de Tránsito y seguridad vial y Decreto reglamentario	Decreto N° 779/95
Ley N° 25916	Ley de presupuestos Mínimos para los RSU	Decreto N° 1158/2004
Constitución de la República Argentina	Artículo 14 bis	Derecho a la vivienda digna

PROVINCIALES		
Constitución de la Provincia de Buenos Aires	Derecho Ambiental	En concordancia con el artículo 41 de la Constitución Nacional, el artículo 28 de la Constitución provincial establece el derecho de habitantes de la Provincia a gozar de un ambiente sano y el deber de conservarlo y protegerlo en su provecho y en el de las generaciones futuras. Por otra parte, establece que la Provincia ejerce el dominio sobre el ambiente y los recursos naturales de su territorio incluyendo el subsuelo y el espacio aéreo correspondiente, el mar territorial y su lecho, la plataforma continental y los recursos naturales de la zona económica exclusiva, con el fin de asegurar una gestión ambientalmente adecuada.
Ley 11.723	Ley Integral de Medio Ambiente y Recursos Naturales	Tiene por objeto la protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente en general, en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, a fin de preservar la vida en su sentido más amplio; asegurando a las generaciones presentes y futuras la conservación de la calidad ambiental y la diversidad biológica
Ley 5965	Ley de protección a las fuentes de provisión y a los cursos y cuerpos receptores de agua y a la atmósfera	Prohíbe el envío de efluentes residuales sólidos, líquidos o gaseosos, de cualquier origen, a cuerpos receptores (aire y atmósfera), sin previo tratamiento de depuración o neutralización que los convierta en inocuos e inofensivos para la salud de la población o que impida su efecto pernicioso en la atmósfera y la contaminación, perjuicios y obstrucciones en las fuentes, cursos o cuerpos de agua. El Decreto 1074/18 reglamenta esta Ley.
Ley 13592	Gestión integral de los residuos sólidos urbanos.	La Ley tiene como objeto fijar los procedimientos de gestión de los residuos sólidos urbanos, de acuerdo con las normas establecidas en la Ley Nacional N° 25.916 de "presupuestos mínimos de protección ambiental para la gestión integral de residuos domiciliarios". El Decreto N° 1215/10 reglamenta la Ley.
Ley 11720	Residuos Especiales.	Regula la generación, manipulación almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de residuos especiales en el territorio de la Provincia de Buenos Aires. El Decreto N° 806/97 y sus modificaciones (Decreto 650/2011) reglamentan la Ley.
Ley 11347	Tratamiento, manipuleo, transporte y disposición final de Residuos Patogénicos.	Regula el tratamiento, manipuleo, transporte y disposición final de residuos patogénicos en el ámbito provincial. Los Decretos 450/94 y 403/97 reglamentan la Ley.
Ley 12257 y modificatorias (Leyes 14520, 14703 y 14873)	Código de Aguas de la Provincia de Buenos Aires	Este Código establece el régimen de protección, conservación y manejo del recurso hídrico de la Provincia de Buenos Aires. El Decreto 3511/07, reglamenta el Código, junto con modificatorias (429/2013).
Ley 5376	Provisión de agua potable	Reglamentada por el Decreto 2923 aprueba la provisión de agua potable en todas las zonas de la Provincia de Buenos Aires.
Ley 6253	Conservación de desagües naturales	Reglamentada por el Decreto 11368, establece la conservación de desagües naturales (arroyos, canales, cursos de agua, ríos, lagunas).
Decreto-Ley 8912	Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo	Rige el ordenamiento del territorio de la Provincia de Buenos Aires, y regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo.
Ley 14459	Ley de Acceso Justo al Hábitat	Promueve el derecho a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable en la Provincia de Buenos Aires.

Tabla N°4: Resumen normativo a nivel Municipal

MUNICIPALES	
Ordenanza N° 13.231 y modificatorias	Corresponde al Código de Ordenamiento Territorial -COT- del Partido de General Pueyrredón. Rige el ordenamiento del territorio del Partido de General Pueyrredón y regula el uso, la ocupación, la subdivisión, el equipamiento del suelo y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento territorial.
Ordenanza 24999	Adhiere la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón a la Ley Nacional denominada Yolanda, que tiene por finalidad garantizar la formación integral en ambiente, con perspectiva de desarrollo sostenible y con especial énfasis en cambio climático, para las personas que se desempeñan en la función pública, en todos sus niveles y jerarquías, en los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, en la temática Ambiental y Desarrollo Sustentable.
Ordenanza 24874	Encomienda al Departamento Ejecutivo que, en virtud del programa Prevenir, y a los efectos de generar nuevas iniciativas que contribuyan a la relación que tienen los niños y adolescentes con el medio ambiente, con su entorno, en busca de un cambio de actitud se proceda a organizar concursos, competencias educativas, talleres contenidos digitales, relacionados al cuidado del ambiente y el desarrollo sostenible.
Decreto 2964/17	Aprueba el protocolo de Actuación a los fines de constatar contravenciones, faltas e infracciones, por intermedio del Centro de Operaciones y Monitoreo Municipal, a las normas municipales, provinciales y nacionales cuya aplicación corresponda a esta Municipalidad en materias de tránsito de vehículos en la vía pública, medio ambiente y salubridad dentro del Partido de General Pueyrredón.
Ordenanza 23368	Prohíbe en el ámbito del Partido de General Pueyrredón la incineración y quema de neumáticos y/o cualquier otra sustancia capaz de provocar humo, gases contaminantes de cualquier tipo y composición química, que pudiere dañar la integridad de las personas, bienes y el medio ambiente; realizadas en manifestaciones o protestas públicas, espontáneas u organizadas, como así también cualquier accionar que se invoque para dicho proceder, ya sea en el ámbito público o privado. Se establecen multas.
Ordenanza 21379	Convalida el Acta Acuerdo celebrada entre la Municipalidad de General Pueyrredón y la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Jefatura de Gabinete de Ministros, con el objeto de elaborar y establecer un marco de actuación y colaboración común a fin de ejecutar el Proyecto de Contenerización de Residuos Urbanos.
Ordenanza 20659	Establece los instrumentos básicos para la gestión adecuada de los residuos de poda y jardinería con el objeto de garantizar las condiciones de higiene de la vía pública y la protección del medio ambiente.
Ordenanza 20002	Establece los instrumentos básicos para la gestión adecuada de los residuos voluminosos con el objeto de garantizar la protección de la salud pública y del medio ambiente.
Ordenanza 18228	Autoriza al Departamento Ejecutivo el diseño y la puesta en marcha de una campaña publicitaria permanente para la prevención y conservación del medio ambiente y la calidad de vida.
Ordenanza 16624 y Ordenanza 18432	Crea y modifica en el ámbito del Partido de General Pueyrredón el Consejo Municipal del Medio Ambiente. Establece objetivo, funciones, integración, presupuesto.
Ordenanza 13409	Crea la Comisión Permanente de Seguimiento y Monitoreo Ambiental del Partido de General Pueyrredón.
Ordenanza 11288 y Ordenanza 21231	Establece que el Departamento Ejecutivo elevará al H.C.D en particular, y a la población del Municipio de General Pueyrredón, en general un "Informe sobre la calidad del Medio Ambiente". Contiene una modificatoria.
Ordenanza 9823	Considera de interés municipal las acciones que, con los objetivos de preservar el medio ambiente y mejorar la calidad de vida se presenten como servicio a realizar por terceros a través de acciones o programas a desarrollar, integrados a la campaña educativo sanitaria implementada por la SubSecretaría de Medio Ambiente.
Ordenanza 9803	Declara de interés municipal las acciones que con los objetivos de preservar el medio ambiente y contribuir al aseo e la ciudad, se ofrecen en calidad de servicio para la provisión y recolección gratuita para este Municipio de recipientes colectores de residuos a ser colocados en la vía pública.

Ordenanza 9129	Declara que la preservación y mejoramiento del medio ambiente, el cuidado y el uso racional de sus componentes naturales y culturales, son objetivos prioritarios de la política ambiental de los Partidos de Balcarce, General Alvarado, General Pueyrredón, Lobería, Mar Chiquita y Necochea. Establece las bases para la futura legislación ambiental de la Municipalidad y para la acción de ésta en la materia.
----------------	--

### Impactos y riesgos ambientales y sociales

#### Impactos ambientales

- Etapa de construcción o ejecución

Impactos en fase de construcción (C)	Factores ambientales afectados	Principales acciones generadoras de impacto	Breve descripción del impacto	Evaluación preliminar
C1) Contaminación del aire, por gases y material particulado	Atmósfera	Tareas preliminares- Movimientos de suelos- Construcción	Se verificará la incidencia sobre la calidad del aire en los trabajos preliminares (limpieza del terreno) ya que se generarán incrementos de los niveles de emisión de polvo (material particulado) y gases de combustión. También afectan la atmósfera los movimientos de suelo que se llevan a cabo en el terreno (rellenos, excavaciones, nivelaciones), la apertura de caminos y canalizaciones para tendido de infraestructura. Del mismo modo afectará la atmósfera el transporte de materiales de construcción (arena, material granular, bloques, equipos, etc.) dentro y fuera de la zona del predio y en las vías de circulación. Otros impactos significativos sobre la atmósfera se producen durante la construcción propiamente dicha por material particulado y gases de combustión. Dentro de éstos, las consecuencias más significativas devienen de la construcción de bases, cordón cuneta y drenajes, como así también de las viviendas.	Intensidad: Media Extensión: Parcial Reversibilidad: Mediano plazo
C2) Contaminación sonora, derivada del incremento de ruidos en las áreas de influencia	Atmósfera	Transporte- Construcción	Durante la fase de construcción, las acciones derivadas del transporte y la construcción generan ruidos que inciden directamente sobre el medio sonoro. No obstante, los ruidos son originados por una variable gama de equipos, los que no necesariamente trabajan en forma continua sino en forma esporádica, sumado a que van desplazándose, por lo que repercute en distintos momentos en distintos lugares y no concentrado en lugar determinado. A su vez las actividades son en muchos casos de corta duración, temporales y con horarios de trabajo acotados.	Intensidad: Media Extensión: Parcial Reversibilidad: Corto plazo
C3) Contaminación de suelos, como consecuencia de la disposición inadecuada de residuos	Suelos	Construcción- Transporte y acopio	El suelo podrá ser afectado en su calidad o aptitud como consecuencia de la disposición inadecuada de residuos (almacenamiento transitorio) generada especialmente en las actividades de construcción (bases, cordón cuneta y viviendas). De esta manera, el transporte y acopio de materiales y residuos, podrán afectar negativamente la calidad de este factor por generación	Intensidad: Media Extensión: Puntual Reversibilidad: Mediano plazo

			de lixiviados en el caso en que no se dispongan correctamente.	
C4) Degradación de suelos, con pérdidas de su potencial productivo como consecuencia de la sustitución del recurso	Suelos	Construcción	Este impacto, también sobre la aptitud o calidad del suelo, se vincula directamente con la sustitución del recurso por otros materiales. Alcanza su mayor manifestación durante la construcción de bases, cordón cuneta y viviendas. La sustitución, incide negativamente sobre la capacidad de soporte del suelo para el desarrollo de otro tipo de actividades como son las productivas. De todas maneras, el área no tiene previstos otro tipo de usos, siendo la urbanización un proceso necesario y factible.	Intensidad: Alta Extensión: Puntual Reversibilidad: Irreversible
C5) Alteración de las formas de relieve, impacto ligado, a las acciones de movimientos de suelos	Geoformas	Tareas preliminares- Movimientos de suelo	Las geoformas se verán modificadas sustancialmente con los movimientos de suelos, por las tareas de excavación y zanjeo y llenado y compactación. La apertura de caminos al igual que los movimientos de suelos asociados con el tendido de infraestructura, ocasionarán también impactos negativos sobre el factor relieve.	Intensidad: Alta Extensión: Puntual Reversibilidad: Irreversible (recuperable)
C6) Condicionamiento de posibles usos futuros, asociado a las nuevas ocupaciones	Usos del suelo	Construcción	Al convertirse en un área residencial, se limitan, de alguna manera, otros usos potenciales que pudiera ofrecer el área, condicionando las opciones de uso como por ejemplo productivos. De todas formas, no hay previstos otros tipos de uso, siendo la urbanización la demanda más necesaria.	Intensidad: Media Extensión: Puntual Reversibilidad: Irreversible (recuperable)
C7) Modificación de escurrimientos y drenajes, por cambios en las formas del relieve	Agua	Movimiento de suelos- Construcción	Este impacto se relaciona directamente con la modificación de las formas de relieve (asociadas con los movimientos de suelo) que inciden directamente sobre los escurrimientos del agua. El drenaje va a modificarse debido a los cambios en los flujos ocasionados por las distintas etapas implicadas en la construcción y la impermeabilización de suelos.	Intensidad: Alta Extensión: Puntual Reversibilidad: Irreversible (recuperable)
C8) Contaminación del agua, por la incorporación de materiales o sustancias al recurso, que inciden en su calidad	Agua	Transporte y acopio Riesgos	El agua superficial podrá verse afectada en su calidad por aportes del material en suspensión y efluentes provenientes de lavado. Los derrames accidentales (combustibles, pinturas, etc.) o fallas técnicas y operativas, pueden incidir negativamente sobre la calidad del recurso. El acopio y transporte de materiales, insumos y residuos, también pueden afectar negativamente la calidad de este factor por la generación de lixiviados y posibles derrames.	Intensidad: Baja Extensión: Puntual Reversibilidad: Mediano plazo
C9) Afectación de los procesos	Procesos ecológicos	Movimientos de suelos Construcción	Los procesos ecológicos se afectarán como consecuencia de la modificación de las formas de relieve y sustitución de los suelos. Esto	Intensidad: Alta Extensión: Puntual Reversibilidad: Irreversible

ecológicos, derivados de la sustitución de suelos y vegetación de la modificación de las formas del terreno			modifica los ecosistemas del área intervenida. Sin embargo, se trata de un área donde los procesos ecológicos no tienen valores ecosistémicos de relevancia.	(recuperable)
C10) Alteración de vistas escénicas, como consecuencia de las modificaciones en las características del medio	Paisaje	Construcción	El paisaje se verá afectado como consecuencia de la introducción de elementos y estructuras contrastantes con las características iniciales del medio. Este impacto se pone de manifiesto con una pérdida de calidad visual del área afectada a las actividades de construcción.	Intensidad: Media Extensión: Puntual Reversibilidad: Mediano plazo
C11) Afectación de la infraestructura y dotación de servicios, esto es debido a la mayor presión sobre las redes existentes.	Infraestructura y servicios	Dotación de infraestructura- Construcción	En relación con la infraestructura vial, la misma se va a afectar negativamente durante el transporte de materiales tanto dentro del área de influencia directa como indirecta. La dotación de infraestructura y servicios de agua, cloacas y gas fundamentalmente, ocasionará una demanda adicional sobre los tendidos y redes existentes. Por su parte, la urbanización requerirá en relación con los servicios de prácticas específicas para el manejo de los residuos generados.	Intensidad:Alta Extensión: Parcial Reversibilidad: Mediano plazo
C12) Alteración de circulación es y flujos de tránsito y transporte, como consecuencia del movimiento de personas, vehículos, maquinarias, equipos, materiales (insumos, residuos)	Tránsito en áreas de influencia	Transporte	En la fase de construcción el tránsito de la zona se encontrará afectado negativamente por el incremento que demanda la obra en relación al transporte de materiales, insumos, residuos de construcción. Esto podría incrementar la posibilidad de accidentes y generar molestias en los flujos normales de personas y vehículos. Por otra parte, las molestias se asocian directamente con la convivencia de población residente en áreas e construcción.	Intensidad: Alta Extensión: Parcial Reversibilidad: Corto plazo
C13) Afectación de la dinámica poblacional y condiciones de habitabilidad, por convivencia de actividades de construcción en entorno residencial	Población	Transporte- Construcción- Riesgos	La dinámica poblacional y las condiciones de habitabilidad serán afectadas principalmente como consecuencia de algunas las acciones de transporte y construcción. Las actividades de construcción en convivencia con las de funcionamiento generarán molestias asociadas con la exposición a ruidos molestos, dificultades de accesibilidad y aquellas derivadas de la contaminación atmosférica, modificación de escurrimientos, etc.	Intensidad: Media Extensión: Parcial Reversibilidad: Mediano plazo

<p>C14) Afectación a la salud y seguridad como consecuencia de las actividades de construcción que impliquen riesgos potenciales</p>	<p>Población</p>	<p>Riesgos</p>	<p>Los impactos sobre la salud y seguridad de la población (en general y trabajadores) en la fase de construcción tienen que ver con el desarrollo de actividades que puedan implicar algún peligro por la utilización de equipos, máquinas, herramientas, materiales, medios para realizar las tareas, etc., los cuales presentan riesgos de accidentes en el personal que allí se desempeña.</p>	<p>Intensidad: Media Extensión: Parcial Reversibilidad: Corto plazo</p>
--	------------------	----------------	--	---

• Etapa de funcionamiento o mantenimiento: principales impactos ambientales

Impactos en fase de construcción (F)	Factores ambientales afectados	Principales acciones generadoras de impacto	Breve descripción del impacto	Evaluación preliminar
<p>F1) Contaminación de suelos, por prácticas inadecuadas.</p>	<p>Suelos</p>	<p>Generación de residuos y efluentes- Riesgos</p>	<p>El suelo podrá ser afectado en su calidad o aptitud como consecuencia de la disposición inadecuada de residuos y vertidos de efluentes y por posibles riesgos.</p>	<p>Intensidad: Baja Extensión: Puntual Reversibilidad: Mediano plazo</p>
<p>F2) Contaminación del agua, por prácticas inadecuadas</p>	<p>Agua</p>	<p>Generación de residuos y efluentes- Riesgos</p>	<p>El agua superficial podrá verse afectada en su calidad como consecuencia de la disposición inadecuada de residuos y vertidos de efluentes y por posibles riesgos.</p>	<p>Intensidad: Baja Extensión: Puntual Reversibilidad: Mediano plazo</p>
<p>F3) Afectación de la infraestructura y dotación de servicios, esto es debido a la mayor presión sobre las redes existentes</p>	<p>Infraestructura y servicios</p>	<p>Uso y funcionamiento- Mantenimiento y mejoras</p>	<p>La dotación de redes de infraestructura y servicios implica una mayor presión sobre la provisión existente, que debiera considerarse para atender a la mayor demanda a fin de evitar problemas en el funcionamiento y en ese caso, generar adecuaciones.</p>	<p>Intensidad: Baja Extensión: Parcial Reversibilidad: Mediano plazo</p>
<p>F4) Alteración de circulación y flujos de tránsito y transporte, como consecuencia de cambios en los flujos</p>	<p>Tránsito en áreas de influencia</p>	<p>Transporte y tránsito</p>	<p>Los cambios en la circulación de personas y vehículos ocasionarán impactos sobre el tránsito en el área. Las nuevas áreas ocupadas, cambiarán el movimiento vehicular y peatonal, modificando los flujos respecto de la situación original. Posiblemente haya un proceso de readaptación del entorno urbano.</p>	<p>Intensidad: Baja Extensión: Parcial Reversibilidad: Mediano plazo</p>

F5) Afectación de la dinámica poblacional y condiciones de habitabilidad, como consecuencia de los cambios	Población	Transporte y tránsito- Uso y funcionamiento	La dinámica poblacional y las condiciones de habitabilidad se verán afectadas principalmente como consecuencia de los cambios introducidos en el área. Es difícil predecir los efectos, pero se estima que habrá tiempos de readecuación de las viviendas a las necesidades familiares, así también como de movimientos y circulaciones en vinculación con el entorno próximo.	Intensidad: Baja Extensión: Parcial Reversibilidad: Mediano plazo
---	-----------	--	--	---

• Etapa de operación o construcción: medidas de mitigación y buenas prácticas

Impactos	Medidas y buenas prácticas
C1 ) Contaminación del aire, por gases y material particulado	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Humectar mediante riego las superficies de suelo desnudo o sectores de acopio de material.</li> <li>■ Minimizar las superficies de caminos internos en la zona de obras, como también las superficies de relleno para reducir la voladura de material particulado por acción del viento.</li> <li>■ En caso de que el flujo de materiales lo requiera, cubrir los montículos de tierra acumulados en sectores determinados y mantenerlos preservados para su posterior utilización.</li> <li>■ Ubicar los residuos de la construcción de las obras proyectadas, en sectores protegidos reduciendo su voladura por acción del viento, mediante la utilización de coberturas.</li> <li>■ Cubrir con lonas los camiones con caja abierta utilizados en el transporte de materiales para la construcción, evitando la propagación de material particulado.</li> <li>■ Proveer al personal de obra de antiparras/anteojos, y barbijos protectores del material particulado ambiente.</li> <li>■ Asegurar un adecuado mantenimiento de los equipos utilizados en la etapa constructiva.</li> <li>■ Realizar las reparaciones necesarias en los equipos cuyo nivel de producción de gases de combustión, se encuentre por encima de lo establecido por las normas de higiene y seguridad en el trabajo.</li> <li>■ Establecer un cronograma de mantenimiento preventivo de efectivo cumplimiento, de acuerdo a los requerimientos de los distintos equipos afectados a la construcción de la obra, con cambios de filtros, lubricantes y ajustes en la combustión de los motores de combustión interna.</li> <li>■ Minimizar en la medida de lo posible, las operaciones simultáneas de equipos a combustión interna y apagar motores de equipos no utilizados.</li> <li>■ Evitar escapes de gases de la maquinaria.</li> <li>■ Evitar operaciones de mantenimiento de maquinaria y vehículos en el área de obras. Todas aquellas operaciones que impliquen riesgo de vuelcos de agentes contaminantes (combustibles, lubricantes, fluidos hidráulicos, etc.), se realizarán en lugares especializados.</li> </ul>
C2) Contaminación sonora, derivada del incremento de ruidos en las áreas de influencia	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Minimizar las operaciones simultáneas de equipos.</li> <li>■ Realizar controles periódicos en el nivel de ruido ambiental en puntos especificados por donde circularán maquinarias y vehículos.</li> <li>■ Controlar periódicamente el nivel de emisión de ruido y vibraciones de cada uno de los equipos afectados a la construcción de la obra, principalmente los vehículos y la maquinaria pesada.</li> <li>■ Realizar el correspondiente recambio o reparación, en los equipos cuyo nivel de producción de ruido, se encuentre por encima de lo establecido por las normas vigentes.</li> <li>■ Establecer un cronograma de mantenimiento preventivo, de cumplimiento efectivo, sobre el conjunto de equipos generadores de ruido, afectados a la etapa constructiva.</li> <li>■ Proveer al personal de obra de protectores auditivos y establecer la obligatoriedad para el personal de obra, de utilizar protectores auditivos.</li> <li>■ Colocar siempre que sea posible, las fuentes de ruido, como</li> </ul>

	<p>compresores y generadores, lo más alejado que pueda de la zona de trabajo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Promover la rotación entre los trabajadores para que puedan turnarse entre los trabajos más ruidosos y los menos ruidosos.</li> <li>■ Fomentar los tiempos de receso de los trabajadores en áreas lo más alejadas posibles del ruido.</li> </ul>
<p>C3) Contaminación de suelos, como consecuencia de la disposición inadecuada de residuos.</p> <p>C4) Degradación de suelos, con pérdidas de su potencial productivo como consecuencia de la sustitución del recurso.</p> <p>C5) Alteración de las formas de relieve, impacto ligado, fundamentalmente, a las acciones de movimientos de suelos</p> <p>C6) Condicionamiento de posibles usos futuros, asociado a las nuevas ocupaciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Priorizar las tareas tendientes a evitar alteraciones de la geomorfología y suelos, recomponiéndose en la medida de las posibilidades, las condiciones iniciales.</li> <li>■ Utilizar los equipos necesarios de manera tal que minimicen la perturbación sobre la superficie, la compactación del suelo.</li> <li>■ Evitar la modificación de los drenajes o escurrimientos.</li> <li>■ Minimizar los movimientos de suelo y materiales dentro del área de trabajo con el objeto de disminuir la compactación de la capa superior.</li> <li>■ Controlar la generación durante la construcción de pendientes inestables y recuperar cuando sea posible el suelo removido para rellenar áreas que así lo requieran.</li> <li>■ En caso de suceder un derrame de un producto contaminante, efectuar inmediatamente las tareas de remediación.</li> <li>■ A fin de evitar derrames accidentales, evitar realizar cambios de aceites y lubricantes en lugares que no estén habilitados para ello.</li> <li>■ Efectuar el mantenimiento de los vehículos y equipos en lugares establecidos.</li> </ul>
<p>C7) Modificación de escurrimientos y drenajes, por cambios en las formas del relieve</p> <p>C8) Contaminación del agua, por la incorporación de materiales o sustancias al recurso, que inciden en su calidad</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Evitar y/o reducir la modificación de los drenajes naturales</li> <li>■ Remover inmediatamente las obstrucciones de los patrones naturales de drenaje</li> <li>■ Contemplar que las operaciones de despeje no impidan el flujo de las corrientes de agua en momentos de lluvias, ni contribuyan a que se produzcan acumulaciones de</li> <li>■ Mantener el sitio limpio, despejado y libre de residuos.</li> <li>■ Considerar la economía del agua en todos los procesos implicados, con especial énfasis en la capacitación del personal y en la designación de un responsable encargado del control del uso del agua y de solucionar problemas relacionados a pérdidas.</li> <li>■ Controlar que contaminantes como productos químicos, combustibles, lubricantes, pinturas de almacenen y dispongan de manera apropiada.</li> <li>■ Promover el uso eficiente del agua y la adopción de un plan de alerta contra incendios, asegurando dotación del recurso para intervenir ante esta emergencia.</li> <li>■ Garantizar la gestión adecuada de residuos.</li> </ul>
<p>C9) Afectación de los procesos ecológicos, derivados de la sustitución de suelos y vegetación y de la modificación de las formas del terreno</p> <p>C10) Alteración de vistas escénicas, como consecuencia de las modificaciones en las características del medio</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Evitar la modificación de los drenajes o escurrimientos.</li> <li>■ Minimizar los movimientos de suelo y materiales dentro del área de trabajo con el objeto de disminuir la compactación de la capa superior</li> <li>■ Retirar la vegetación existente en los casos que por necesidades del proyecto y razones de seguridad resultara imprescindible.</li> <li>■ Siempre que sea posible, apilar la capa superficial removida, para que una vez concluidas las tareas, se reponga en beneficio de la recuperación de la cobertura vegetal.</li> <li>■ Generar estrategias de parqueización y forestación que contribuyan con la calidad paisajística de la urbanización.</li> </ul>
<p>C11) Afectación de la infraestructura y dotación de servicios, esto es debido a la mayor presión sobre las redes existentes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Promover actividades tendientes a concientizar al personal, sobre el uso eficiente de infraestructura y servicios y, por lo tanto, sobre la protección de los recursos.</li> <li>■ Tomar precauciones al momento de realizar excavaciones para la extensión de las redes de servicios a fin de identificarlas y evitar la rotura de las mismas. Todo esto con el fin de impedir la eventual interrupción temporal de los suministros mencionados.</li> <li>■ Establecer un programa para el almacenamiento transitorio, manejo, transporte y disposición de los residuos generados durante las distintas etapas implicadas en la construcción. En función de ello, mantener todos los lugares de operación libres de obstáculos y de desperdicios de materiales y retirar todo material sobrante e instalaciones temporales tan pronto como su uso no sea necesario.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Evitar la acumulación y dispersión de residuos, transportándolos de manera segura y almacenándolos transitoriamente en los sitios establecidos para ese fin.</li> <li>■ Disponer los residuos en recipientes metálicos o plásticos identificados por colores y leyendas y con su correspondiente tapa.</li> <li>■ Disponer adecuadamente de todos los materiales naturales removidos durante el movimiento de suelos, procurando que no interrumpan el tránsito y los movimientos habituales de la construcción y que no ofrezcan peligro.</li> <li>■ Limpiar la zona mientras se estén realizando las tareas de construcción y a la finalización de las mismas.</li> <li>■ Evitar durante el transporte la caída de objetos y/o el derrame de líquidos durante el recorrido hasta el lugar de su disposición final.</li> <li>■ Adoptar precauciones y equipamientos adecuados para la recolección, almacenamiento y disposición rutinaria de los desechos sólidos.</li> <li>■ Promover el uso racional y conveniente de la energía en todos sus tipos e implementar medidas correctivas con tecnologías que permitan el mejor aprovechamiento y recuperación de recursos energéticos en las distintas etapas.</li> </ul>
<p>C12) Alteración de circulaciones y flujos de tránsito y transporte, como consecuencia del movimiento de personas, vehículos, maquinarias, equipos, materiales (insumos, residuos)</p> <p>C13) Afectación de la dinámica poblacional y condiciones de habitabilidad, por convivencia de actividades de construcción en entorno residencial</p> <p>C14) Afectación a la salud y seguridad como consecuencia de las actividades de construcción que impliquen riesgos potenciales</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Identificar los sitios de mayor interferencia y posibles conflictos en el tránsito vehicular, como consecuencia de los movimientos de maquinaria y vehículos afectados a la ejecución de la obra.</li> <li>■ Establecer los recorridos más adecuados de los vehículos y maquinarias, minimizando las interferencias sobre el entorno.</li> <li>■ Colocar una adecuada señalización para indicar el tránsito y recorrido de maquinaria y otros vehículos pesados, tanto interna como externamente.</li> <li>■ Colocar señalización indicativa.</li> <li>■ Controlar el cumplimiento de circular a velocidad reducida.</li> <li>■ Considerar un programa de información sobre las pautas de circulación a todo el personal de obra.</li> <li>■ Impedir el tránsito en las áreas de obra, de personas y vehículos no autorizados.</li> <li>■ Definir, delimitar e identificar áreas de estacionamiento.</li> <li>■ Delimitar, señalar y proteger áreas e infraestructuras críticas (depósito de equipos, depósitos de combustible, depósitos de residuos, etc.).</li> <li>■ Cumplir con las disposiciones sobre transporte de cargas y velocidades máximas permitidas.</li> <li>■ Prever cortes programados en el tránsito y considerar alternativas de circulación, si fuese necesario.</li> <li>■ Contar con personal capacitado en la señalización y control del tránsito, durante las maniobras de los vehículos y ejecución de tareas específicas.</li> <li>■ Iluminar el sector de obras en horario nocturno, si fuera necesario.</li> <li>■ Controlar la presencia de extintores en cada una de las máquinas y vehículos afectados a la obra.</li> <li>■ Establecer la obligatoriedad para el personal de obra, de utilizar antiparras o anteojos protectores y barbijos.</li> <li>■ Cumplir con las normativas referidas a higiene y seguridad en el trabajo.</li> <li>■ Priorizar el trabajo con mano de obra de la zona.</li> <li>■ Generar estrategias para la atención a las demandas planteadas por la población del área de influencia a reclamos que pudiesen surgir por molestias de ocasionadas durante el proceso de construcción.</li> </ul>

- Etapa de mantenimiento o funcionamiento: medidas de mitigación y buenas prácticas

Impactos	Medidas y buenas prácticas
<p>F1) Contaminación de suelos, por prácticas inadecuadas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Promover acciones tendientes a la preservación de los recursos y del entorno inmediato.</li> <li>■ Promover acciones tendientes proteger el suelo y de agua, garantizando la gestión adecuada de efluentes y residuos.</li> </ul>
<p>F2) Contaminación de aguas, por prácticas inadecuadas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Optimizar la generación y disposición transitoria de residuos sólidos, de manera tal de minimizar los riesgos de contaminación.</li> <li>■ Monitorear el estado de los espacios públicos y aplicar medidas de saneamiento en caso de ser necesario.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Promover acciones tendientes a la parquización, forestación y mantenimiento de espacios públicos.</li> <li>■ Sanear y/o remediar áreas contaminadas o dañadas por posibles derrames accidentales y cualquier otro tipo de contaminación generada.</li> </ul>
F3) Afectación de la infraestructura y dotación de servicios, esto es debido a la mayor presión sobre las redes existentes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Asegurar la correcta dotación de servicios promoviendo el aprovechamiento racional de los recursos utilizados.</li> <li>■ Promover acciones tendientes al uso y consumo racional del agua.</li> <li>■ Verificar el estado de los accesos y gestionar su mantenimiento.</li> <li>■ Proveer servicios de mantenimiento y mejoras en la infraestructura, asegurando el correcto funcionamiento de todos los sistemas.</li> <li>■ Promover el uso racional y conveniente de la energía en todos sus tipos e implementar medidas correctivas con tecnologías que permitan el mejor aprovechamiento y recuperación de recursos energéticos en las distintas etapas.</li> <li>■ Asegurar una adecuada gestión de residuos, que implica el almacenamiento transitorio y recolección en el área.</li> </ul>
F4) Alteración de circulaciones y flujos de tránsito y transporte, como consecuencia de cambios en los flujos	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Limitar la velocidad en el área de influencia.</li> <li>■ Señalizar vías de comunicación y sitios relevantes.</li> <li>■ Definir, delimitar e identificar áreas de estacionamiento.</li> <li>■ Controlar las velocidades máximas permitidas.</li> <li>■ Elaborar estudios específicos tendientes al ordenamiento del tránsito en caso en que la situación lo demande.</li> </ul>
F5) Afectación de la dinámica poblacional y condiciones de habitabilidad, como consecuencia de los cambios.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Informar sobre los alcances y beneficios que traerá aparejado el Proyecto, difundiendo a la población las medidas previstas en el proyecto para minimizar impactos.</li> <li>■ Poner a disposición de la comunidad instrumentos para poder realizar reclamos, por acciones derivadas del funcionamiento.</li> <li>■ Considerar las propuestas y reclamos de los representantes locales de la comunidad y analizar la incorporación de las mismas en el funcionamiento del proyecto.</li> <li>■ Coordinar con actores y la comunidad del área de influencia directa mecanismos de respuesta ante eventos de contingencia.</li> </ul>

**Impacto social**  
**Etapas de ejecución**

Impactos	Medidas y buenas prácticas
Inicio de la obra	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Informar a los vecinos, instituciones y referentes barriales sobre el inicio de las mismas</li> <li>● Informar donde se pueden realizar consultas, reclamos sobre temas de la obra</li> <li>● Equipo de campo en territorio</li> </ul>

**Etapas de operación y mantenimiento**

Impacto	Medidas y buenas prácticas
Alteraciones de la vida cotidiana durante la ejecución de las obras (zanjeos, movimiento de máquinas, cierre de calles, pozos en espacios públicos)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Trabajo en conjunto con la empresa para poder informar a los vecinos el cronograma de trabajo de la misma, por medio de boletines informativos, difusión por radios comunitarias y redes sociales</li> <li>● Realizar charlas informativas sobre seguridad de obras en escuelas, centro de salud, sociedad de fomento</li> <li>● Capacitación a referentes barriales sobre seguridad de obra para que esto sean promotores de</li> </ul>

	<p>esta información</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acciones de prevención para evitar accidentes durante la ejecución de las obras</li> </ul>
<p>Creación de nuevos espacios públicos (plaza) y la mejora de los ya existentes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trabajo en conjunto con mesa de gestión, referentes e instituciones barriales y vecinos, durante la proyección de las obras con el fin de escuchar sus necesidades y propuestas para su barrio</li> <li>• Realizar actividades en estos espacios públicos, promoviendo la participación de los vecinos y el fortalecimiento de lazos comunitarios con el entorno que permitan el cuidado y conservación del mismo (forestación, elección de nombre de la plaza, instalación y mantenimiento de juegos, fabricación e instalación de cestos de residuos)</li> </ul>
<p>Provisión de servicios básicos (agua, gas, cloacas)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Articular con programas del Estado y organizaciones de la sociedad civil orientados al mejoramiento y refacción de módulos habitacionales y conexiones seguras a servicios públicos</li> <li>• Proyectos de capacitación en oficios con el fin de que los vecinos puedan mejorar sus viviendas, debido a la calidad constructiva de las casas que imposibilitan conectarse a los servicios de forma segura</li> <li>• Charlas informativas sobre el uso responsable de los servicios</li> </ul>

### 3. Propuesta de Desarrollo Comunitario

Las acciones de mejoramiento de capital social contribuyen con la consolidación de las capacidades asociativas en pos de un objetivo concreto y realizable que unifica acciones e intereses. Brindan, además, herramientas a las organizaciones de los vecinos que son útiles, no solo en el momento en el que se da el proceso de mejoramiento del barrio sino también luego de finalizada la gestión del estado, continuando el proceso de mantenimiento y mejora a instancias de esfuerzo propio de los vecinos.

Simultáneamente, la realización de acciones, de mejora del capital humano permite a los participantes sumar capacidades que contribuyen con un aumento de sus condiciones de empleabilidad y futura disposición de recursos, que podrán ser destinados a un progresivo mejoramiento de la calidad de su hábitat individual y social.

El plan de fortalecimiento para Villa Evita tendrá los siguientes objetivos:

- Contribuir al fortalecimiento del capital social y humano a través de la asistencia a iniciativas orientadas a la contención y prevención de riesgos en grupos vulnerables y a la consolidación y creación de redes de organizaciones que contribuyan al desarrollo local
- Apoyar y desarrollar iniciativas surgidas de necesidades emergentes en el barrio que requieren ser atendidas, cuya resolución contribuirá al fortalecimiento de capital social y humano de los participantes y a facilitar la ejecución del Proyecto de urbanización del barrio en su conjunto
- Apoyar grupos comunitarios o redes que desarrollen iniciativas dirigidas al fortalecimiento del capital social y humano, y que requieren asistencia técnica y financiera para ampliar y consolidar sus acciones.

Teniendo en cuenta los objetivos mencionados, las iniciativas deberán estar orientadas en los propósitos de una o más de las líneas de acción que se desarrollan a continuación:

- a. prevención y contención de riesgos en grupos vulnerables, vinculados a las problemáticas de salud, adicciones, violencia familiar, género
- b. inclusión social a través de actividades deportivas, recreativas y culturales
- c. capacitación para mejorar la empleabilidad de grupos vulnerables
- d. regularización dominial y asesoramiento legal
- e. plan de mitigación ambiental (tratamiento de residuos, trabajo con recuperadores, forestación, control de plagas)

#### **Estrategias de gestión social y ambiental**

En base a las líneas de acción mencionadas anteriormente, y para lograr el fortalecimiento comunitario, se realizará desde el proyecto, las siguientes acciones:

- participación en mesas territoriales, barriales
- gestión de recursos con institución pertenecientes a la sociedad civil
- articulación con entes estatales de niveles nacional, provincial y municipal
- mesas de trabajo
- talleres de inicio
- aviso y avances de obras
- relevamientos continuos técnico-social
- elaboración de proyectos en base a las necesidades transmitidas de la población
- atención de reclamos y resolución de conflictos
- evacuación constate de acciones y redefiniciones en caso de necesidad
- proyectos de iniciativa comunitaria

- comunicación con los vecinos a través de grupos de WhatsApp, redes sociales, radios vecinales, boletines y folletos, entre otras

### Modelo de Gerenciamiento

Para asistir a la Unidad Ejecutora Municipal se contratará refuerzos en las áreas sociales, diseño urbano y obras, legal, ambiental y de agrimensura, quienes realizarán las tareas relativas a la formulación y ejecución del proyecto. A partir de la etapa de pre obra se contratará dos refuerzos auxiliar profesional social quienes llevarán a cabo la organización de la realización de la consulta pública.

El Equipo de Campo desarrollará el programa de actividades definidos en el PEI, acompañará en territorio el proceso de implementación de las obras, fomentará la participación comunitaria en todas las actividades del proyecto, asistencia técnica y articulaciones con organismos y programas. A partir de la inserción del Equipo en el sector de intervención se realizarán los ajustes en las líneas, actividades y metodologías con la población.

El Equipo de Campo estará conformado por Profesionales de diferentes áreas, propuestos por la UEM quienes trabajarán de manera interdisciplinaria:

- Del área Social
- Del área Diseño Urbano y Obras
- Del área Ambiental
- Del área Legal/Jurídico

### 4. PGAS en la etapa de ejecución

Objetivo	Líneas	Acciones	Momento	Responsables	Articulaciones
Concienciar a la población importancia del cuidado del bienestar biopsico social	inclusión social a través de actividades deportivas, recreativas y culturales	Talleres informativos en escuelas, instituciones grupos de acompañamiento	Durante la obra y post obra	Equipo de campo Unidad Ejecutora Municipal	Articulación con programas municipales y provinciales Articulación con centros de salud barrial
Ejecución de programas, proyectos deportivos, recreativos y culturales con fin de lograr la inclusión social.	Capacitación para mejorar la empleabilidad de grupos vulnerables	Talleres, capacitaciones y actividades recreativas y culturales. Construcción de espacios de deportes y culturales	Durante obra y post obra	Equipo de campo Unidad Ejecutora Municipal	Articulación con programas municipales de deporte, Secretaría de cultura, Emder, Organizaciones de la sociedad civil, organizaciones barriales.
Empoderar a la población con la adquisición de conocimientos en oficios con el fin de mejorar su calidad vida	Regularización Dominial y asesoramiento legal	Talleres y cursos de capacitación en oficios.	Durante la obra y pos obra	Equipo de campo	Articulación con secretaría de empleo municipal, escuelas de oficio, instituciones y entes públicos y privados.
-Concientizar a la población sobre la importancia del cuidado del medio ambiente.		-Mesas de trabajo -Encuentros y Charlas en instituciones educativas -Identificación de recuperadores	-Pre obra - Obra -Post obra	Unidad Ejecutora Municipal  Equipo Campo Beneficiarios	Entes Municipales (Gestión Ambiental, control de plagas) Planes y programas Naciones y Provinciales

## **Atención de Reclamos y Resolución de conflictos en la Ejecución**

El proyecto contempla la instalación de un lugar apropiado para el funcionamiento de una oficina ubicada dentro y/o en las inmediaciones del barrio, que sea de fácil acceso para los habitantes y dónde atenderá el equipo de campo designado. Priorizando la interacción cara a cara. En esta oficina podrán presentarse en los días y horarios pre-establecidos vecinos del asentamiento intervenido, como así también colaterales que posean dudas o sugerencias con respecto a la obra, que deseen realizar una denuncia por haber atravesado una situación conflictiva con alguien que pertenezca a la empresa prestataria o haber sido víctima de un hecho que afectará a su vivienda, o por tener impactos negativos de la obra, llámese rajaduras de paredes, anulación del servicio de energía eléctrica, inundaciones por bloqueo de cunetas pluviales, pérdidas de objetos ubicados en su residencia, etc. Se contará con una línea de WhatsApp para garantizar una comunicación fluida e instantánea con los vecinos. A su vez, se creará un perfil de Facebook e Instagram en donde se posteará diariamente las novedades en el desarrollo de las obras y las actividades del equipo de campo. Asimismo, en la oficina habrá un libro de actas, en donde se registren las visitas y los reclamos para poder hacer un seguimiento de los mismos. Como parte de este proceso, se registrará todo tipo de visitas, llamadas telefónicas, denuncias o comentarios escritos a través de notas, correos electrónicos, mensajes escritos y verbales por la aplicación de whatsapp, Facebook, página web, medios de comunicación que con anterioridad han sido seleccionados para tal fin. En formato que contempla la mayor cantidad de datos sobre la consulta, queja, solicitud y/o comentario, aclarando identificación con nombre y apellido, tipo y número de documento, domicilio, número de teléfono o celular, correo electrónico, fijando fecha y hora. Otras maneras de comunicación previstas serán la colocación de carteles y entrega de flyer de forma mensual.

### **Evaluación de reclamo**

El equipo de campo realizará la evaluación del reclamo, en el caso que el reclamo corresponda al proyecto, el mismo deberá ser considerado y respondido arbitrando los medios para alcanzar un acuerdo conjunto entre las partes. En caso que el reclamo sea rechazado, el reclamante deberá ser informado de la decisión brindándole información pertinente, relevante y entendible por este último.

### **Respuesta a reclamos**

Los reclamos pertinentes al presente proyecto deberán ser respondidos con la celeridad que amerite el reclamo. La información que se brinde debe ser relevante y entendible de acuerdo a las características socioculturales de quien consulta. Los reclamos deberán ser respondidos por las administraciones locales donde se lleven a cabo las intervenciones. De no ser posible, o de tratarse de una denuncia específica, deben ser remitidas a los organismos provinciales pertinentes que puedan resolverla.

### **Solución de conflictos**

En caso de que no haya acuerdo entre el Proyecto y quien realizó la inquietud, sea por una inquietud haber sido rechazada o por no llegar a un acuerdo en la solución a implementar, se deberán arbitrar los medios y el esfuerzo para alcanzar un acuerdo conjunto entre las partes. Esto puede incluir, entre otros: promover la participación de terceros técnicos u otros estatales, invitar a mesas de diálogo, mediaciones, conciliaciones. Para el caso en el que la queja no pueda manejarse en el ámbito del proyecto, el interesado podrá exponer su reclamo en sede administrativa y ante los Tribunales de Justicia de la Provincia.

En todos los casos, se informará que los interesados podrán también comunicarse con las siguientes instituciones relacionadas con el proyecto:

- Secretaría de Hábitat, Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat
- Defensoría del Pueblo del Municipio de General Pueyrredón. Belgrano 2740. Tel 0223 4996502

### **Requisitos para las Especificaciones Técnicas Ambientales y Sociales (ETAS)**

En la fase de construcción se tuvieron en cuenta las siguientes acciones principales: a) tareas preliminares, b) movimientos de suelos, c) transporte, acopio, descarga de materiales, residuos, equipos y maquinarias, d) construcción, e) dotación de infraestructura, f) tareas finales de obra y g) riesgos potenciales.

Fase de construcción: acciones generales y actividades específicas generadoras de impactos.

<b>Acciones y actividades específicas de la Fase de Construcción</b>	
Tareas preliminares	Instalación del obrador
	Limpieza del terreno
Movimientos de suelos	Rellenos, excavaciones, nivelaciones
	Apertura de caminos
	Canalizaciones de redes infraestructura
Transporte, Acopio, Descarga Mater-Residuos- Equipos y Maquinarias	En área de influencia indirecta
	En área de influencia directa
	En área operativa
Construcción	Bases, cordón cuneta, desagües pluviales
	Conexiones infraestructura intra-lote
	Terminaciones de obra y pintura
Dotación de infraestructura	Energía eléctrica
	Alumbrado Público
	Agua
	Cloacas
	Gas
Tareas finales de obra	Limpieza de predio
	Parquización y arbolado urbano
Riesgos	Derrames accidentales
	Fallas técnicas y operativas

En la fase de funcionamiento se tuvieron en cuenta las siguientes acciones principales: a) transporte y tránsito, b) uso y funcionamiento, c) mantenimiento y mejoras y d) riesgos potenciales. Partiendo de ese gran grupo de acciones, se establecieron actividades más específicas en cada una de las etapas mencionadas (Tabla 2).

Fase de Funcionamiento: acciones generales y actividades específicas generadoras de impactos

<b>Acciones y actividades específicas de la Fase de Funcionamiento</b>	
Transporte y tránsito (circulación de personas y vehículos)	Área de incidencia indirecta
	Área operativa y de incidencia directa
Uso y funcionamiento	Actividades residenciales - Demanda y uso de servicios
	Generación de residuos
	Generación de efluentes
Mantenimiento y mejoras	Limpieza y mantenimiento de las instalaciones
	Parquización y arbolado urbano
	Señalización e iluminación
Riesgos	Derrames accidentales
	Fallas técnicas y operativas

En la fase de funcionamiento se tuvieron en cuenta las siguientes acciones principales: a) transporte y tránsito, b) uso y funcionamiento, c) mantenimiento y mejoras y d) riesgos potenciales. Partiendo de ese gran grupo de acciones, se establecieron actividades más específicas en cada una de las etapas mencionadas (Tabla 2).

Fase de Funcionamiento: acciones generales y actividades específicas generadoras de impactos

<b>Acciones y actividades específicas de la Fase de Funcionamiento</b>	
Transporte y tránsito (circulación de personas y vehículos)	Área de incidencia indirecta
	Área operativa y de incidencia directa
Uso y funcionamiento	Actividades residenciales - Demanda y uso de servicios
	Generación de residuos
	Generación de efluentes
Mantenimiento y mejoras	Limpieza y mantenimiento de las instalaciones
	Parquización y arbolado urbano
	Señalización e iluminación
Riesgos	Derrames accidentales
	Fallas técnicas y operativas

- Etapa de construcción

Tareas implicadas	Materiales	Equipamiento	Impactos potenciales	Medidas y buenas prácticas
Tareas preliminares- Movimientos de suelos- Construcción	Agua Suelos Hormigones Materiales de mampostería y revestimientos Elementos prefabricados de distinto tipo Cañerías Conductos prefabricados Hierro Acero Postes Cables	Grúas Camiones Vehículos Compactadoras. Herramientas menores Palas cargadoras Retroexcavadoras Hormigoneras	C1) Contaminación del aire, por gases y material particulado	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Humectar mediante riego las superficies de suelo desnudo o sectores de acopio de material.</li> <li>■ Minimizar las superficies de caminos internos en la zona de obras, como también las superficies de relleno para reducir la voladura de material particulado por acción del viento.</li> <li>■ En caso de que el flujo de materiales lo requiera, cubrir los montículos de tierra acumulados en sectores determinados y mantenerlos preservados para su posterior utilización.</li> <li>■ Ubicar los residuos de la construcción de las obras proyectadas, en sectores protegidos reduciendo su voladura por acción del viento, mediante la utilización de coberturas.</li> <li>■ Cubrir con lonas los camiones con caja abierta utilizados en el transporte de materiales para la construcción, evitando la propagación de material particulado.</li> <li>■ Proveer al personal de obra de antiparras/anteojos, y barbijos protectores del material particulado ambiente.</li> <li>■ Asegurar un adecuado mantenimiento de los equipos utilizados en la etapa constructiva.</li> <li>■ Realizar las reparaciones</li> </ul>

				<p>necesarias en los equipos cuyo nivel de producción de gases de combustión, se encuentre por encima de lo establecido por las normas de higiene y seguridad en el trabajo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Establecer un cronograma de mantenimiento preventivo de efectivo cumplimiento, de acuerdo a los requerimientos de los distintos equipos afectados a la construcción de la obra, con cambios de filtros, lubricantes y ajustes en la combustión de los motores de combustión interna.</li> <li>■ Minimizar en la medida de lo posible, las operaciones simultáneas de equipos a combustión interna y apagar motores de equipos no utilizados.</li> <li>■ Evitar escapes de gases de la maquinaria.</li> <li>■ Evitar operaciones de mantenimiento de maquinaria y vehículos en el área de obras. Todas aquellas operaciones que impliquen riesgo de vuelcos de agentes contaminantes (combustibles, lubricantes, fluidos hidráulicos, etc.), se realizarán en lugares especializados.</li> </ul>
Transporte- Construcción	Agua Suelos Hormigones Materiales de mampostería y	Grúas Camiones Vehículos Compactadoras. Herramientas menores	C2) Contaminación sonora, derivada del incremento de ruidos en las áreas de influencia	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Minimizar las operaciones simultáneas de equipos.</li> <li>■ Realizar controles</li> </ul>

	<p>revestimientos Elementos prefabricados de distinto tipo Cañerías Conductos prefabricados Hierro Acero Postes Cables</p>	<p>Palas cargadoras Retroexcavadoras Hormigoneras</p>	<p>periódicos en el nivel de ruido ambiental en puntos especificados por donde circularán maquinarias y vehículos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Controlar periódicamente el nivel de emisión de ruido y vibraciones de cada uno de los equipos afectados a la construcción de la obra, principalmente los vehículos y la maquinaria pesada.</li> <li>■ Realizar el correspondiente recambio o reparación, en los equipos cuyo nivel de producción de ruido, se encuentre por encima de lo establecido por las normas vigentes.</li> <li>■ Establecer un cronograma de mantenimiento preventivo, de cumplimiento efectivo, sobre el conjunto de equipos generadores de ruido, afectados a la etapa constructiva.</li> <li>■ Proveer al personal de obra de protectores auditivos y establecer la obligatoriedad para el personal de obra, de utilizar protectores auditivos.</li> <li>■ Colocar siempre que sea posible, las fuentes de ruido, como compresores y generadores, lo más alejado que pueda de la zona de trabajo.</li> <li>■ Promover la rotación entre los trabajadores para que puedan</li> </ul>
--	--	---	---

				<p>turnarse entre los trabajos más ruidosos y los menos ruidosos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fomentar los tiempos de receso de los trabajadores en áreas lo más alejadas posibles del ruido.</li> </ul>
<p>Tareas preliminares- Movimientos de suelo- Construcción- Transporte y acopio</p>	<p>Agua Suelos Hormigones Materiales de mampostería y revestimientos Elementos prefabricados de distinto tipo Cañerías Conductos prefabricados Hierro Acero Postes Cables</p>	<p>Grúas Camiones Vehículos Compactadoras. Herramientas menores Palas cargadoras Retroexcavadoras Hormigoneras</p>	<p>C3) Contaminación de suelos, como consecuencia de la disposición inadecuada de residuos.</p> <p>C4) Degradación de suelos, con pérdidas de su potencial productivo como consecuencia de la sustitución del recurso.</p> <p>C5) Alteración de las formas de relieve, impacto ligado, fundamentalmente, a las acciones de movimientos de suelos</p> <p>C6) Condicionamiento de posibles usos futuros, asociado a las nuevas ocupaciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Priorizar las tareas tendientes a evitar alteraciones de la geomorfología y suelos, recomponiéndose en la medida de las posibilidades, las condiciones iniciales.</li> <li>■ Utilizar los equipos necesarios de manera tal que minimicen la perturbación sobre la superficie, la compactación del suelo.</li> <li>■ Evitar la modificación de los drenajes o escurrimientos.</li> <li>■ Minimizar los movimientos de suelo y materiales dentro del área de trabajo con el objeto de disminuir la compactación de la capa superior.</li> <li>■ Controlar la generación durante la construcción de pendientes inestables y recuperar cuando sea posible el suelo removido para rellenar áreas que así lo requieran.</li> <li>■ En caso de suceder un derrame de un producto contaminante, efectuar inmediatamente las tareas de remediación.</li> <li>■ A fin de evitar derrames accidentales, evitar realizar cambios de</li> </ul>

				<p>aceites y lubricantes en lugares que no estén habilitados para ello.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Efectuar el mantenimiento de los vehículos y equipos en lugares establecidos.</li> </ul>
<p>Movimiento de suelos- Construcción- Transporte y acopio- Riesgos</p>	<p>Agua Suelos Hormigones Materiales de mampostería y revestimientos Elementos prefabricados de distinto tipo Cañerías Conductos prefabricados Hierro Acero Postes Cables</p>	<p>Grúas Camiones Vehículos Compactadoras. Herramientas menores Palas cargadoras Retroexcavadoras Hormigoneras</p>	<p>C7) Modificación de escurrimientos y drenajes, por cambios en las formas del relieve</p> <p>C8) Contaminación del agua, por la incorporación de materiales o sustancias al recurso, que inciden en su calidad</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Evitar y/o reducir la modificación de los drenajes naturales</li> <li>■ Remover inmediatamente las obstrucciones de los patrones naturales de drenaje</li> <li>■ Contemplar que las operaciones de despeje no impidan el flujo de las corrientes de agua en momentos de lluvias, ni contribuyan a que se produzcan acumulaciones de</li> <li>■ Mantener el sitio limpio, despejado y libre de residuos.</li> <li>■ Considerar la economía del agua en todos los procesos implicados, con especial énfasis en la capacitación del personal y en la designación de un responsable encargado del control del uso del agua y de solucionar problemas relacionados a pérdidas.</li> <li>■ Controlar que contaminantes como productos químicos, combustibles, lubricantes, pinturas de almacenen y dispongan de manera apropiada.</li> <li>■ Promover el uso eficiente del</li> </ul>

				<p>agua y la adopción de un plan de alerta contra incendios, asegurando dotación del recurso para intervenir ante esta emergencia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Garantizar la gestión adecuada de residuos.</li> </ul>
Movimientos de suelos Construcción	<p>Agua Suelos Hormigones Materiales de mampostería y revestimientos Elementos prefabricados de distinto tipo Cañerías Conductos prefabricados Hierro Acero Postes Cables</p>	<p>Grúas Camiones Vehículos Compactadoras. Herramientas menores Palas cargadoras Retroexcavadoras Hormigoneras</p>	<p>C9) Afectación de los procesos ecológicos, derivados de la sustitución de suelos y vegetación y de la modificación de las formas del terreno</p> <p>C10) Alteración de vistas escénicas, como consecuencia de las modificaciones en las características del medio</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Evitar la modificación de los drenajes o escurrimientos.</li> <li>■ Minimizar los movimientos de suelo y materiales dentro del área de trabajo con el objeto de disminuir la compactación de la capa superior</li> <li>■ Retirar la vegetación existente en los casos que por necesidades del proyecto y razones de seguridad resultara imprescindible.</li> <li>■ Siempre que sea posible, apilar la capa superficial removida, para que una vez concluidas las tareas, se reponga en beneficio de la recuperación de la cobertura vegetal.</li> <li>■ Generar estrategias de parquización y forestación que contribuyan con la calidad paisajística de la urbanización.</li> </ul>
Dotación de infraestructura- Construcción	<p>Agua Suelos Hormigones Materiales de mampostería y revestimientos Elementos prefabricados de distinto tipo Cañerías Conductos</p>	<p>Grúas Camiones Vehículos Compactadoras. Herramientas menores Palas cargadoras Retroexcavadoras Hormigoneras</p>	<p>C11) Afectación de la infraestructura y dotación de servicios, esto es debido a la mayor presión sobre las redes existentes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Promover actividades tendientes a Concientizar al personal, sobre el uso eficiente de infraestructura y servicios y, por lo tanto, sobre la protección de los recursos.</li> <li>■ Tomar</li> </ul>

prefabricados  
Hierro  
Acero  
Postes  
Cables

precauciones al momento de realizar excavaciones para la extensión de las redes de servicios a fin de identificarlas y evitar la rotura de las mismas. Todo esto con el fin de impedir la eventual interrupción temporal de los suministros mencionados.

- Establecer un programa para el almacenamiento transitorio, manejo, transporte y disposición de los residuos generados durante las distintas etapas implicadas en la construcción. En función de ello, mantener todos los lugares de operación libres de obstáculos y de desperdicios de materiales y retirar todo material sobrante e instalaciones temporales tan pronto como su uso no sea necesario.

- Evitar la acumulación y dispersión de residuos, transportándolos de manera segura y almacenándolos transitoriamente en los sitios establecidos para ese fin.

- Disponer los residuos en recipientes metálicos o plásticos identificados por colores y leyendas y con su correspondiente tapa.

- Disponer adecuadamente de todos los

				<p>materiales naturales removidos durante el movimiento de suelos, procurando que no interrumpan el tránsito y los movimientos habituales de la construcción y que no ofrezcan peligro.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Limpiar la zona mientras se estén realizando tareas de construcción y a la finalización de las mismas.</li> <li>■ Evitar durante el transporte la caída de objetos y/o el derrame de líquidos durante el recorrido hasta el lugar de su disposición final.</li> <li>■ Adoptar precauciones y equipamientos adecuados para la recolección, almacenamiento y disposición rutinaria de los desechos sólidos.</li> <li>■ Promover el uso racional y conveniente de la energía en todos sus tipos e implementar medidas correctivas con tecnologías que permitan el mejor aprovechamiento y recuperación de recursos energéticos en las distintas etapas.</li> </ul>
<p>Transporte- Construcción- Riesgos</p>	<p>Agua Suelos Hormigones Materiales de mampostería y revestimientos Elementos prefabricados de distinto tipo Cañerías Conductos prefabricados Hierro</p>	<p>Grúas Camiones Vehículos Compactadoras. Herramientas menores Palas cargadoras Retroexcavadoras Hormigoneras</p>	<p>C12) Alteración de circulaciones y flujos de tránsito y transporte, como consecuencia del movimiento de personas, vehículos, maquinarias, equipos, materiales (insumos, residuos)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Identificar los sitios de mayor interferencia y posibles conflictos en el tránsito vehicular, como consecuencia de los movimientos de maquinaria y vehículos afectados a la ejecución de la obra.</li> <li>■ Establecer los recorridos más</li> </ul>

	<p>Acero Postes Cables</p>		<p>C13) Afectación de la dinámica poblacional y condiciones de habitabilidad, por convivencia de actividades de construcción en entorno residencial</p> <p>C14) Afectación a la salud y seguridad como consecuencia de las actividades de construcción que impliquen riesgos potenciales</p>	<p>adecuados de los vehículos y maquinarias, minimizando las interferencias sobre el entorno.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Colocar una adecuada señalización para indicar el tránsito y recorrido de maquinaria y otros vehículos pesados, tanto interna como externamente.</li> <li>■ Colocar señalización indicativa.</li> <li>■ Controlar el cumplimiento de circular a velocidad reducida.</li> <li>■ Considerar un programa de información sobre las pautas de circulación a todo el personal de obra.</li> <li>■ Impedir el tránsito en las áreas de obra, de personas y vehículos no autorizados.</li> <li>■ Definir, delimitar e identificar áreas de estacionamiento.</li> <li>■ Delimitar, señalizar y proteger áreas e infraestructuras críticas (depósito de equipos, depósitos de combustible, depósitos de residuos, etc.).</li> <li>■ Cumplir con las disposiciones sobre transporte de cargas y velocidades máximas permitidas.</li> <li>■ Prever cortes programados en el tránsito y considerar alternativas de circulación, si fuese necesario.</li> </ul>
--	------------------------------------	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Contar con personal capacitado en la señalización y control del tránsito, durante las maniobras de los vehículos y ejecución de tareas específicas.</li> <li>■ Iluminar el sector de obras en horario nocturno, si fuera necesario.</li> <li>■ Controlar la presencia de extintores en cada una de las máquinas y vehículos afectados a la obra.</li> <li>■ Establecer la obligatoriedad para el personal de obra, de utilizar antiparras o anteojos protectores y barbijos.</li> <li>■ Cumplir con las normativas referidas a higiene y seguridad en el trabajo.</li> <li>■ Priorizar el trabajo con mano de obra de la zona.</li> <li>■ Generar estrategias para la atención a las demandas planteadas por la población del área de influencia a reclamos que pudiesen surgir por molestias de ocasionadas durante el proceso de construcción.</li> </ul>
--	--	--	--

- Etapa de mantenimiento o funcionamiento: medidas de mitigación y buenas prácticas

Tareas - Funcionamiento	Impactos	Medidas y buenas prácticas
Generación de residuos y efluentes- Riesgos	<p>F1) Contaminación de suelos, por prácticas inadecuadas.</p> <p>F2) Contaminación de aguas, por prácticas inadecuadas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Promover acciones tendientes a la preservación de los recursos y del entorno inmediato.</li> <li>■ Promover acciones tendientes a proteger el suelo y de agua, garantizando la gestión adecuada de efluentes y residuos.</li> <li>■ Optimizar la generación y disposición transitoria de residuos sólidos, de manera tal de minimizar los riesgos de contaminación.</li> <li>■ Monitorear el estado de los espacios públicos y aplicar medidas de saneamiento en caso de ser necesario.</li> <li>■ Promover acciones tendientes a la parquización, forestación y mantenimiento de espacios públicos.</li> <li>■ Sanear y/o remediar áreas contaminadas o dañadas por posibles derrames accidentales y cualquier otro tipo de contaminación generada.</li> </ul>
Uso y funcionamiento- Mantenimiento y mejoras	F3) Afectación de la infraestructura y dotación de servicios, esto es debido a la mayor presión sobre las redes existentes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Asegurar la correcta dotación de servicios promoviendo el aprovechamiento racional de los recursos utilizados.</li> <li>■ Promover acciones tendientes al uso y consumo racional del agua.</li> <li>■ Verificar el estado de los accesos y gestionar su mantenimiento.</li> <li>■ Proveer servicios de mantenimiento y mejoras en la infraestructura, asegurando el correcto funcionamiento de todos los sistemas.</li> <li>■ Promover el uso racional y conveniente de la energía en todos sus tipos e implementar medidas correctivas con tecnologías que permitan el mejor aprovechamiento y recuperación de recursos energéticos en las distintas etapas.</li> <li>■ Asegurar una adecuada gestión de residuos, que implica el almacenamiento transitorio y recolección en el área.</li> </ul>
Transporte y tránsito	F4) Alteración de circulaciones y flujos de tránsito y transporte, como consecuencia de cambios en los flujos	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Limitar la velocidad en el área de influencia.</li> <li>■ Señalizar vías de comunicación y sitios relevantes.</li> <li>■ Definir, delimitar e identificar áreas de estacionamiento.</li> <li>■ Controlar las velocidades máximas permitidas.</li> <li>■ Elaborar estudios específicos tendientes al ordenamiento del tránsito en caso en que la situación lo demande.</li> </ul>
Transporte y tránsito- Uso y funcionamiento	F5) Afectación de la dinámica poblacional y condiciones de habitabilidad, como consecuencia de los cambios.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Informar sobre los alcances y beneficios que traerá aparejado el Proyecto, difundiendo a la población las medidas previstas en el proyecto para minimizar impactos.</li> <li>■ Poner a disposición de la comunidad instrumentos para poder realizar reclamos, por acciones derivadas del funcionamiento.</li> <li>■ Considerar las propuestas y reclamos de los representantes locales de la comunidad y analizar la incorporación de las mismas en el funcionamiento del proyecto.</li> <li>■ Coordinar con actores y la comunidad del área de influencia directa mecanismos de respuesta ante eventos de contingencia.</li> </ul>

## Procedimiento de aprobación y control del PGASc

### Plan de Vigencia y Monitoreo

El objetivo de este plan es establecer los lineamientos para elaborar un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas correctoras, preventivas, de mitigación y compensación propuestas en el PGASc.

### Equipo de Campo

El Equipo de Campo, a través de sus promotores Ambiental y Social, tiene un rol fundamental en la supervisión de la correcta implementación del PGASc, por parte del Contratista. Si bien la empresa constructora a cargo de la ejecución de las obras, deberá designar un Responsable Ambiental y Social (RAS) y un Responsable de Seguridad, Salud e Higiene Laboral (RSSHL) quienes serán los encargados --durante las obras y hasta su recepción--deberán controlar el cumplimiento del PGASc aprobado durante las obras hasta su recepción, deberán presentar ambos informes que acompañarán cada uno de los certificados que emita el Contratista mensualmente.

### Monitoreo

En el monitoreo de la implementación del PGASc se deberán tomar en consideración las siguientes variables:

- Seguimiento y control (de los impactos ambientales, sociales y de salud, seguridad e higiene laboral identificados)
- Seguimiento y Control de los impactos no previstos.
- Seguimiento y adecuación de las Medidas de Corrección, Prevención y

### Mitigaciones propuestas.

- Seguimiento de accidentes.

### Instrumentos de Control

A efectos de llevar un monitoreo y control efectivo de las medidas propuestas, el Equipo de Campo cuenta con una ficha para realizar el Informe de Seguimiento Ambiental y Social (IAS). Dicha ficha será enviada mensualmente acompañando cada certificado que el contratista presente. Los mecanismos frente a eventuales incumplimientos por parte del Contratista se encuentran especificados en el Pliego de Licitación.

#### 1. El PGAS en la Etapa de Operación y Mantenimiento

El equipo de campo durante la etapa de post obra realizará un seguimiento del estado de las obras, del funcionamiento de los servicios instalados. A su vez, controlará que se lleve a cabo el mantenimiento adecuado. Por otro, brindará herramientas a los vecinos para que logren la apropiación y la sostenibilidad de las acciones ejecutadas.

En esta etapa, el equipo de campo realizará diversas acciones que tengan como finalidad la buena utilización de las obras.

Se harán charlas informativas para que las familias puedan conectarse a los servicios por ellos mismos, como, por ejemplo, puede ser la conexión de agua y el cegado de posos. Por otro lado, se acompañará a las familias con un plan de uso responsable de los servicios. Y se articulará con los programas nacionales o de las organizaciones de la sociedad civil.

### Atención de Reclamos y Resolución de Conflictos en Operación y Mantenimiento

Se continuará con la línea de WhatsApp para garantizar la comunicación fluida e instantánea con los vecinos. A su vez, se continuará con el perfil de Facebook e Instagram en donde se brindará información para el uso responsable de las nuevas obras de infraestructura y la recepción de reclamos.

A su vez, en la oficina habrá un libro de actas, en donde se registres las visitas y los reclamos para poder hacer un seguimiento de los mismos. Como parte de este proceso, se registrará todo tipo de visitas, llamadas telefónicas, denuncias o comentarios escritos a través de notas, correos electrónicos, mensajes escritos y verbales por la aplicación de WhatsApp, Facebook, página web, medios de comunicación que con anterioridad han sido seleccionados para tal fin. En formato que contempla la mayor cantidad de datos sobre la consulta, queja, solicitud y/o comentario, aclarando identificación con nombre y apellido, tipo y número de documento, domicilio, número de teléfono o celular, correo electrónico, fijando fecha y hora.

### **Operación y mantenimiento**

Se le pedirá a la empresa que una vez finalizada la obra cumplan con el plan de mitigación ambiental y den respuesta a los reclamos oportunos y que correspondan. Se utilizará la misma forma de resolución de conflictos desarrollada en el punto de evaluación y monitoreo de la etapa de ejecución.

### **Monitoreo y Evaluación en la Operación y Mantenimiento**

Se utilizará la Planilla de Verificación del PGASc para el seguimiento de las medidas de mitigación y seguridad en obra y restitución del sitio (obrador y frentes de obra) hasta el final de obra y retiro de la empresa contratista.

El Equipo de campo elaborará un Informe Final donde se verifique el cumplimiento del programa de cierre de la obra y la restitución o mejora de las condiciones ambientales del sitio.

La verificación del funcionamiento de las obras y servicios serán realizadas por el promotor ambiental y urbano, quienes verifiquen el cumplimiento y funcionamiento de las obras ejecutadas. Teniendo en cuenta las líneas de acción de la propuesta de desarrollo comunitario se continuará trabajando en este momento con los proyectos sociales.

Para las acciones anteriormente mencionadas se instrumentará: Informe de Monitoreo Mensual en el pos obra. Planilla de Verificación del PGASc. Taller de cierre. Informe Final del PGASc. Evaluación Integral de Proyecto Final (EPI2), Convenios de Transferencia de Obras y su Operación y Mantenimiento. Informe de Mantenimiento Anual.

## **6. Programas del PGAS**

### **Programa de Control de Emisiones Gaseosas, Ruidos y Vibraciones**

Minimizar la incorporación de emisiones gaseosas y material particulado al aire.

Minimizar la generación de ruido y vibraciones, evitando el incremento por sobre el nivel de base actual.

### **Programa de Control de Tráfico, Vehículos, Equipos y Maquinaria Pesada**

Preservar la seguridad de las personas.

Establecer pautas de circulación.

Minimizar la congestión del tráfico, especialmente en los puntos vulnerables de la circulación.

Minimizar los impactos sobre el medio natural.

### **Programa de Manejo de Residuos Comunes, Peligrosos, de Obra y de efluentes líquidos.**

Reducir la generación y optimizar la gestión de residuos sólidos urbanos, peligrosos y de obra.

Realizar una gestión adecuada de efluentes líquidos.

Minimizar los impactos sobre el medio natural.

### **Programa de Comunicación y Vinculación con la comunidad**

Difundir los alcances del proyecto a la comunidad

Generar instancias de consulta y participación de la comunidad para atender a posibles reclamos.

### **Programa de Capacitación y Educación Ambiental interna**

Promover la sensibilización, concientización y la capacitación para minimizar el impacto sobre los recursos naturales, promoviendo buenas prácticas.

### **Programa de Seguridad, Salud e Higiene Laboral incluyendo la Prevención de Contagios y Manejo de Casos Positivos De Covid-19**

Garantizar la seguridad, salud e higiene de los trabajadores.

Garantizar el cumplimiento de protocolos a fin de prevenir contagios por Covid-19, preservando la salud de los trabajadores

#### **Programa de Emergencias y Contingencias**

Establecer un conjunto de medidas y acciones para dar respuesta rápida ante emergencias o contingencias que pudieran suscitarse en la ejecución de la propuesta.

#### **Programa de Seguimiento y Monitoreo**

Garantizar el cumplimiento de las medidas de mitigación implementadas y verificar el estado de situación ambiental y social durante la ejecución y luego de realizadas las intervenciones.

## **7. CONSULTA PÚBLICA**

Durante la Consulta Pública (CP) el Proyecto se somete a la consideración de los beneficiarios, organismos gubernamentales, ONGs locales y público en general.

Debido a la situación de pandemia por el Covid 19 se publica el Proyecto Integral de Urbanización en el sitio web del municipio de General Pueyrredón, para que vecinos, instituciones participantes y público en general se informen, planteen sus dudas, sugerencias o recomendaciones, las cuales se podrán modificar o anexarse al PEI. En la CP se presentan los principales ejes de intervención en el barrio relacionados con los aspectos sociales, legales, ambientales y las obras de infraestructura a ejecutar.

La UEM convoca a los actores directa e indirectamente involucrados en el proyecto a participar en la CP. También se informa a través de los medios periodísticos la puesta a disposición del público en general de los documentos, los cuales están disponibles desde el día 28 de mayo hasta el 16 de junio. La difusión del inicio de la CP se realiza en el barrio a través de material gráfico colocado en puntos estratégicos del barrio con el fin de que todos los vecinos estén informados y puedan participar.

De la CP participaron 150 personas que dejaron su opinión en el sitio Web, mientras que 43 vecinos pudieron expresarse dejando su opinión mediante una encuesta realizada de manera personal que efectuaron los refuerzos del área social.

Los comentarios en su mayoría reflejan la alegría y conformidad con el inicio del proyecto de urbanización. Algunos hicieron hincapié en la importancia de recuperar la vía ferroviaria para el regreso del tren Mar del Plata- Miramar y la zona. Las sugerencias aportadas por vecinos corresponden al mejoramiento y apertura de calles, la provisión de servicios, alumbrado público, existencia de espacios verdes, mayor seguridad y atención sanitaria las 24 hs.

## **AUDIENCIA PÚBLICA (AP)**

### **Preparación y convocatoria**

Durante el período de Consulta Pública es obligatorio realizar una AP en donde se explica en detalle el proyecto. Para el desarrollo de la misma se garantiza la invitación de vecinos y actores del barrio. También se invitan a aquellas dependencias públicas (gubernamentales y ONG, Nacionales o Municipales), relacionadas directamente con algún aspecto del proyecto.

La convocatoria se realiza a través de: invitaciones personales, divulgación en medios de comunicación visual y digital, afiches colocados en distintos sectores del barrio más concurridos por los vecinos: Centro de Salud, Sociedad de Fomento, comedores, almacenes, comercios del barrio y en la vía pública. También se informó a los referentes del barrio.

### **Desarrollo de la Audiencia**

La AP se desarrolla mediante la plataforma digital meeting el día 17 de junio a las 16 hs. El moderador de la misma es el Sr. Aníbal Drago, Director General de Coordinación, Relación Institucional y Comunitaria de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano de MGP, quien da la palabra a los siguientes, en el orden que figura:

- Doctor Guillermo Montenegro, Intendente del Partido de General Pueyrredón
- Lic. Fernanda Raverta, Directora Ejecutiva de ANSES
- Ing. Jorge Ferraresi, Ministro de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación

-Arquitecto Jorge González, Secretario de Obras y Planeamiento Urbano de MGP  
-Arquitecto Pablo Rescia Director General de Ordenamiento y Planificación Estratégica de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano de MGP, quien explica el proyecto en su primera etapa.

Participan de la Audiencia 110 personas, entre quienes se encuentran funcionarios públicos y equipo técnico del Ministerio, funcionarios públicos y equipo técnico de MGP, concejales del Honorable Consejo Deliberante de MGP, vecinos de Villa Evita y de barrios aledaños, el presidente de la Sociedad de Fomento de Santa Rita, Coordinadora del CAPS Santa Rita, vecinos de la ciudad de Miramar, Representante del Colegio de Arquitectos y ciudadanos interesados en el proyecto.

Durante la Audiencia se consideran dos momentos: a) El de presentación del proyecto en donde se explica el objetivo del encuentro y la metodología de trabajo que se utiliza; b) El momento de participación de los presentes, quienes formulan opiniones, inquietudes y dudas con respecto al proyecto.

### **Presentación del proyecto .Resumen obra 1º etapa**

#### **Obras de Pavimentación.**

- Pavimentación con hormigón con cordón integra

Avda Canosa (Gaudini) entre Vértiz y San Salvador.

- Construcción cordón cuneta.

San Salvador entre Canosa y Polonia

Magnasco entre Rosales y 12 de Octubre

Ratery San Salvador y Magallanes

Guanahani entre Avda Canosa y Vías FFCC

Hernandarias entre Avda Canosa y Vías FFCC

Pehuajo entre San Salvador y Guanahani

O. de Zárate entre Av. Canosa y Vías FFCC

Republica de Cuba entre Avda. 39 y Tripulantes del Fournier

Soler entre Rep. Cuba y Udine

Tripulantes del Fournier entre Gaudini y Vías FFCC.

- Construcción de pavimento de concreto asfáltico

Ratery San Salvador y Magallanes

Guanahani entre Avda Canosa y Vías FFCC

Hernandarias entre Avda Canosa y Vías FFCC

San Salvador entre Canosa y Ratery

#### **Obras de Espacio Público.**

Plaza calle Ratery entre Ortiz de Zarate y San Salvador.

#### **Obras de Alumbrado.**

Ratery entre San Salvador y Magallanes

Av. Canosa entre Magallanes y Vertiz

Barrio Evita

Plaza Barrio Evita.

#### **Obras de Infraestructura Sanitaria.**

Red de distribución de agua

Red desagües cloacales



Luego de la exposición del proyecto, se da la palabra a las personas interesadas en expresar sus inquietudes y opiniones, las cuales se detallan a continuación:

- *Gustavo Jones*. Se presenta como vecino de la ciudad de Miramar y Representante de vecinos de Miramar, Otamendi, Chapadmalal, apoya el proyecto de urbanización, solicita que se despejen las vías del tren para que este vuelva a funcionar y conectar las ciudades mencionadas.
- *Juan Celiz*. Se presenta como acompañante de vecinos de Villa Evita, refiere que se alegra por el anhelado proyecto de urbanización pero que le preocupa “poco conocimiento” de los vecinos en las distintas instancias del proyecto (mesa de gestión, consulta pública, audiencia pública)
- *Jorgelina Rodríguez*. Vecina de la zona, enfatiza en la importancia de democratizar la toma de decisiones, la participación de los vecinos en las obras que se realizarán en el proyecto.
- *Jacqueline Montejár*. Vecina del barrio, enumera las necesidades del barrio: no hay recolección de residuos, existencia de micro basurales que actualmente limpian los propios vecinos, mayor seguridad, no entran al barrio los patrulleros, taxis ni ambulancias, la imposibilidad de transitar las calles luego de lluvias, conectividad entre calles e instituciones del barrio. Propone que las obras de infraestructuras sean realizadas tanto por hombres como por mujeres que viven en el barrio.
- *Norberto Lemi*. Arquitecto, perteneciente al colectivo CIMA (Centro de investigaciones micro económicas alternativas). Celebra la propuesta de urbanizar el barrio y manifiesta la falta de participación ciudadana en el proyecto. Menciona ejemplos de proyectos similares.
- *Walter*. Se presenta como vecino de Villa Evita que vive en la zona de las vías del tren. Refiere que en esa zona no hay recolección de basura ni conexión a los servicios, consulta que se tiene pensado en el proyecto para esa zona.
- *Carlos Rodríguez*. Vecino de la zona macro. Solicita ayuda para su situación de carencia habitacional.
- *Alejandro Bermejo*. Sostiene la importancia de la participación de los vecinos en las decisiones del proyecto de urbanización y firmó la solicitud de la vuelta del tren entre Mar del Plata y Miramar.
- *Fausto Acosta*. Se presenta como trabajador de la economía popular, consulta si se considerarán a las cooperativas para construir las viviendas.
- *María Luquez*. Se presenta como vecina del barrio Fortunato de la Plaza. Menciona las necesidades y problemáticas del barrio, enfatizando en la existencia de basurales, terrenos abandonados, calles sin salidas, falta de alumbrado público, usurpación de terrenos, inseguridad.
- *Martín Cardozo*. Se presenta como presidente de la Sociedad de Fomento del barrio Santa Rita. Agradece que se lleve a cabo el proyecto de urbanización y se pone a disposición para lo que se necesite.
- *Gisele Zach*. Vecina que vive en la calle Pehuajó. Refiere su alegría por el proyecto y solicita que el CPAS Santa Rita funcione las 24 horas del día y que se la acondicione. Agrega la falta de alumbrado público y la necesidad de mejora de las calles para que ingresen ambulancias al barrio.
- *Norma Rada*. Licenciada en Enfermería y Coordinadora del CAPS Santa Rita. Manifiesta su felicidad por el proyecto y su apoyo a lo solicitado por los vecinos del barrio.
- *Alejandra Urdampilleta*. Representante del Colegio de Arquitectos de la ciudad. Refiere su apoyo al proyecto y su coincidencia con el aspecto técnico de este y solicita que haya mayor participación de los vecinos en el mismo.

- *Vecinos del barrio Villa Evita.* Mencionan las necesidades y problemáticas del barrio: no hay recolección de residuos, calles abnegadas por las lluvias, no entran ambulancias al barrio, falta de servicios, inseguridad, horario reducido de atención del CAPS.
- *Valeria Fernández.* Se presenta como vecina del barrio. Consulta por las respuestas a las inquietudes planteadas por los vecinos que participaron en la audiencia pública.

Durante la Audiencia se registra todo lo acontecido en un Acta, que da fe al contenido desarrollado durante el encuentro.

En síntesis, se pudo detectar que las necesidades, inquietudes, consultas que fueron planteando los vecinos, en los diferentes espacios generados para la participación del mismo (consulta pública, entrevistas individuales en las viviendas, charlas informales con referentes, entre otras) responden al Proyecto Integral Villa Evita.

Un punto a destacar, por los vecinos, es el interés de continuar participando en las mesas participativas a realizar en distintos sectores del barrio para poder ser parte de la toma de decisiones.

### Medios de Comunicación en los cuáles se publica la Consulta Publica



POLÍTICA



### Se inició la consulta pública para el plan de urbanización de Villa Evita

El proyecto, que será llevado adelante conjuntamente por el Banco Mundial, el Ministerio de Desarrollo y Hábitat de Nación y el Municipio, permitirá la recuperación urbana del sector.



Viernes, 28 de mayo de 2021



A través de una **Consulta Pública** que se inició este viernes y se extenderá hasta el 11 de Junio, se accederá a la información sobre el **Plan Integral para la Urbanización del Barrio Villa Evita** y se pondrá a consideración de los distintos beneficiarios, organismos gubernamentales, ONGs y público en general.

Este procedimiento, forma parte de un modelo de gestión participativo tendiente a incorporar las sugerencias y propuestas de los vecinos y entidades involucradas; mediante consultas que podrán hacerse ingresando al sitio web del Municipio [www.mgp.gob.ar/villaevita](http://www.mgp.gob.ar/villaevita).

Cabe destacar que el **proyecto de urbanización** abarca una superficie de 176 hectáreas y beneficiará directamente a 4.428 hogares, tiene como objetivo la **recuperación urbana y ambiental integral** del sector.

## Afiche Convocatoria

# PROGRAMA DE URBANIZACIÓN INTEGRAL VILLA EVITA CONSULTA PUBLICA



## plan de urbanización villa evita

PARTICIPA CON TU OPINION EN [www.mgp.gob.ar/villaevita](http://www.mgp.gob.ar/villaevita)



Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat Argentina



**Registro Fotográfico de la participación de la Audiencia Pública en la Sociedad de Fomento Santa Rita**



## 10.2. Programas de Fortalecimiento Comunitario

La propuesta de fortalecimiento se orientará a acompañar a las familias residentes en el área de intervención, en un proceso conjunto de fortalecimiento social que tome en cuenta las necesidades de los hogares.

El mejoramiento del hábitat popular está indisolublemente ligado al mejoramiento físico y urbanístico de los barrios y al fortalecimiento del capital humano y el capital social de las comunidades beneficiarias.

Entendiendo el capital humano como el conjunto de capacidades que una persona adquiere por acumulación de conocimientos generales o específicos por lo cual la suma del capital humano de una comunidad es el principal recurso con que cuenta para promocionar su desarrollo presente y futuro y para avanzar hacia estratos de bienestar cada vez mayores.

El capital social es el conjunto de relaciones recíprocas de una comunidad, basadas en la confianza, que facilitan procesos de coordinación y cooperación.

Las acciones de mejoramiento del capital social contribuyen con la consolidación de las capacidades asociativas en pos de un objetivo concreto y realizable que unifica acciones e intereses. Brindan, además, herramientas a las organizaciones de los vecinos que son útiles, no solo en el momento en el que se da el proceso de mejoramiento del barrio sino también, luego de finalizada la gestión del estado, continuando el proceso de mantenimiento y mejora a instancias del esfuerzo propio de los vecinos.

Simultáneamente, la realización de acciones, de mejora del capital humano, permite a los participantes sumar capacidades que contribuyen al aumento de sus condiciones de empleabilidad y futura disposición de recursos, que podrán ser destinados a un progresivo mejoramiento de la calidad de su habitad individual y social.

Estos factores son necesarios para permitir una adecuada sustentabilidad al barrio, teniendo en cuenta que solo la inversión física en infraestructura y vivienda no garantiza la futura calidad de hábitat social.

El Plan de fortalecimiento para Villa Evita tendrá los siguientes objetivos:

- Contribuir al fortalecimiento del Capital Social y Humano a través de la asistencia a iniciativas orientadas a la contención y prevención de riesgos en grupos vulnerables ya la consolidación y a la creación de redes de organizaciones que contribuyan al desarrollo social.
- Apoyar y desarrollar iniciativas surgidas de necesidades emergentes en el barrio que requieren ser atendidas, cuya resolución contribuirá al fortalecimiento del Capital Social y Humano de los participantes y a facilitar la ejecución del Proyecto de Urbanización del barrio en su conjunto.
- Apoyar grupos comunitarios para redes que desarrollen iniciativas dirigidas al fortalecimiento del Capital Social y Humano, y que requieren asistencia técnica y financiera para ampliar y consolidar sus acciones.

Teniendo en cuenta los objetivos mencionados anteriormente, las indicativas deberán estar orientadas en los propósitos de una o más de las líneas de acción que se desarrollarán a continuación:

- Prevención y contención de riesgos en grupos vulnerables, vinculados a las problemáticas de salud, adicciones, violencia familiar y de género
- Concientización en cuanto al tratamiento de la basura y los medios de recolección de la misma.
- Capacitación para mejorar la empleabilidad de grupos vulnerables.

## 10.3. Programas de Regularización Dominial

A través de la Ordenanza Municipal N° 19.995 se declararon de utilidad pública y sujetos a expropiación un conjunto de inmuebles, de los cuales sólo algunos se encuentran involucrados directamente en la Propuesta actual en elaboración: las parcelas que se encuentran actualmente ocupadas por asentamientos informales de carácter precario.

Por otra parte, y dentro del paquete de predios oportunamente declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación por la Ordenanza N° 19.995, se encuentran un conjunto de parcelas de dominio privado intrusadas con asentamientos informales de carácter precario que integran la actual propuesta de intervención, cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción VI; Sección H; Chacra 42; Parcela 16a; Circunscripción VI, Sección H; Chacra 30; Fracción 2 ; Parcelas 9 y 10; Circunscripción VI; Sección H;

Chacra 31; Fracción 1 ; Parcelas 2, 3, 4, 5, 12, 13a y 14c.

Tratándose de bienes del dominio privado con un elevado nivel de ocupación irregular, en primera instancia y en mérito a la brevedad administrativa para acceder a la titularidad por parte del Estado Municipal de dichos inmuebles, se estima oportuno y conveniente iniciar gestiones ante los propietarios de los mismos a efectos de invitarlos a adherirse a las previsiones de la Ley Provincial N° 11.622 (consolidación del dominio inmobiliario con fines de solidaridad social) a través de la cual los bienes son cedidos al municipio a cambio de la cancelación de las deudas tributarias tanto municipales como provinciales que estos poseen. Una vez incorporados al dominio municipal y mediando el proyecto de división de la tierra más adecuado y pertinente, se procederá a declarar de interés social las escrituras a favor de los ocupantes mediante la aplicación de la Ley Provincial N° 10.830 (regularización dominial de interés social mediante escritura gratuita a través de la Escribanía General de Gobierno).

Se incluye dentro de la modalidad administrativa antes descrita (aplicación de las Leyes Provinciales N° 11.622 y N° 10.830), el bien declarado de utilidad pública sujeto a expropiación por la Ordenanza N° 13.703 correspondiente a la Manzana 136 de la Circunscripción VI; Sección K inscrita en su dominio en la matrícula 53.873 a favor de CARBA S.A.C.I.I.A., atento presentar también asentamiento irregular.

Finalmente, destacamos los inmuebles propiedad del Estado Nacional Argentino divididos en dos ámbitos, por un lado los espacios que presentan asentamientos cuyas nomenclaturas catastrales son: Circunscripción VI; Sección K; Manzanas 74, 83 y 135; y parte de la Parcela 1 de la Circunscripción VI; Sección J; Fracción 5, y la Fracción 4 de la Circunscripción VI; Sección J en la cual se prevé su afectación como Parque Público.

## **ANEXOS**

### **ANEXO I: Ordenanzas**

#### ORDENANZA N° 19995 - Declaración de Utilidad Pública de

Inmuebles Expediente D.E.: 14173-5-10

Expediente H.C.D.: 2180-P-10

N° de registro: O-14287

Fecha de sanción: 15-10-10

Fecha de promulgación: 28-10-10

Decreto de promulgación: 2293

Artículo 1º.- Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles situados en el Partido de General Pueyrredón y designados catastralmente como: Circunscripción VI, Sección H, Chacra 31, Fracción I, Parcelas 5, 12, 13A, 3, 4, 14B, 2; Circunscripción VI, Sección H, Chacra 31, Fracción II, Parcelas 4, 18, 5 y 17; Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Fracción I, Parcelas 20, 23, 24, 25, 26 y 27; Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Fracción II, Parcelas 9 y 10; Circunscripción VI, Sección H, Chacra 42, Parcelas 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21 y 16A del Partido de General Pueyrredón, individualizados en el Anexo I, que forma parte de la presente.

Artículo 2º.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a realizar las gestiones necesarias para lograr la sanción de la pertinente Ley ante el Poder Legislativo de la Provincia de Buenos Aires y a realizar las previsiones presupuestarias que correspondan.

Artículo 3º.- Aféctense los predios objeto de expropiación establecidos en el artículo primero al destino vivienda única familiar de ocupación permanente, equipamiento comunitario y desarrollo urbanístico, conforme el Programa de Urbanización, Regularización Dominial y de Desarrollo Social del Asentamiento denominado "Villa Evita" ubicado entre las calles San Salvador, Magnasco, Soler y Udine, manzanas identificadas catastralmente como: Circunscripción VI, Sección H, Chacra 31, Fracción I, Parcelas 5, 12, 13A, 3, 4, 14B, 2; Circunscripción VI, Sección H, Chacra 31, Fracción II, Parcelas 4, 18, 5 y 17; Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Fracción I, Parcelas 20, 23, 24, 25, 26 y 27; Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Fracción II, Parcelas 9 y 10; Circunscripción VI, Sección H, Chacra 42, Parcelas 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21 y 16A del Partido de General Pueyrredón.

Artículo 4º.- Comuníquese, etc.-

#### ORDENANZA N° 13703 - Declaración de Utilidad Pública de

Inmuebles Expediente D.E.: 19055-6-00

Expediente H.C.D.:1663-FRP-2000

Nº de registro: O-7923

Fecha de sanción: 09-11-2000

Fecha de promulgación:27-11-2000

Artículo 1º.- Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles designados catastralmente como:

Circunscripción VI, Sección J, Manzana 66, Parcelas 1, 2, 3, 4 y 5, inscriptos sus dominios en las

Matrículas 183728, 183729, 183730, 183731 y 183732, todas ellas a nombre del Mar del Plata Jockey Club.

Circunscripción VI, Sección J, Manzana 75, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14,

Inscriptos sus dominios en las Matrículas 183733, 183734, 183735, 183736, 183737, 183738, 183739,

183740, 183741, 183742, 183743, 183744, 183745 y 183746, todas ellas a nombre del Mar del Plata Jockey Club.

Circunscripción VI, Sección J, Manzana 84, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14,

Inscriptos sus dominios en las Matrículas 183747, 183748, 183749, 183750, 183751, 183752, 183753,

183754, 183755, 183756, 183757, 183758, 183759, 183760, todas ellas a nombre del Mar del Plata Jockey Club.

Circunscripción VI, Sección K, Manzana 119, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, inscriptos sus dominios en 53872, todas ellas a nombre de CARBA S.A.C.I.I.A..

Circunscripción VI, Sección K, Manzana 136, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13, inscriptos sus dominios en 53873, todas ellas a nombre de CARBA S.A.C.I.I.A..

Circunscripción VI, Sección M, Manzana 147, Parcelas 1, 3, 4 y 5, inscriptos sus dominios en las Matrículas 134078, 134079, 134080 y 134081, todas ellas a nombre de Cleto Ceccarelli.

Circunscripción VI, Sección M, Manzana 147, Parcelas 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, inscriptos sus dominios en el folio 243/40, todas ellas a nombre de María Angélica Fourcade.

Circunscripción VI, Sección M, Manzana 147, Parcelas 30 y 31, inscriptos sus dominios en las Matrículas 134075 y 134076, ambas a nombre de Cleto Ceccarelli.

Artículo 2º.- La expropiación de los inmuebles mencionados en el artículo precedente tendrá por objeto la ampliación del Parque Municipal de los Deportes "Teodoro Bronzini", específicamente de las superficies utilizadas para prácticas deportivas al aire libre, con excepción de las parcelas correspondientes a 147, las que podrán ser también afectadas para la construcción de instalaciones educativo - deportivas y de estacionamiento vehicular.

Artículo 3º.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a realizar las gestiones necesarias para lograr la sanción de la pertinente ley ante de Buenos Aires y a efectuar las previsiones presupuestarias que correspondan.

Artículo 4º.- Cumplidas las acciones indicadas en el artículo anterior, se desafectarán las manzanas delimitadas por las calles Udine e Irala, y las Avenidas Canosa y Vértiz, de su actual denominación como Distrito de Reserva Urbana (RU) y se las afectará como Distrito de Equipamiento Específico (Ee) para uso recreativo - deportivo.

Artículo 5º.- De forma similar se procederá a desafectar del Distrito Residencial Cuatro (R4) a las parcelas de 147 mencionadas en el artículo 1º, situadas entre de los Deportes y la continuidad de las calles Friuli y Viña del Mar, y se las afectará al Distrito de Equipamiento Específico (Ee), integrándolas como en el caso anterior al Parque Municipal de los Deportes "Teodoro Bronzini".

Artículo 6º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a materializar en los documentos gráficos del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), las modificaciones de distritos expresadas precedentemente, así como a indicar en la correspondiente plancheta la condición de "sujeto a expropiación" para los sectores urbanos comprendidos por la presente Ordenanza.

Artículo 7º.- Hasta tanto no se materialice la expropiación, el Departamento Ejecutivo no autorizará

ningún pedido de construcción en los mencionados inmuebles.

Artículo 8º.- Encomiéndase al Departamento Ejecutivo gestionar un acuerdo con el Tiro Federal Argentino, con el objeto de posibilitar en un plazo no mayor de diez años el traslado de sus instalaciones a un sector no vinculado a distritos residenciales. A tal fin, se propondrá a dicha institución un intercambio de tierras.

Artículo 9º.- A los efectos del artículo anterior se tomarán como base los antecedentes relacionados con el dominio fiscal de las tierras que actualmente ocupa la mencionada institución, su ubicación original alejada de áreas pobladas, así como las necesidades de ampliación del Parque Municipal de los Deportes "Teodoro Bronzini".

Artículo 10º.- Comuníquese, etc.-

**ANEXO IV: ANTECEDENTES ESTRATEGIA DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL**

*"2013 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"*

  
*Jefatura de Gabinete de Ministros  
Secretaría Nacional de Acceso al Hábitat*

**NOTA Nº 1195 - 15**  
**BUENOS AIRES: 24 AGO 2015**  
**REF: EXP-JGM: 0034397/2015**

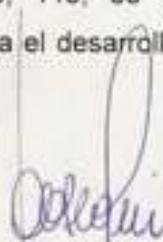
**SEÑOR SUBSECRETARIO:**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted con el fin de manifestarle de que a través del expediente de referencia, se encuentra tramitando la compra de los inmuebles identificados catastralmente como: Circunscripción VI, Sección H, Chacra 42, parcelas 11, 12, 13, 14, 15, 19 y 21; de la Ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, Provincia de Buenos Aires.

A tal efecto esta Secretaría gestionara los desembolsos necesarios para la compra y escrituración, a favor de las familias en estado de vulnerabilidad social que habitan actualmente una zona próxima a las vías ferroviarias.

Como también se encuentran avanzados los tramites necesarios ante el AABE, para la desafectación de las Manzanas 135, 118, 83 y 74 de la Circunscripción VI, y la afectación a esta Secretaria para el desarrollo del mismo proyecto.

Sin más saludo atte.

  
RUBÉN PASCOLINI  
SECRETARIO  
SECRETARÍA NACIONAL DE  
ACCESO AL HABITAT

**SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA  
ARQ. GERMAN NIVELLO**  
S / D

**ANEXO V: FACTIBILIDADES DE SERVICIOS**



Mar del Plata, 9 de octubre de 2020

Sres.  
MUNICIPALIDAD DE GRAL. PUEYRREDÓN  
Staria. de Obras y Planeamiento Urbano  
Yrigoyen H. 1627  
7600 – Mar del Plata. -

Ref.: Solicitud de Factibilidad Técnica. -

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a Uds. en respuesta a vuestro requerimiento de factibilidad de abastecimiento eléctrico presentado con nota de fecha 07/10/2020, para los predios delimitados por las calles que a continuación detallamos:

1. Calles Canosa, Av. Vertiz, República de Cuba, San Salvador, Ing. Raterly y Ayolas.
2. Calles Udine, Bouchard, República de Cuba y Av. Vertiz.
3. Calles Camuso Tripulantes del Fournier, Namuncurá y Azopardo.

En este sentido, les informamos que, para los predios indicados, es factible el abastecimiento de energía eléctrica.

Es importante mencionar que previamente deberán proyectarse y construirse las obras, tanto en Media como en Baja Tensión, que resulten necesarias para la provisión de las potencias máximas requeridas para cada una de las parcelas, para lo cual es necesario contar con documentación que nos ilustre respecto de los siguientes aspectos:

- Ubicación de los puntos de medición para cada parcela, de los mencionados predios, como de los espacios destinados a servicios que requieran abastecimiento eléctrico, como por ejemplo alumbrado público.
- Detalle de las tensiones y demandas máximas simultáneas requeridas para cada suministro destinado a servicios.



Sede Central: Av. Luro 5667 - Tel/Fax 54 223 499 3200  
Sede Técnica: Av. Vertiz 10612 - Tel/Fax 54 223 499 3100  
(B7604BX) Mar del Plata - Buenos Aires - República Argentina  
Internet: [www.edeaweb.com.ar](http://www.edeaweb.com.ar)

- Identificación de la existencia de interferencias físicas con instalaciones existentes o proyectadas por otros servicios (canalizaciones pluviales, etc.).

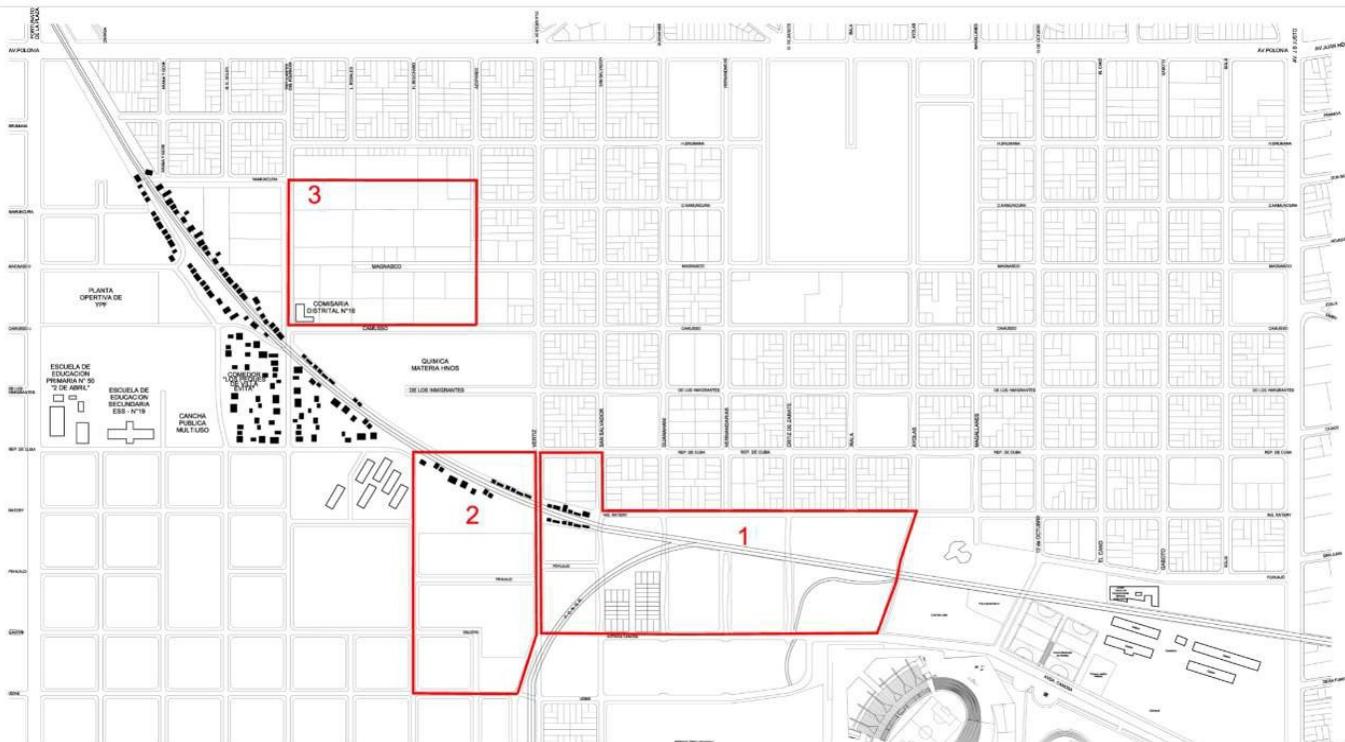
Una vez resueltos los proyectos de abastecimiento, les será elevado el correspondiente presupuesto de obra.

Es importante destacar, que previo a la ejecución de las obras proyectadas, deberán asegurar el acceso a todo el recorrido de la traza, tanto en BT como en MT, a los efectos de garantizar la operación y el mantenimiento de las instalaciones. Los accesos deben ser transitables para vehículos tanto livianos como pesados.

Cabe destacar que, dado que se trata de una ampliación o creación de un nuevo núcleo urbano, de acuerdo a lo establecido en el Art. 20 de la Ley Provincial 8912/77 el costo del desarrollo de la infraestructura eléctrica no se encuentra a cargo del Distribuidor.

Sin otro particular, y quedando a la espera de la información solicitada, saludamos a Uds. muy atentamente.

**Gdor. MARIANO GONZÁLEZ**  
**JEFE DE MEDIANAS Y**  
**GRANDES DEMANDAS**



**CAMUZZI**

Mar del Plata, 20 de Octubre de 2020

Nota MP/DdN/DdC/LR/FL/fr/N°: 27343/20

**ANTEPROYECTO N° 04-006211-00-20**

Municipalidad de Graf. Pueyrredón – Arq. Jorge Luis González  
(7600) – Mar del Plata – Pcia. Bs As

**Ref. ENTREGA DE FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO 04-006211-00-20  
B° VILLA EVITA - CALLES CANOSA, REP. CUBA, AYOLAS, VERTIZ, BOUCHARD, T. DEL  
FOURNIER, CAMUSSO, NAMUNCURA Y OTRAS**

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. con relación a vuestra nota por la que solicitara el otorgamiento de la factibilidad de suministro de gas natural para el B° Villa Evita que consta con 463 lotes ubicado en la localidad de Mar del Plata.

Al respecto y atento al requerimiento interpuesto, cumplimos en informarles que no existirían inconvenientes en suministrar los caudales del fluido que sean necesarios para abastecer al sector solicitado previa realización de todas las obras que resulten menester. Las obras se realizarán conforme a lo establecido por la Ley 24.076, sus Decretos Reglamentarios y en acuerdo a los términos de la Licencia de CAMUZZI.

Con referencia a la construcción, recepción, explotación y mantenimiento de las obras a realizar, se indica que:

- a) Los trabajos deberán ser ejecutados sobre la base del **Anteproyecto** elaborado por **Camuzzi Gas Pampeana S.A.** la que tomará a su cargo el asesoramiento e inspección técnica y en los casos que corresponda, la conexión de las instalaciones que se construyan a las existentes en servicio.
- b) La habilitación de las instalaciones que se construyan será realizada por la Distribuidora o mediante autorización fehaciente de esta firma.
- c) Las obras que así se ejecuten una vez transferidas y habilitadas quedarán incorporadas al patrimonio de Camuzzi para su mantenimiento y explotación por razones de seguridad pública y resguardo de la norma y ofician prestación del servicio.

Al propio tiempo, cabe hacer notar que resultará de imprescindible necesidad contar, previo al inicio de los trabajos, con un plano parcelario catastral y de construcción en el cual los organismos competentes certifiquen la mensura, niveles definitivos, reservas, espacios públicos (pasajes peatonales y/o vehiculares), estacionamiento, etc., interesados en la traza del futuro Anteproyecto.

## **CAMUZZI**

Cabe mencionarse que para realizar el anteproyecto y a los efectos de definir con exactitud las características técnicas de las obras a desarrollar y para posibilitar el suministro de gas natural al predio interesado, es imprescindible conocer el dato preciso de la necesidad de consumo que demandarán las instalaciones a construir en la zona solicitada, presiones de trabajo, discriminación de uso y tipo de consumo sea domiciliario, comercial o industrial, y su ubicación en el sector solicitado.

Al respecto, le informamos que para la elaboración del emprendimiento por Uds. solicitado se verificará que al momento de la incorporación del consumo previsto para este loteo, no se afecte el normal abastecimiento de los usuarios existentes en el punto más crítico del sistema.

En el caso que la incorporación de dicho consumo pudiese poner en riesgo la prestación del servicio a dichos usuarios existentes, se analizará la relación de obras complementarias de refuerzo de gasoducto y/o adecuación de plantas reguladoras, teniendo dichas obras complementarias como único objetivo, mantener la condición del sistema considerando la incorporación en ese momento del consumo que nos ocupa.

De ser necesario dichos refuerzos y/o adecuaciones de plantas reguladoras, estos formarán parte integral del proyecto, por lo que deberán considerar que su ejecución será por su cuenta y cargo e imprescindible para la habilitación de la red de distribución de loteo.

En todos los casos, antes del inicio de la obra se deberá dar a cumplimiento a lo dispuesto por Resolución 1/910 de ENARGAS. Asimismo, de resultar ser la OBRA DE MAGNITUD según lo definido por dicha resolución, se deberá dar cumplimiento a lo indicado en la NAG 153 (Normas Argentinas Mínimas para la protección ambiental en el transporte y la distribución de Gas Natural y otros gases por cañerías).

Las condiciones de operación de las instalaciones existentes en la zona solicitada y a las cuales deberán ajustarse las instalaciones a proyectar son: **Pmáx: 1,5 kg/cm<sup>2</sup> y Pmín: 0,5 kg/cm<sup>2</sup>.**

La presente Factibilidad de suministro tendrá una vigencia de **60 días corridos**, a partir de la recepción de la misma y una vez alcanzada la fecha de vigencia deberá solicitarse nuevamente junto con el anteproyecto.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

.....  
**Conforme Representante**

**Aclaración:** .....

**Documento:** .....

**Fecha:** .....

Ing. LEONARDO RUSSO  
JEFE DEPARTAMENTO DE CLIENTES  
U.N. MAR DEL PLATA  
Camuzzi Gas - Mar del Plata  
Firma Unidad de Negocio



MAR DEL PLATA, 01 de octubre de 2020.-

SR. SECRETARIO DE PLANEAMIENTO  
Y OBRAS MGP  
ARQ. JORGE GONZALEZ  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

*Respecto a la solicitud de factibilidad de servicios de agua y cloaca en la zona solicitada, le informamos que la misma cuenta con factibilidad, ya que existe infraestructura en la zona, como puede observarse en los planos que se adjuntan.*

*Sin otro particular, saludamos muy atentamente.-*

  
**CARLOS ALBERTO KATZ**  
PRESIDENTE  
Obras Sanitarias M.d.P. S.E.





MAR DEL PLATA, 18 de enero de 2021.-

SR. SECRETARIO DE OBRAS  
Y PLANEAMIENTO URBANO  
ARQ. JORGE GONZALEZ  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Atento lo solicitado mediante nota de fecha 27/10/20  
ref/Programa de Urbanización de Villa Evita – Factibilidad hidráulica, agua y cloaca –  
certificado de no inundabilidad. Al respecto se remite informe elaborado por la Gerencia de  
Planeamiento y Obras de O.S.S.E.

Sin otro particular, saludamos muy atentamente.-



CARLOS ALBERTO KATZ  
PRESIDENTE  
Obras Sanitarias M.d.P. S.E.

M.G.P. Secretaría de Planeamiento y Obras	
ENTRADA	17/2021
RECIBIDA	10/1/2021
SALIDA	

Ref.: Programa de Urbanización Integral Villa Evita  
**Aptitud hidráulica**  
**Agua y Cloaca**  
**Certificado de no inundabilidad**

Sr. Presidente de O.S.S.E. Mar del Plata - Batán  
Arq. Carlos Katz  
S/D

Visto que se encuentra en trámite la solicitud de la NO OBJECIÓN TÉCNICA para el financiamiento de la obra del Programa de Urbanización Integral de Hábitat y Vivienda en el Barrio Villa Evita, de la primera etapa a licitar, en el marco del Convenio entre la Municipalidad de General Pueyrredón y el Ministerio Territorial de Hábitat y Vivienda de la Nación, se solicita con carácter de **TRAMITE PREFERENCIAL** se informe sobre la **aptitud hidráulica, redes de agua corriente y cloaca** y estado de no inundabilidad, requeridos por el BIRF (Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento), a través del Ministerio Territorial de Hábitat y Vivienda de la Nación.

Sin más, saludo cordialmente.-

SECRETARIA DE OBRAS Y PLANEAMIENTO URBANO  
Mar del Plata, 14 de julio de 2021

  
Arg. Pablo Abel Beato  
Director General de Ordenamiento  
y Planeamiento Urbano

  
Ing. Pablo Beato  
SECRETARÍA (OSSE)

**Sr. Subgerente de Desarrollo del Saneamiento**

Atento la consulta respecto a las condiciones del servicio de desagües pluviales en el sector denominado Villa Evita informo.

Se adjunta copia del Plano donde se ha demarcado un área destinada al tratamiento de urbanización de viviendas enmarcada por Av. F. De La Plaza, Av. Polonia 12 de Octubre, Canosa, Udine.

En la misma se han resaltado algunas arterias.

Respecto a los predios debo señalar en su mayor parte de los mismos cuentan con el servicio de agua o cloaca desarrollado. Puede que esté faltando completar áreas que han tenido desarrollo reciente. Todas las áreas cuentan con la factibilidad de desarrollar los servicios de agua y cloaca restantes. Las definiciones de los proyectos se concretaran al momento de la solicitud del sector específico que se requiera desarrollar en las condiciones que se tengan en esa oportunidad.

Respecto a la cuestión pluvial, mayormente, no excité antecedentes sobre los propios predios que identifiquen que en los mismos se generen anegamientos. Si se está en conocimiento que en ocasión de eventos relevantes han ocurrido anegamientos que han provocado la interrupción de las posibilidades de circulación vehicular Av. Canosa frente al Acceso al Estadio Mundialista Minela.

Respecto a las arterias se presentan diferentes situaciones dependiendo la ubicación. Se tiene conocimiento de ocurrencia de anegamientos parciales en sectores como:

Tripulantes del Fournier y Namuncurá

Republica de Cuba y Ortiz de Zárate.

Donde solo se generan encharcamiento de cuantía menor, pero que merecen tratamiento local.

De las restantes arterias no se tiene referencias de situaciones conflictivas.

Respecto de

Av. Canosa frente al Estadio

Ya se detalló las complicaciones que existen.

El Área de consulta se ubica en la cuenca de Arroyo Las Chacras de la ciudad de Mar del Plata, emplazándose en lo que hemos denominado Cuenca La Chacras Urbano, dicha cuenca tiene como punto de descarga al mar la conducción de Av. Constitución y Av. Felix U. Camet. La zona se ubica inmediatamente aguas abajo de la Cuenca Superior La Chacras Rural.

Por convenio con la Dirección Provincial Obras Hidráulicas (DPOH) se ha desarrollado la documentación correspondiente al "ESTUDIO INTEGRAL (ÁREA RURAL Y URBANA) DE LA CUENCA DEL ARROYO LAS CHACRAS Y DE LOS DESAGÜES PLUVIALES DE SUS AREAS URBANIZADAS".

Como producto de dicho desarrollo de parte de la Autoridad provincial se da relevancia a la necesidad de concretar entre un menú de recursos, la implementación de Reservorios. Generando una influencia positiva, en el sector urbano aguas abajo, limitando el desarrollo de nuevas conducciones en el sector.

La zona en donde se emplaza la consulta, es inmediatamente aguas abajo del emplazamiento del Reservoirio denominado R3 (Av. Fortunato de La Plaza y Friuli). Esta estructura hidráulica, el día que esté en condiciones operativas, dentro del conjunto de instalaciones prevista, resulta ser la de mayor incidencia, relevancia y trascendencia a la cuenca. Es una estructura que garantizará condiciones de previsión de alivio en los niveles de operación de las conducciones de aguas abajo muy importantes.

Del sector no se cuenta mayores antecedentes, que los señalados. La información topográfica, avala lo expresado. En oportunidad de ocurrencia de eventos se han observado que se generan anegamientos parciales, que si bien no son de gran importancia, si afectan la circulación y el desplazamiento de las personas por las arterias.

Por otra parte es oportuno indicar que no se cuenta con normativa específica que regule las características de la impermeabilización del predio.

Grupo de Proyectos N° 2  
12 de enero de 2021



Jorge Subjano  
Grupo de Proyectos N.º 2

Pose a Directorio para proseguir con su trámite  
12/01/21



Jorge Subjano  
Grupo de Proyectos N.º 2  
Desarrollado del Sector

## Dictámenes de viabilidad ambiental, social, urbana y dominial

### DICTAMEN DE VIABILIDAD

Los abajo firmantes dictaminamos que resulta viable ejecutar el Proyecto de referencia en el marco del Programa "Proyecto Integral de Hábitat y Vivienda" en la medida que:

#### Viabilidad Ambiental

1. El Proyecto no se encuentra categorizado en tipo A según la Política Operacional 4.01 de Evaluación Ambiental del Banco Mundial, dado que no se prevé que tenga importantes impactos ambientales negativos de índole delicada o irreversible, diversa o sin precedentes, ni se esperan repercusiones que puedan afectar a una zona más amplia que la de los emplazamientos o instalaciones en los que se realicen obras físicas.
2. El Proyecto no se encuentra ubicado en aguas internacionales, ni se financia sistemas de agua potable, aguas residuales y/o drenajes que tengan impactos significativos en las aguas de otros países o sean afectados por el uso de agua de otros países.
3. El proyecto no se encuentra en áreas con alta vulnerabilidad a situaciones críticas de riesgo ambiental por causas antrópicas o de procesos naturales recurrentes de difícil y/o costoso tratamiento de mitigación.
4. El Proyecto no compromete sitios de interés ecológico, histórico, arqueológico, religioso o cultural, o asiento de poblaciones originarias.
5. Se podrán neutralizar los principales impactos negativos que pueda generar el Proyecto.

#### Viabilidad Social

6. El valor del índice "Calidad de la Situación Habitacional" del área de intervención es menor que el valor de dicho índice para la localidad a la que pertenece.
7. La población beneficiaria se encuentra localizada de manera estable con una antigüedad promedio para el barrio no menor de cuatro (4) años y no es beneficiaria de otro proyecto de infraestructura social similar, que se superponga simultáneamente al que presenta este Proyecto.

#### Viabilidad Dominial

8. El Proyecto se encuentra localizado en inmuebles: (i) pertenecientes al estado nacional, provincial, municipal; o (ii) adquiridos por sus ocupantes por sí o por alguna entidad que los representa; o bien (iii) iniciado el proceso expropiatorio o de la ley 24.374.
9. Se han verificado las condiciones del dominio- titularidad, embargos, inhibiciones, restricciones- y resulta factible la legalización de la tenencia de la tierra a nombre de los beneficiarios.
10. Se ha verificado la disponibilidad y condiciones dominiales de tierras para relocalizaciones (solo para terrenos que incluyen relocalizaciones).

#### Viabilidad Urbana

11. El Proyecto está integrado, como mínimo, por 200 familias localizadas en un área de forma continua.
12. La comunidad se encuentra en algunas de las localidades incluidas en algunas de los 31 principales aglomerados definidos por el INDEC.
13. El proyecto se encuentra localizado dentro de la planta urbana.

14. Existen prefactibilidades de los organismos responsables de planificación de las redes de infraestructura pública (provisión de agua corriente, cloaca, energía eléctrica, alumbrado público, gas, recolección de basura, otros).
15. En caso de involucrar relocalizaciones de familias, éstas no exceden el diez por ciento (10%) del total de la población del barrio y el Proyecto no incluye la construcción de viviendas no relacionadas con el reasentamiento bajo el Proyecto o ubicadas fuera del asentamiento urbano elegible donde tenga lugar el Proyecto.
16. El número de lotes habitacionales vacantes no excede en más de un veinte por ciento (20%) al total de lotes habitacionales intervenidos con el Proyecto.
17. La ejecución de obras de rehabilitación, construcción u otros cambios en las redes de abastecimiento de agua, aguas residuales y drenaje de aguas pluviales y /u obras comunitarias de tratamiento de aguas no sirven directamente a una población fuera del asentamiento urbano elegible donde tenga lugar el Proyecto.
18. El Proyecto no requiere de inversiones para la construcción de una presa nueva o que dependen del desempeño de una presa existente o una presa en construcción.
19. El área de intervención está contemplada en el plan estratégico territorial municipal, en normativa de usos del suelo o, en su defecto, el municipio ha manifestado la consistencia con los criterios de planificación o usos del suelo de la localidad.

En prueba de conformidad, se firma DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los días 11 del mes de OCTUBRE, de 2020 en la localidad de Mar del Plata.

  
Responsable Urbano

  
Responsable Legal

  
Responsable Social

  
Responsable Ambiental

  
Coordinador Ejecutivo.

A LA SECRETARÍA DE HÁBITAT Y VIVIENDA  
MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

Mar del Plata, 26 de julio de 2021.

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente, me dirijo a Ud. a efectos de dar respuesta a lo requerido a partir de la última versión del PEI del Proyecto de Urbanización de Villa Evita.

Al respecto pongo en su conocimiento que la prestación del servicio de mantenimiento de los desagües pluviales dentro del Partido de General Pueyrredon, se encuentra a cargo de la Empresa Municipal Obras Sanitarias Sociedad de Estado.

Por otra parte, es el Ente Municipal de Servicios Urbanos el encargado del mantenimiento, puesta en valor y las mejoras de los espacios públicos verdes.

En lo que respecta al servicio de recolección de residuos sólidos domiciliarios y de poda, así como el barrido de calles, se realiza a través de una empresa privada contratada mediante licitación pública a cargo del Ente Municipal de Servicios Urbanos.

Sin otro particular, saludo a Ud. atte.

SECRETARÍA DE OBRAS Y PLANEAMIENTO URBANO  
MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE GENERAL PUEYRRDON



Arq. Jorge Luis González  
Secretario de Obras  
y Planeamiento Urbano

# ANEXO VI: REGISTRO FOTOGRAFICO





**Cuestionario Villa Evita**

**Nombre.** Rivero Belén Laura

¿Sos habitante del barrio?

Si.

¿Habitualmente utilizas las calles del barrio?

Cotidianamente.

Para: ¿por trabajo? ¿por temas escolares?, ¿familiares?

Trabajo en casa de familias y salgo a trabajar, a llevar a mis hijos a la escuela. También utilizo la salita del barrio así que atravieso el barrio caminando por las calles

3) ¿Que medio de transporte utilizas?

Generalmente colectivo y algunas veces bicicleta. Dentro del barrio me muevo a pie

4) La apertura de calles hoy obstruidas, brindará mejor accesibilidad y conexión con los distintos sectores de la ciudad. ¿Cuáles considera que son fundamentales para intervenir?

Hay muchas calles que están abiertas, pero en mal estado, Pehuajó entre Vertiz y Bouchard, por ejemplo. Rattery y Guanahani siempre hay un microbasural a cielo abierto y a veces es imposible pasar por allí.

5) Una nueva y mejor iluminación pública mejorará las condiciones de seguridad de tu barrio. ¿Qué otras medidas consideras necesarias para mejorar esa problemática?

Reemplazar las luminarias que no andan y colocar más para que todo el barrio no parezca tierra de nadie sobre todo en horas de la tarde o noche.

Hay zonas en donde es una odisea pasar de noche por ejemplo la calle Bouchard entre Udine y Rattery, allí hay nula iluminación y mucho descampado, por este sector pasa el 573 (pampa) que es el único colectivo que conecta el barrio con la ciudad tomando el barrio pampa como referencia.

6) ¿Qué aperturas de pasos a nivel en cruces viales considera que son más importantes para mejorar la conexión entre los barrios?

Algunos de los que están atrás del estadio, puede ser mejorar el de la calle San Salvador o el de Guanahani.

7) La creación de un centro comunitario generará nuevas oportunidades en lo educativo, recreativo y social para los habitantes del sector. ¿Qué actividades deberían desarrollarse en dicho espacio?

Sería de gran importancia tener un espacio comunitario para que se den distintos tipos de talleres que tengan que ver con una formación laboral. Que los adultos y jóvenes tengamos un sitio cercano para poder estudiar y tener un oficio. Y también que ese lugar nos sirva para encontrarnos y promover distintos tipos de proyectos ya sean educativos y deportivos.

9) ¿Qué otras obras incluiría en este proyecto?

Creo que hacen falta varios espacios al aire libre, ya tenemos muchas canchas de fútbol, necesitamos espacios para los niños más chicos y para aquellos que quieren hacer otra cosa que no sea fútbol.

Habría que hacer plazas o espacios verdes para aprovechar con la familia y no tener que salir de nuestro barrio para poder disfrutar la ciudad.

## Cuestionario Villa Evita

Nombre. Raquel Fuentealba

¿Sos habitante del barrio?

Si.

¿Habitualmente utilizas las calles del barrio?

Todos los días

Para: ¿por trabajo? ¿por tema escolares ?, ¿familiares?

Para comprar, visitar a mis familiares, ir al CEMA o al Hospital.

3) ¿Que medio de transporte utilizas?

En el barrio camino, cuando salgo tomo colectivo.

4) La apertura de calles hoy obstruidas, brindará mejor accesibilidad y conexión con los distintos sectores de la ciudad. ¿Cuáles considera que son fundamentales para intervenir?

Abrir Magnasco entre Rosales y Tripulantes del Fournier. Namuncura entre Azopardo y tripulantes y Rosales entre Magnasco y Namuncura.

5) Una nueva y mejor iluminación pública mejorará las condiciones de seguridad de tu barrio. ¿Qué otras medidas consideras necesarias para mejorar esa problemática?

Hay pocas luces en villa Evita, en la vía, por Canosa, por Raterly.

6) ¿Qué aperturas de pasos a nivel en cruces viales considera que son más importantes para mejorar la conexión entre los barrios?

No sé.

7) La creación de un centro comunitario generará nuevas oportunidades en lo educativo, recreativo y social para los habitantes del sector. ¿Qué actividades deberían desarrollarse en dicho espacio?

Habría que poner talleres, hacer una encuesta en la gente para ver que quiere, pero talleres que salgan con un oficio, con posibilidades de trabajo. Taller de motos, de albañilería, plomería, electricidad, tejido, apoyo escolar.

8) Que otras obras incluiría en este proyecto?

Plazas, guardería, jardines maternos.

## Cuestionario Villa Evita

**Nombre.** Patricia Contreras

¿Sos habitante del barrio?

Si.

¿Habitualmente utilizas las calles del barrio?

Todos los días

Para: ¿por trabajo? ¿por tema escolares ?, ¿familiares?

Para comprar, ir a la sala, visitar a mis familiares.

3) ¿Que medio de transporte utilizas?

En el barrio camino porque esta todo cerca, cuando salgo tomo colectivo y a veces me lleva mi hijo en su coche.

4) La apertura de calles hoy obstruidas, brindará mejor accesibilidad y conexión con los distintos sectores de la ciudad. ¿Cuáles considera que son fundamentales para intervenir?

Arreglar la calle Pehuajó ya que comunica a villa evita y el barrio Pampa con la calle Vertiz. También hay que abrir y arreglar la calle Camuso entre Soler y la 39. También hay que arreglar la calle Vertiz. Y mejorar las calles de Nueva Esperanza. También hay que mejorar la calle Soler entre Cuba y Camuso.

5) Una nueva y mejor iluminación pública mejorará las condiciones de seguridad de tu barrio. ¿Qué otras medidas consideras necesarias para mejorar esa problemática?

Casi todos los sectores tienen poca luz porque se rompieron y nos cansamos de llamar y no nos dan respuesta.

En la vía antes había luces y no era tan peligrosa, ahora cuando se hace de noche es una boca de lobo y pasan cosas malas.

6) ¿Qué aperturas de pasos a nivel en cruces viales considera que son más importantes para mejorar la conexión entre los barrios?

Los que están en nueva esperanza y si mejoran la calle 31 y Camuso también mejoran el que está ahí.

7) La creación de un centro comunitario generará nuevas oportunidades en lo educativo, recreativo y social para los habitantes del sector. ¿Qué actividades deberían desarrollarse en dicho espacio?

El barrio tendría un lugar para juntarse y que sea de todos, se podría hacer cursos de oficios, textiles, para los mas chicos que siempre andan por la calle porque no hay nada para ellos en el barrio. Que puedan hacer deportes porque no hay cupos ni el natatorio de la 39 ni en el de la municipalidad, si vas hacer voleibol te cobran entonces lo único que te queda es hacer futbol porque canchitas hay muchas.

9) Que otras obras incluiría en este proyecto?

Una guardería para la familia que van a trabajar y no tienen donde dejar a sus hijos. También un lugar donde pueda trabajar con los chicos que tienen problema con la droga.

## Cuestionario Villa Evita

Nombre. Paula Ramírez

¿Sos habitante del barrio?

Si.

¿Habitualmente utilizas las calles del barrio?

Todos los días

Para: ¿por trabajo? ¿por tema escolares?, ¿familiares?

llevo a mis hijos a la escuela, cuando salgo a comprar o a la salita.

3) ¿Que medio de transporte utilizas?

Camino y cuando tengo que salir del barrio lo hago con mi marido en coche o llamo un Remis.

4) La apertura de calles hoy obstruidas, brindará mejor accesibilidad y conexión con los distintos sectores de la ciudad. ¿Cuáles considera que son fundamentales para intervenir?

Ratery entre Guanahani y J. B. Justo, mejorar las calles que cortan a Ratery eso mejoraría la entrada y salida.

5) Una nueva y mejor iluminación pública mejorará las condiciones de seguridad de tu barrio. ¿Qué otras medidas consideras necesarias para mejorar esa problemática?

Toda la parte de nueva esperanza tiene poca luz, y cuando a veces salimos con mi marido por el barrio podemos ver que hay muchas luces rotas o que no funcionan.

6) ¿Qué aperturas de pasos a nivel en cruces viales considera que son más importantes para mejorar la conexión entre los barrios?

No se.

7) La creación de un centro comunitario generará nuevas oportunidades en lo educativo, recreativo y social para los habitantes del sector. ¿Qué actividades deberían desarrollarse en dicho espacio?

Cursos de electricidad, de plomería, tejido, apoyo escolar, una escuelita de deportes, algún taller de arte para los mas chicos.

9) Que otras obras incluiría en este proyecto?

A parte de mejorar las plazas necesitamos un lugar que trabaje con las personas que tiene problemas de drogas.

## Cuestionario Villa Evita

Nombre. Verónica Fuentealba

¿Sos habitante del barrio?

Si.

¿Habitualmente utilizas las calles del barrio?

Todos los días

Para: ¿por trabajo? ¿por tema escolares?, ¿familiares?

llevo a mis hijos a la escuela. También utilizo la salita del barrio, salgo hacer compras y a visitar a las hermanas de la iglesia.

3) ¿Que medio de transporte utilizas?

Dentro del barrio camino, a veces me lleva mi esposo en moto.

4) La apertura de calles hoy obstruidas, brindará mejor accesibilidad y conexión con los distintos sectores de la ciudad. ¿Cuáles considera que son fundamentales para intervenir?

Camuso entre la 31 y la 33. Cuba entre vertiz y Guanahani, de los inmigrantes entre Vertiz y Guanahani los dos son las que nos permiten ir hasta la sala y están medias rotas. Mejorar la calle san salvador entre Canosa y Camuso.

Hay que abrir Magnasco desde Rosales hasta la calle Tripulantes del Fournier.

5) Una nueva y mejor iluminación pública mejorará las condiciones de seguridad de tu barrio. ¿Qué otras medidas consideras necesarias para mejorar esa problemática?

El barrio tiene muchos lugares que no tiene luces y algunas no andan. También estaría bueno que piensen si pueden poner algo momentáneo en la vía y Vertiz, hay muchos vecinos que viven ahí y ese sector sin luz es complicado.

6) ¿Qué aperturas de pasos a nivel en cruces viales considera que son más importantes para mejorar la conexión entre los barrios?

Mejorar los que están abiertos por la vía, las calles serian Guanahani, san salvador, Hernandarias, Ortiz de zarate y Ayolas, eso permitiría salir y entrar a todos los vecinos del barrio más fácilmente.

7) La creación de un centro comunitario generará nuevas oportunidades en lo educativo, recreativo y social para los habitantes del sector. ¿Qué actividades deberían desarrollarse en dicho espacio?

Tendría que haber muchos talleres para que los jóvenes no anden por la calle, habría que hacer un encuentro y preguntarles a ellos que les gustaría hacer para después conseguirle los profesores y los maestros.

También un espacio para apoyo escolar, porque las escuelas no dan abasto. También un espacio con computadoras para que los niños no estén tan atrasados con la tecnología.

9) Que otras obras incluiría en este proyecto?

Faltan plazas, un lugar verde donde puedan ir las familias a disfrutar el día. Un parque para patinetas y bicicletas.

## Cuestionario Villa Evita

Nombre. Néstor Sosa

¿Sos habitante del barrio?

Si.

¿Habitualmente utilizas las calles del barrio?

Todos los días

Para: ¿por trabajo? ¿por tema escolares ?, ¿familiares?

llevo a mi señora a su trabajo y voy a mi trabajo.

3) ¿Que medio de transporte utilizas?

Caminando cuando hago las compras en el barrio y el resto en mi auto

4) La apertura de calles hoy obstruidas, brindará mejor accesibilidad y conexión con los distintos sectores de la ciudad. ¿Cuáles considera que son fundamentales para intervenir?

Pehuajó entre Vertiz y Bouchard esta terrible. Hay muchas partes de Vertiz que también deberían ser mejoradas. Mejorar San Salvador y Guanahani.

5) Una nueva y mejor iluminación pública mejorará las condiciones de seguridad de tu barrio. ¿Qué otras medidas consideras necesarias para mejorar esa problemática?

De Noche el barrio esta casi a oscuras y hay muchos lugares que roban mucho, un punto es vertiz y la vía y Vertiz y Pehuajó. También en la calle 31 a media cuadra de la comisaria (por la 31) es un sector complicado. Habría que arreglar muchas luminarias que están puesta pero rotas y poner mas sobre todo por Bouchard, Raterly entre Bouchard y la 31.

6) ¿Qué aperturas de pasos a nivel en cruces viales considera que son más importantes para mejorar la conexión entre los barrios?

Mejorar los que están abiertos por la vía, las calles serian Guanahani, San Salvador, Hernandarias, Ortiz de zarate y Ayolas, en épocas de partidos en donde venia publico era un problema entrar y salir por los cercos policiales y si se abren o mejoran esos lugares no tendremos que dar la vuelta al mundo para entrar o salir.

7) La creación de un centro comunitario generará nuevas oportunidades en lo educativo, recreativo y social para los habitantes del sector. ¿Qué actividades deberían desarrollarse en dicho espacio?

Debemos construir un lugar con muchos talleres para niños, sobre todo para los que no van al jardín, apoyo escolar, cursos de formación profesional, y un espacio deportivo que no se base en futbol sino que dé más deportes.

9) Que otras obras incluiría en este proyecto?

Plaza, guarderías y un espacio para trabajar con adicciones. También un centro de día.

## ANEXO VIII: ACTA AUDIENCIA PUBLICA

Siendo el día 17 de junio del año 2021, a las 16 horas, se realiza la Audiencia Pública del Programa Integral de Urbanización Villa Evita, a través de la plataforma Meeting. El moderador de la misma es el Sr. Aníbal Drago, Director General de Coordinación, Relación Institucional y Comunitaria de la Secretaria de Obras y Planeamiento Urbano de MGP, quien da la palabra a los siguientes, en el orden que figura:

- Doctor Guillermo Montenegro, Intendente del Partido de General Pueyrredón
- Lic. Fernanda Raverta, Directora Ejecutiva de ANSES
- Ing. Jorge Ferraresi, Ministro de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación
- Arquitecto Jorge González, Secretario de Obras y Planeamiento Urbano de MGP
- Arquitecto Pablo Rescia Director General de Ordenamiento y Planificación Estratégica de la Secretaria de Obras y Planeamiento Urbano de MGP, quien explica el proyecto en su primera etapa.

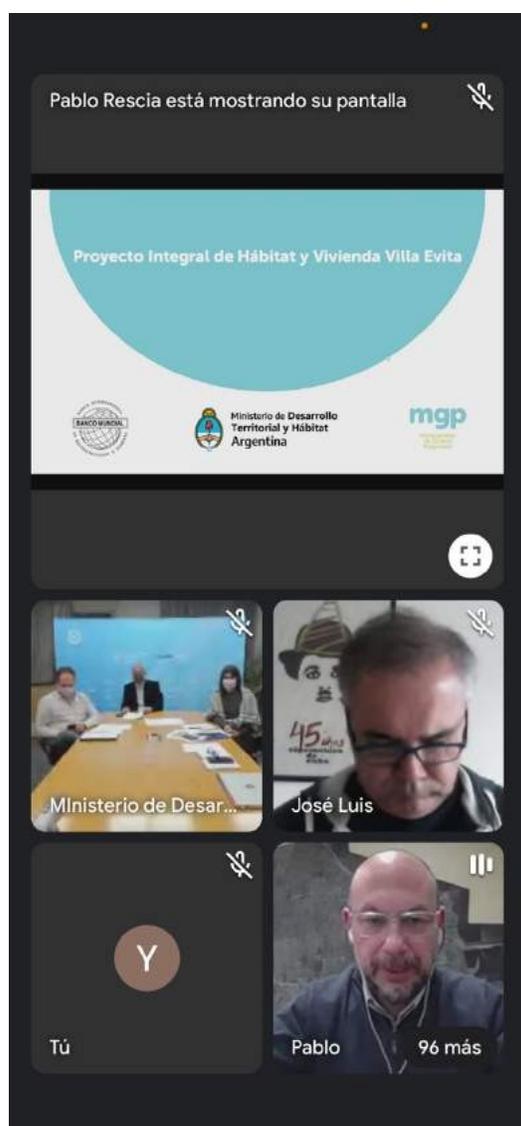
Participan de la Audiencia 110 personas, entre quienes se encuentran funcionarios públicos y equipo técnico del Ministerio, funcionarios públicos y equipo técnico de MGP, concejales del Honorable Consejo Deliberante de MGP, vecinos de Villa Evita y de barrios aledaños, el presidente de la Sociedad de Fomento de Santa Rita, Coordinadora del CAPS Santa Rita, vecinos de la ciudad de Miramar, Representante del Colegio de Arquitectos y ciudadanos interesados en el proyecto.

Luego de la exposición del proyecto, se da la palabra a las personas interesadas en expresar sus inquietudes y opiniones. Se detallan a continuación:

- *Gustavo Jones*. Se presenta como vecino de la ciudad de Miramar y Representante de vecinos de Miramar, Otamendi, Chapadmalal, apoya el proyecto de urbanización, solicita que se despejen las vías del tren para que este vuelva a funcionar y conectar las ciudades mencionadas.
- *Juan Celiz*. Se presenta como acompañante de vecinos de Villa Evita, refiere que se alegra por el anhelado proyecto de urbanización pero que le preocupa “poco conocimiento” de los vecinos en las distintas instancias del proyecto ( mesa de gestión, consulta publica, audiencia publica)
- *Jorgelina Rodríguez*. Vecina de la zona, enfatiza en la importancia de democratizar la toma de decisiones, la participación de los vecinos en las obras que se realizarán en el proyecto.
- *Jacqueline Montejar*. Vecina del barrio, enumera las necesidades del barrio: no hay recolección de residuos, existencia de micro basurales que actualmente limpian los propios vecinos, mayor seguridad, no entran al barrio los patrulleros, taxis ni ambulancias, la imposibilidad de transitar las calles luego de lluvias, conectividad entre calles e instituciones del barrio. Propone que las obras de infraestructuras sean realizadas tanto por hombres como por mujeres que viven en el barrio.
- *Norberto Lemi*. Arquitecto, perteneciente al colectivo CIMA (Centro de investigaciones micro económicas alternativas). Celebra la propuesta de urbanizar el barrio y manifiesta la falta de participación ciudadana en el proyecto. Menciona ejemplos de proyectos similares.
- *Walter*. Se presenta como vecino de Villa Evita que vive en la zona de las vías del tren. Refiere que en esa zona no hay recolección de basura ni conexión a los servicios, consulta que se tiene pensado en el proyecto para esa zona.
- *Carlos Rodríguez*. Vecino de la zona macro. Solicita ayuda para su situación de carencia habitacional.
- *Alejandro Bermejo*. Sotiene la importancia de la participación de los vecinos en las decisiones del proyecto de urbanización y firmó la solicitud de la vuelta del tren entre Mar del Plata y Miramar.
- *Fausto Acosta*. Se presenta como trabajador de la economía popular, consulta si se considerarán a las cooperativas para construir las viviendas.
- *María Luquez*. Se presenta como vecina del barrio Fortunato de la Plaza. Menciona las necesidades y problemáticas del barrio, enfatizando en la existencia de basurales, terrenos abandonados, calles sin salidas, falta de alumbrado público, usurpación de terrenos, inseguridad.
- *Martín Cardozo*. Se presenta como presidente de la Sociedad de Fomento del barrio Santa Rita. Agradece que se lleve a cabo el proyecto de urbanización y se pone a disposición para lo que se necesite.

- *Gisele Zach.* Vecina que vive en la calle Pehuajó. Refiere su alegría por el proyecto y solicita que el CPAS Santa Rita funcione las 24 horas del día y que se la acondicione. Agrega la falta de alumbrado público y la necesidad de mejora de las calles para que ingresen ambulancias al barrio.
- *Norma Rada.* Licenciada en Enfermería y Coordinadora del CAPS Santa Rita. Manifiesta su felicidad por el proyecto y su apoyo a lo solicitado por los vecinos del barrio.
- *Alejandra Urdampilleta.* Representante del Colegio de Arquitectos de la ciudad. Refiere su apoyo al proyecto y su coincidencia con el aspecto técnico de este y solicita que haya mayor participación de los vecinos en el mismo.
- *Vecinos del barrio Villa Evita.* Mencionan las necesidades y problemáticas del barrio: no hay recolección de residuos, calles abnegadas por las lluvias, no entran ambulancias al barrio, falta de servicios, inseguridad, horario reducido de atención del CAPS.
- *Valeria Fernández.* Se presenta como vecina del barrio. Consulta por las respuestas a las inquietudes planteadas por los vecinos que participaron en la audiencia pública.

Siendo las 17.30 hs se da por finalizada la audiencia. Se adjuntan imágenes.



ANEXO IX: MESA DE GESTIÓN

DIVISIÓN MESA GENERAL DE ENTRADAS  
Correspondiente Expte. N° 4668 Dig. 1 Cuadro 1 Anexo Cuadro Follo  
Al: Cuadro Anexo Al: Cuadro Anexo Al:

Por Mesa de Entradas fórmese expediente, caratulado:

INICIA: DIRECCIÓN OBRAS PÚBLICAS

MOTIVO: "PLAN URBANIZACIÓN VILLA EVITA CONFORMACIÓN MESA DE GESTIÓN"

Cumplido, vuelva.  
División Administrativa  
DIRECCIÓN OBRAS PÚBLICAS  
21 de Mayo de 2021

*K. Elisei*  
KARINA G. ELISEI  
Jefe División Administrativa  
Dirección de Obras Públicas

MESA GENERAL DE ENTRADAS  
MGP 19 MAY 2021 HORA  
CINTIA E. BACCARO  
Leg. N° 30854/1  
Mesa de Entradas  
RECIBIDO



Mar del Plata, 18 de Mayo de 2021.-

Sr. Decano de FAUD  
Arq. Guillermo Eciolaza  
S \_\_\_\_\_ D

De mi mayor consideración:

Por la presente me dirijo a Usted a los efectos de convocarlo a ser parte de la Mesa de Gestión del "Plan Integral de Urbanización de Villa Evita", de acuerdo a lo reglamentado por Ordenanza Municipal N° 16290/14.

El Plan Integral de Urbanización del sector denominado Villa Evita es un proyecto financiado por el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y ejecutado conjuntamente por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat y la Municipalidad de General Pueyrredon, y tiene como objetivos principales la recuperación urbana y ambiental del sector a través de proyectos e intervenciones específicas que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

El proyecto contempla soluciones que beneficiarán directamente a más de 4.500 hogares de los distintos asentamientos informales ubicados en el sector, e impactará en la totalidad del área urbana que la circunda con el desarrollo de la infraestructura sanitaria, de energía, conectividad, espacios públicos y equipamiento comunitario, previsto en el Plan.

Sin otro particular, saludo muy atentamente.

  
Arq. Jorge Luis González  
Secretario de Obras  
y Planeamiento Urbano



Mar del Plata, 18 de Mayo de 2021.

Sr. Presidente del Colegio  
de Arquitectos CAPBA IX

**Arq. Eduardo Agüero**

S / D

De mi mayor consideración:

Por la presente me dirijo a Usted a los efectos de convocarlo a ser parte de la Mesa de Gestión del "Plan Integral de Urbanización de Villa Evita", de acuerdo a lo reglamentado por Ordenanza Municipal N° 16290/14.

El Plan Integral de Urbanización del sector denominado Villa Evita es un proyecto financiado por el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y ejecutado conjuntamente por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat y la Municipalidad de General Pueyrredon, y tiene como objetivos principales la recuperación urbana y ambiental del sector a través de proyectos e intervenciones específicas que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

El proyecto contempla soluciones que beneficiarán directamente a más de 4.500 hogares de los distintos asentamientos informales ubicados en el sector, e impactará en la totalidad del área urbana que la circunda con el desarrollo de la infraestructura sanitaria, de energía, conectividad, espacios públicos y equipamiento comunitario, previsto en el Plan.

Sin otro particular, saludo muy atentamente.

  
Arq. Jorge Luis González  
Secretario de Obras  
y Planeamiento Urbano



Mar del Plata, 18 de Mayo de 2021.

Sr. Presidente del Colegio  
de Técnicos Distrito V

**Sr. Oscar M. Carrasco**

S \_\_\_\_\_ D

De mi mayor consideración:

Por la presente me dirijo a Usted a los efectos de convocarlo a ser parte de la Mesa de Gestión del "Plan Integral de Urbanización de Villa Evita", de acuerdo a lo reglamentado por Ordenanza Municipal N° 16290/14.

El Plan Integral de Urbanización del sector denominado Villa Evita es un proyecto financiado por el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y ejecutado conjuntamente por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat y la Municipalidad de General Pueyrredon, y tiene como objetivos principales la recuperación urbana y ambiental del sector a través de proyectos e intervenciones específicas que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

El proyecto contempla soluciones que beneficiarán directamente a más de 4.500 hogares de los distintos asentamientos informales ubicados en el sector, e impactará en la totalidad del área urbana que la circunda con el desarrollo de la infraestructura sanitaria, de energía, conectividad, espacios públicos y equipamiento comunitario, previsto en el Plan.

Sin otro particular, saludo muy atentamente.

  
Arq. Jorge Luis González  
Secretario de Obras  
y Planeamiento Urbano



Mar del Plata, 20 de Mayo de 2021.

Sr. Presidente **OSSE**  
**Arq. Carlos Matz**  
S / D

De mi mayor consideración:

Por la presente tengo el agrado de dirigirme a Ud. a los efectos de solicitarle la designación de personal de su empresa para la confección de los pliegos de licitación de las obras de su área incluidas en el Plan de Urbanización de Villa Evita.

Sin otro particular, saludo muy atentamente.

*Handwritten:*  
20-05-2021  
30.00592

*Handwritten signature:*  
Arq. Jorge Luis González  
Secretario de Obras  
y Planeamiento Urbano



Mar del Plata, 20 de Mayo de 2021.

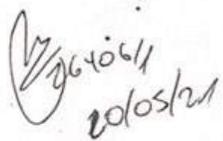
Sr. Presidente del EMSUR  
**CPN Sebastián D'Andrea**  
S / D

De mi mayor consideración:

Por la presente tengo el agrado de dirigirme a Ud. a los efectos de solicitar la designación de personal de su empresa para la confección de los pliegos de licitación de las obras de su área incluidas en el Plan de Urbanización de Villa Evita.

Sin otro particular, saludo muy atentamente.

  
Arq. Jorge Luis González  
Secretario de Obras  
y Planeamiento Urbano

  
26/05/21  
20/05/21



Mar del Plata, 20 de Mayo de 2021.

Sr. Presidente del EMVIAL  
**Ing. Mariano Bowden**  
S / D

De mi mayor consideración:

Por la presente tengo el agrado de dirigirme a Ud. a los efectos de solicitarle la designación de personal de su empresa para la confección de los pliegos de licitación de las obras de su área incluidas en el Plan de Urbanización de Villa Evita.

Sin otro particular, saludo muy atentamente.

*[Handwritten signature]*  
30248 21-5-21

*[Handwritten signature]*  
Arq. Jorge Luis González  
Secretario de Obras  
y Planeamiento Urbano

Mar del Plata, 20 de mayo de 2021

Sr Secretario de Obras y Planeamiento Urbano MGP

Arq. Jorge Gonzalez

S/D:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. para agradecerle la invitación a formar parte de la mesa de gestión del Plan Integral de Urbanización de Villa Evita, tal lo dispone la Ordenanza Municipal Nro 16290/14.

Nuestra casa de estudios, desde hace varios años, ha tomado el caso en cuestión, como objeto de estudio e hipótesis de intervención, tanto en las asignaturas de Urbanismo como en las de Diseño, por lo que entiendo pertinente proponer que, en representación de la FAUD, sea incorporado el Arq. Esteban Rossi, quien cumple funciones como Secretario Académico de nuestra facultad, y es además profesor titular regular del taller vertical de Diseño IV y V.

Auguro que esta oportunidad de avanzar en los alcances de la citada ordenanza sea exitosa, sin más saluda atte:

Firmado digitalmente por  
ECIOLAZA Guillermo Osvaldo  
Fecha: 2021.05.20 17:23:46  
-03'00'

Arq. Guillermo Eciolaza  
Decano FAUD

capba\_9

Colegio de Arquitectos  
de la Provincia de Buenos Aires  
Distrito 9



Mar del Plata, 18 de mayo de 2021

Secretario de Obras y Planeamiento Urbano  
Arquitecto Jorge Luis Gonzalez  
En nuestra mayor consideración

En primer lugar agradecemos la convocatoria a integrar la Mesa de Gestión del "Plan Integral de Urbanización de Villa Evita" y la voluntad de trabajo en conjunto.

La profesional designada por nuestra institución es la Arq. Alejandra Urdampilleta, mat. Capba 5204

Basamos esta designación en la capacidad de la profesional y en la experiencia que adquirió integrando grupos de trabajo que atendieron el territorio involucrado.

Nos ponemos a su disposición, como siempre, para colaborar en esta temática y en las que considere necesaria nuestra intervención.

Saludan atte.

Arq. Diego Domingorena  
Secretario

Arq. Eduardo Agüero  
Presidente

SEDE DISTRICTAL

Dorrego 1657,  
7600 Mar del Plata,  
T. 223 473-3031  
223 473-8282

☎ Institucional 223 534 2175  
☎ Área técnica 223 676 5224  
✉ Secretario: secretaria@capba9.org.ar  
☎ Institucional: arq@capba9.org.ar

www.capba9.org.ar

📱 @capba9



Distrito 5



Número: A-2021-45

MAR DEL PLATA  
martes 18 de mayo de 2021

Sr. Secretario de Obras y Planeamiento Urbano  
Arq. Jorge Luis González

**Referencia:** Respuesta nota ME N° 767/2021, ref. designación de participantes Mesa de Gestión

Con agrado me dirijo a Ud. en respuesta a su convocatoria a la Mesa de Gestión del "Plan Integral de Urbanización de Villa Evita".

Al respecto le informo que el Colegio designará como participantes a los técnicos Martín Carrasco, Presidente de Distrito y a la técnica Vanesa Rodríguez.

Sin más, aprovecho la oportunidad para saludar a Usted atte.

Digitally Signed by LUIS IGNACIO MASTRANGELO  
o=AR, ou=MINISTERIO DE MODERNIZACION  
serialNumber=301120210510216

Luis Ignacio Mastrangelo  
SECRETARIO DE DISTRITO 5º  
COLEGIO DE TECNICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Digitally Signed by AC MODERNIZACION-PFDR c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION serialNumber=CUIT 30715117564

Sede Mar del Plata Dorrego 1371 +54 9 223 689-1013 [www.tecnicodistrito5.org.ar](http://www.tecnicodistrito5.org.ar) [colegio@tecnicodistrito5.org.ar](mailto:colegio@tecnicodistrito5.org.ar)



Mar del Plata, 18 de mayo de 2021.

Sr. SECRETARIO DE OBRAS  
Y PLANEAMIENTO URBANO  
Arq. JORGE LUIS GONZÁLEZ  
S \_\_\_\_\_ D

Me dirijo a Ud. a fin de dar respuesta a vuestra nota recepcionada el día 14 de mayo del corriente, en relación a la integración de la Mesa de Gestión del Plan Integral de Urbanización de Villa Evita, conforme lo dispuesto por la Ordenanza n° 22015 (sancionada con el número O-16290).

A dichos fines, cumpla en informar que los representantes titulares serán las Concejales Mariana Romero, María Sol de la Torre y el Concejál Horacio Daniel Taccone y en calidad de suplentes se designa a los Concejales Nicolás Pablo Lauria y Roberto Fabián Gandolfi Campoy.

Sin más y dando respuesta con lo solicitado, saludo atte.



  
ARIELA MARTINEZ BORDAICO  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante



Nº 5086

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN	
PROYECTO	Entró: 1 MAY 2021
ORIG.	Entró: 21 MAY 2021
FOLIO	



Mar del Plata,

VISTO la Ordenanza Nº 22015, a través del cual se crea la Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de Villa Evita, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Ordenanza Nº 22015 se reglamenta la Conformación de la Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de Villa Evita.

Que la misma se encuentra conformada por representantes: Departamento Ejecutivo, Honorable Concejo Deliberante de General Pueyrredon, Universidad Nacional de Mar del Plata y Colegios Técnicos y/o Profesionales.

Que resulta necesario, oportuno y conveniente, la conformación de la mencionada Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa con el objeto de realizar los aportes necesarios dentro de su especificidad para el desarrollo de las acciones tendientes a la ejecución, operación y mantenimiento del proyecto.

Por ello, en uso de las atribuciones delegadas por Decreto Nº 916/2020,

**EL SEÑOR SECRETARIO DE OBRAS Y PLANEAIMIENTO URBANO**

**RÉSUELVE**

**ARTICULO 1º.-** Crear la Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de Villa Evita, la que quedará conformada por los siguientes funcionarios:

- a) Representación Departamento Ejecutivo: Secretario de Obras y Planeamiento Urbano, Arq. Jorge Luis Gonzalez
- b) Representación Honorable Concejo Deliberante: Marianela Romero, María Sol de la Torre y Horacio Daniel Taccone (titulares), y Nicolás Pablo Lauria y Roberto Fabián Gandolfi Campoy (suplentes).
- c) Representación Obras Sanitarias Sociedad de Estado: Presidente, Arq. Carlos Katz
- d) Representación del Ente Municipal de Vialidad y Alumbrado: Presidente, C.P. Mariano Bowden.
- e) Representación del Ente Municipal de Servicios Urbanos: Presidente, C.P. Sebastián D' Andrea
- f) Representación de la Universidad Nacional de Mar del Plata: Arq. Esteban Rossi
- g) Representación del Colegio de Arquitectos: Arq. Alejandra Urdampilleta
- h) Representación del Colegio de Técnicos: Arq. Martín Carrasco



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon

EXP. N° 4668

DIGITO

1

AÑO 2021

FOJA

1291

ALC.

CPO.

ANEXO

CERTIFICO que es copia fiel del original que he tenido a la vista.- **REGISTRO DE RESOLUCIONES-AÑO 2021** MAR DEL PLATA,

31 MAY 2021

Mar del Plata, 31 MAYO 2021

**SERGIO SAFIAN**

Leg. 16348/1  
Departamento de Legislación y Documentación

Se crea la Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de Villa Evita, y

VISTO la Ordenanza N° 22015, a través del

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Ordenanza N° 22015 se reglamenta la Conformación de la Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de Villa Evita.

Que la misma se encuentra conformada por representantes: Departamento Ejecutivo, Honorable Concejo Deliberante de General Pueyrredon, Universidad Nacional de Mar del Plata y Colegios Técnicos y/o Profesionales.

Que resulta necesario, oportuno y conveniente, la conformación de la mencionada Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa con el objeto de realizar los aportes necesarios dentro de su especificidad para el desarrollo de las acciones tendientes a la ejecución, operación y mantenimiento del proyecto.

Por ello, en uso de las atribuciones delegadas por Decreto N° 916/2020,

**EL SEÑOR SECRETARIO DE OBRAS Y PLANEAIENTO URBANO**

**RESUELVE**

**ARTICULO 1°.-** Crear la Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de Villa Evita, la que quedará conformada por los siguientes funcionarios:

- a) Representación Departamento Ejecutivo: Secretario de Obras y Planeamiento Urbano, Arq. Jorge Luis González
- b) Representación Honorable Concejo Deliberante: Marianela Romero, María Sol de la Torre y Horacio Daniel Taccone (titulares), y Nicolás Pablo Lauría y Roberto Fabián Gandolfi Campoy (suplentes).
- c) Representación Obras Sanitarias Sociedad de Estado: Presidente, Arq. Carlos Katz
- d) Representación del Ente Municipal de Vialidad y Alumbrado: Presidente, C.P. Mariano Bowden.
- e) Representación del Ente Municipal de Servicios Urbanos: Presidente, C.P. Sebastián D' Andrea
- f) Representación de la Universidad Nacional de Mar del Plata: Arq. Esteban Rossi
- g) Representación del Colegio de Arquitectos: Arq. Alejandra Urdampilleta
- h) Representación del Colegio de Técnicos: Arq. Martín Carrasco

**ARTICULO 2°.-** Registrar, dar al Boletín Municipal y a sus efectos comunicar a la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano.

JLG/ke.

REGISTRADO BAJO EL N° 0851

Arq. Jorge Luis González  
Secretario de Obras  
y Planeamiento Urbano

## CONTENIDOS MINIMOS DE FICHA UNICA DE PROYECTO (FUP)

Fecha de Informe: 05/10/2020

### DATOS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN (Proyecto)

#### Datos generales de identificación

<b>Nombre del Área de Intervención:</b>	Urbanización Villa Evita
<b>Código Único de Área de Intervención (CURAIT):</b>	-
<b>Fuentes de Financiamiento:</b>	-
<b>Programas de Financiamiento:</b>	-
<b>Tipo de Unidades Ejecutoras:</b>	Unidad Ejecutora Municipal
<b>Unidades Ejecutoras:</b>	-
<b>Nivel de Unidades Ejecutoras:</b>	-
<b>Tipos de Intervención:</b>	Urbanización
<b>Tipologías de intervención:</b>	Villa / Asentamiento

#### Datos de diagnóstico

##### Caracterización

<b>Origen del barrio:</b>	El asentamiento se origina a partir de la ocupación paulatina de los lotes baldíos existentes como estrategia de las familias para solucionar su problemática habitacional.
<b>Antigüedad del barrio/asentamiento(años):</b>	30 años
<b>Localización del Barrio/s (link a archivo KMZ/KML):</b>	El asentamiento Villa Evita se localiza dentro del ejido urbano en la zona suroeste de la ciudad y comprende fracciones del barrio Santa Rita Y Fortunato de la Plaza. <a href="#">Area General.kmz</a>
<b>Límites:</b>	La zona micro donde se localiza el asentamiento limita al sur con la Avenida Fortunato de La Plaza, al norte con la calle 12 de octubre, al oeste con la calle Polonia y al este con la calle Udine.
<b>Superficie del Barrio/s (en hectáreas):</b>	<b>176</b> hectáreas
<b>Número de lotes totales:</b>	Total: <b>1628</b> (según plano de usos adjunto)
<b>Número de hogares área micro:</b>	<b>4828</b>
<b>Número de viviendas:</b>	<b>4470</b>
<b>Descripción del tipo de viviendas:</b>	Viviendas en de estado de déficit estructural. Construcciones precarias de ladrillo y casillas construidas con materiales de mala calidad, sin provisión de servicios básicos.

<b>Número de lotes habitacionales:</b>	<b>1339</b> 26.700 m2 predios privados ocupados por asentamiento.
<b>Número de lotes vacíos/baldíos:</b>	<b>Total 62</b> Dentro de los cuales hay siete de dominio privado y uno de dominio público, de 15.000 m2 tierras del Estado Nacional.
<b>Número de lotes institucionales:</b>	<b>7</b> Incluye 60.000 m2 propiedad Estado provincial con cargo a equipamiento educativo.
<b>Número de lotes otros usos (no habitacionales):</b>	<b>214</b> (se trata de una zona de actividad comercial, en relación a la Calle 12 de Octubre y la Av. Polonia)
<b>Número de lotes para espacios verdes:</b>	<b>6</b> 17.300 m2 predios privados a adquirir por aplicación Ley provincial 11.622 / 84.000 m2 tierras del Estado Nacional Argentino.

##### Situación Habitacional

<b>NBI:</b>	<b>&gt; 75%</b>
<b>NBI Localidad/Ciudad:</b>	<b>4,7 %</b> (Censo 2010)
<b>Índice de Calidad de la situación Habitacional (ICSH):</b>	<b>0,55</b> en el sector del asentamientos <b>0,92</b> en el área Micro de intervención
<b>Índice de Calidad de la situación Habitacional Localidad/Ciudad: Mar del Plata</b>	<b>0,95</b>
<b>Fuentes primarias/secundarias de datos:</b>	<b>Censo 2010; Estudio realizado por la OSC Audax</b>

##### Situación Dominial

<b>Superficie de dominio Nacional:</b>	<b>134.000 m2</b> (sin tomar en cuenta la traza del FFCC)
<b>Superficie de dominio Provincial:</b>	<b>60.000 m2</b> propiedad Estado provincial con cargo a equipamiento educativo.
<b>Superficie de dominio Municipal:</b>	<b>4500 m<sup>2</sup></b> (ocupado con asentamiento formalizado)
<b>Superficie de dominio Comunitario:</b>	-
<b>Superficie de dominio Privado:</b>	<b>137.740 m2</b>
<b>Otros:</b>	-
<b>Comentarios adicionales sobre potenciales conflictos:</b>	-
<b>Estado de la mensura:</b>	El sector <b>Micro</b> , conformado por <b>176 hectáreas brutas</b> , se encuentra -en términos catastrales- subdividido en manzanas y parcelas remanentes de chacra urbana, todas ellas con aprobación por parte del organismo provincial con incumbencia en la materia (ex Dirección de Geodesia, actual Departamento de Mensuras de ARBA).

<b>Infraestructura Existente</b>	
Lotes sin conexión formal a agua (#):	660
Comentarios adicionales:	Existen lotes conectados de modo informal
Lotes sin conexión formal a cloaca (#):	444
Comentarios adicionales:	Existen lotes conectados de modo informal
Estado de la Red de Desagües Pluviales:	Parcial (80% según relevamiento)
Comentarios adicionales:	-
Estado del Alumbrado Público	Parcial (70% según relevamiento)
Comentarios adicionales:	-
Estado de la Red de Gas:	Parcial
Cobertura de la Red de Gas (%):	70% según relevamiento
Comentarios adicionales:	-
Estado de la Red de Electricidad:	Total (según informe EDEA)
Cobertura de la Red de Electricidad (%):	100%
Comentarios adicionales:	Existencia de medidores sociales
Disponibilidad de servicios públicos:	El barrio cuenta con servicio de recolección de residuos, sin ingresar a las calles internas del asentamiento. Cuenta con una línea de colectivo que ingresa al barrio bordeando las calles del asentamiento. También existen varias líneas de transporte que circulan las por avenidas principales cercanas al lugar.
Equipamiento social:	Escuelas de nivel inicial, primaria y secundaria. Centro de Atención Primarias de la Salud (CAPS), Centro de Especialidades médicas Ambulatorias (CEMA). Sociedad de Formento del barrio Santa Rita y Fortunato de la Plaza. Parque Municipal de Deportes. Comedor barrial "Los Peques" y "Olla Popular El Sol".
Descripción general de la infraestructura existente:	El sector cuenta con cobertura parcial de infraestructura sanitaria, energética, pluvial, vial y de alumbrado público.

<b>Riesgos potenciales</b>	
Existencia de riesgos naturales:	No
Escala de Riesgo:	-
Descripción del riesgo:	-
Existencia de riesgos sanitarios:	Si
Escala de Riesgo:	Alto en el Asentamiento propiamente dicho y medio en el área Micro
Descripción del riesgo	Problemas respiratorios, riesgo cardiovascular (hipertensión arterial), diabetes y problemas traumatológicos. Inconvenientes derivados de las condiciones de hábitat (ambientes húmedos; ventilación insuficiente; métodos de calefacción: quema de carbón u otros combustibles).
Existencia de riesgos tecnológico	Si
Escala de Riesgo	Bajo
Descripción del riesgo:	Presencia de industria oleoquímica; Red de Media Tensión sobre Av. Vertiz; Barreras Urbanas.

<b>Gestión asociada</b>	
Organizaciones sociales existentes:	Movimiento Polo Obrero, Patria Grande. Movimiento Evita. ONG AUDAX
Instituciones vinculadas al Proyecto:	Municipalidad de Gral. Pueyrredón (ENOSUR, ENVIAL, Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano) OSSE.

## Datos de la intervención y resultados esperados

Lotes a intervenir (#)	
Lotes a conectar a red de agua (#)	660
Lotes a conectar a red de saneamiento (#)	444
Lotes a conectar a red de gas (#)	463
Lotes a servir con desagües pluviales (#)	268
Lotes a servir con alumbrado público (#)	463
Lotes a beneficiar con mejoras en el espacio público (#)	650
Plazas a construir (#)	Un parque público lineal + 3 plazas
Viviendas a mejorar (#)	328 viviendas
Escrituras a firmar (#)	538 viviendas en el área de intervención más sectores del área macro, bajo lo establecido por Ley provincial 10.830
Hogares beneficiarios/destinatarios con Infraestructura Sanitaria Directa (agua y saneamiento)	935
Hogares beneficiarios/destinatarios con Soluciones de Infraestructura Sanitaria	-
Hogares beneficiarios/destinatarios con Infraestructura Urbana y Social	4.778
Hogares beneficiarios/destinatarios totales área general	15.737
Hogares beneficiarios/destinatarios totales área macro	6.660
Ejes de Desarrollo Humano a desarrollar	<p><b>Incremento del Capital Social y Humano</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Acompañamiento interdisciplinario durante pre obra, obra y post obra</li> <li>◦ Fortalecimiento de las instituciones de base,</li> <li>◦ Apoyo y desarrollo las iniciativas surgidas de las necesidades emergentes del barrio</li> <li>◦ Inclusión social a partir de las actividades deportivas, recreativas y culturales.</li> <li>◦ Prevención y contención de riesgo en grupos vulnerables vinculados a las problemáticas de salud, adicciones, violencia familiar.</li> <li>◦ Capacitación para mejorar la empleabilidad de los grupos vulnerables y/o de riesgo.</li> </ul> <p><b>Legalización de la tenencia de la tierra</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Asistencia técnica para la regularización física del área a intervenir a través de trámites y estudios legales, planos de mensuras, amojonamiento, etc.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦Regularización legal de lotes necesarios para realizar la transferencia de la titularidad a favor de los beneficiarios a través de la ley 24374 o 10830.</li> </ul> <p><b>Saneamiento Ambiental</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦Asistencia técnica y social en temas relacionados con la educación sanitaria, ambiental y urbanística.</li> <li>◦Capacitación, seguimiento y asistencia técnica para el mejoramiento y mantenimiento en temas de habitabilidad, barrio y medio ambiente.</li> </ul>
<b>Actividades de Desarrollo Humano a desarrollar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Talleres vinculados a problemáticas sociales (salud, adicciones, violencia familiar, etc)</li> <li>◦Reuniones informativas.</li> <li>◦Jornadas y encuentros deportivos, recreativos y culturales.</li> <li>◦ Atención y asesoramiento de consultas e inquietudes de vecinos.</li> <li>◦Capacitaciones para mejorar empleabilidad de grupos vulnerables.</li> <li>◦Asesoramiento técnico y legal.</li> <li>◦ Trabajo con los grupos laborales vinculados con la recolección y tratamiento de los residuos sólidos urbanos.</li> </ul>
<b>Financiar equipamiento comunitario:</b>	Si
<b>Cantidad de equipamiento comunitario a construir/mejorar:</b>	Núcleo de Inclusión, Desarrollo y Oportunidades (NIDO) / Módulos edilicios para la clasificación de residuos sólidos urbanos (cantidad 3)
<b>Financiar Portal</b>	
<b>Financiar equipo de campo</b>	Si
<b>Empleos totales generados</b>	-
<b>Empleos directos generados</b>	-
<b>Empleos indirectos generados</b>	-

### Resumen presupuestario

Rubros de Intervención	Financiamiento Externo			Plazo en meses
	Monto (AR\$)	Monto (US\$)	%	
<b>Red desagües pluviales</b>	<b>\$ 67.500.000</b>			<b>12 Meses</b>
<b>Red distribución de agua</b>	<b>\$ 42.179.310</b>			<b>11 meses</b>
<b>Red desagües cloacales</b>	<b>\$ 52.551.675</b>			<b>13 Meses</b>
<b>Red de gas natural</b>	<b>\$ 40.629.600</b>			<b>11 Meses</b>
<b>Alumbrado público</b>	<b>\$ 15.770.016</b>			<b>8 Meses</b>
<b>Ciclovia sobre calzada existente</b>	<b>\$ 4.788.000</b>			<b>4 Meses</b>
<b>Arbolado urbano y parquización de espacios vacíos</b>	<b>\$ 5.580.000</b>			<b>6 Meses</b>
<b>Obra Vial en sector de intervención</b>	<b>\$ 326.558.985</b>			<b>16 Meses</b>
<b>Red Peatonal en sector de intervención</b>	<b>\$ 35.352.000</b>			<b>8 Meses</b>
<b>Conexiones infraestructura Intralote</b>	<b>\$ 18.935.730</b>			<b>6 Meses</b>
<b>Mejoramiento de Viviendas existente</b>	<b>\$ 156.315.600</b>			<b>12 Meses</b>
<b>Corredor verde</b>	<b>\$ 182.122.581</b>			<b>7 Meses</b>
<b>Obras de Equipamiento Comunitario</b>	<b>\$ 93.244.950</b>			<b>6 Meses</b>
<b>2. Intervención de Desarrollo Humano</b>	<b>\$ 47.550.000</b>			<b>36 Meses</b>
<b>3. Intervención de Regularización Dominial</b>	-			<b>36 meses</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 1.089.078.447</b>			
<b>Monto por lote (según parcelamiento existente)</b>	<b>\$ 668.967</b>			
<b>Monto por hogar</b>	<b>\$ 225.575</b>			

### Ciclo del Proyecto

Proyecto ACTIVO		Proyecto PARALIZADO (fecha/motivo)
FASE	Estado	
<b>1. Identificación</b> (recepción de intención de proyecto)	X	Proyecto dado de BAJA (fecha/motivo)
<b>2. Priorización</b> (elegibilidad)	X	
<b>3. Viabilidad</b> (dictámenes de viabilidad)	X	
<b>4. Anteproyecto</b>	X	
<b>5. Firma Convenio</b>	X	
<b>6. Mesa participativa</b>	X	
<b>7. PEI</b>	X	
<b>8. Modalidad de ejecución</b>	X	
<b>9. En ejecución</b>	X	
Ejecución Etapa 1 – "XXXX"	X	
Ejecución Etapa 2 – "XXXX"	X	
<b>10. Acompañamiento Post Obra</b>	X	

#### ANEXO IV

### CONVENIO PARA LA TRANSFERENCIA DE OBRAS Y SU OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

#### Transferencia de obras para servicios urbanos y arbolado público.

Visto el Contrato de Préstamo N° 8712-AR suscripto el 24 de enero 2017 entre la Nación Argentina y el banco Internacional de reconstrucción y Fomento (el Banco), aprobado por Decreto nacional N° 656 de fecha 14 de agosto 2017 destinado a la financiación del programa "Proyecto Integral de Hábitat y Vivienda" (PROGRAMA), en el marco del cual se ejecutaron las obras de mejoramiento del servicio de recolección de residuos, arbolado urbano, parquización y mantenimiento de espacios verdes y plazas.

Por cuanto las obras deben ser transferidas en un todo de acuerdo con las cláusulas y condiciones.

Por ello, entre la Unidad Ejecutora Municipal del PROGRAMA Proyecto Integral de urbanización Villa Evita, representada por su Coordinador Ejecutivo Arq. Jorge Luis González (En adelante la UNIDAD) POR UNA PARTE; Y LA Empresa/Entidad prestadora del servicio Ente Municipal de Servicios urbanos (EMSUR) representada por Cpn. Sebastián D'Andrea (En adelante la PRESTADORA) por la otra, se conviene en celebrar el presente convenio, sujeto a las siguientes condiciones:

**PRIMERO:** La UNIDAD transferirá a la PRESTADORA las redes de servicios/obras que ejecute, necesarias para la provisión de servicios urbanos y arbolado público al barrio denominado Villa Evita, delimitado por las calles Fortunato de la Plaza, Juan B. Justo, Polonia y Canosa de la localidad de General Pueyrredón, Provincia de Buenos Aires, según el plano que se anexa al presente Convenio.

**SEGUNDO:** Durante la ejecución de las obras, la PRESTADORA tendrá a su cargo la inspección y asesoramiento técnico sobre las mismas. Al completar la ejecución de manera satisfactoria (de acuerdo al criterio establecido en el Manual Operativo del PROGRAMA), EL SUBEJECUTADOR transferirá las obras a la PRESTADORA y la PRESTADORA recibirá las obras, teniendo a su cargo la explotación del servicio y el mantenimiento de las mismas, garantizando la calidad de la prestación según lo establecido en el contrato de concesión y en las normas regulatorias existentes en la materia.

**TERCERO:** La PRESTADORA se compromete a recibir, operar y mantener las obras de acuerdo con estándares aceptables, y a tomar las medidas que sean necesarias como resultado de observaciones derivadas de visitas de inspección de la UEM, la SIU/DiGePPSE o el Banco, con la debida diligencia y eficacia, de conformidad con normas y prácticas adecuadas en materia administrativa, técnica, financiera, económica, ambiental y social y a lo dispuesto en el Contrato de Préstamo y en el Manual Operativo del PROGRAMA.

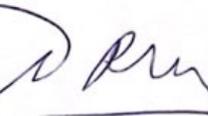
**CUARTO:** A partir del momento del Acta de Transferencia, la PRESTADORA tendrá a su cargo la elaboración de: 1.- plan anual de mantenimiento de las obras y 2.- informe anual sobre el estado de las obras. Ambos documentos serán enviados a la UNIDAD durante un período de tres años.

**QUINTO:** La PRESTADORA se compromete a cumplir los requerimientos del manual de Gestión Ambiental y Social (MGAS) del PROGRAMA, así como los planes ambientales y sociales que resulten del MGAS en lo que a operación y mantenimiento se refiere.

**SEXTO:** En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

En la ciudad de Buenos Aires a los...3...días del mes de mayo del año 2021.

  
Arq. Jorge Luis González  
Secretario de Obras  
y Planeamiento Urbano

  
CPN SEBASTIAN M. D'ANDREA  
PRESIDENTE  
EMSUR

ANEXO IV

CONVENIO PARA LA TRANSFERENCIA DE OBRAS Y SU OPERACIÓN Y  
MANTENIMIENTO

**Transferencia de obras para servicio de red vial y alumbrado público.**

Visto el Contrato de Préstamo N° 8712-AR suscripto el 24 de enero 2017 entre la Nación Argentina y el banco Internacional de reconstrucción y Fomento (el Banco), aprobado por Decreto nacional N° 656 de fecha 14 de agosto 2017 destinado a la financiación del programa "Proyecto Integral de Hábitat y Vivienda" (PROGRAMA), en el marco del cual se ejecutaron las obras de mejoramiento del servicio de obra vial y alumbrado público.

Por cuanto las obras deben ser transferidas en un todo de acuerdo con las cláusulas y condiciones.

Por ello, entre la Unidad Ejecutora Municipal del PROGRAMA Proyecto Integral de urbanización Villa Evita, representada por su Coordinador Ejecutivo Arq. Jorge Luis González (En adelante la UNIDAD) POR UNA PARTE; Y LA Empresa/Entidad prestadora del servicio Ente Municipal de Vialidad y Alumbrado Público (EMVIAL) representada por Ing. Mariano Bowden (En adelante la PRESTADORA) por la otra, se conviene en celebrar el presente convenio, sujeto a las siguientes condiciones:

**PRIMERO:** La UNIDAD transferirá a la PRESTADORA las redes de servicios/obras que ejecute, necesarias para la provisión del servicio de obra vial y alumbrado público al barrio denominado Villa Evita, delimitado por las calles Fortunato de la Plaza, Juan B. Justo, Polonia y Canosa de la localidad de General Pueyrredón, Provincia de Buenos Aires, según el plano que se anexa al presente Convenio.

**SEGUNDO:** Durante la ejecución de las obras, la PRESTADORA tendrá a su cargo la inspección y asesoramiento técnico sobre las mismas. Al completar la ejecución de manera satisfactoria (de acuerdo al criterio establecido en el Manual Operativo del PROGRAMA), EL SUBEJECUTADOR transferirá las obras a la PRESTADORA y la PRESTADORA recibirá las obras, teniendo a su cargo la explotación del servicio y el mantenimiento de las mismas, garantizando la calidad de la prestación según lo establecido en el contrato de concesión y en las normas regulatorias existentes en la materia.

**TERCERO:** La PRESTADORA se compromete a recibir, operar y mantener las obras de acuerdo con estándares aceptables, y a tomar las medidas que sean necesarias como resultado de observaciones derivadas de visitas de inspección de la UEM, la SIU/DiGePPSE o el Banco, con la debida diligencia y eficacia, de conformidad con normas y prácticas adecuadas en materia administrativa, técnica, financiera, económica, ambiental y social y a lo dispuesto en el Contrato de Préstamo y en el Manual Operativo del PROGRAMA.

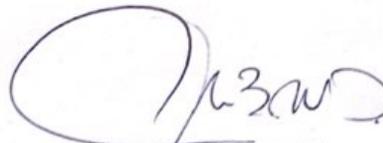
**CUARTO:** A partir del momento del Acta de Transferencia, la PRESTADORA tendrá a su cargo la elaboración de: 1.- plan anual de mantenimiento de las obras y 2.- informe anual sobre el estado de las obras. Ambos documentos serán enviados a la UNIDAD durante un período de tres años.

**QUINTO:** La PRESTADORA se compromete a cumplir los requerimientos del manual de Gestión Ambiental y Social (MGAS) del PROGRAMA, así como los planes ambientales y sociales que resulten del MGAS en lo que a operación y mantenimiento se refiere.

**SEXTO:** En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

En la ciudad de Mar del Plata, a los...3...días del mes de Agosto del año 2021.

  
Arq. Jorge Luis González  
Secretario de Obras  
y Planeamiento Urbano

  
CPN MARIANO BOWDEN  
PRESIDENTE  
Ente Municipal de Vialidad y Alumbrado Público  
Municipalidad de Gral. Pueyrredón

#### ANEXO IV

### CONVENIO PARA LA TRANSFERENCIA DE OBRAS Y SU OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

#### Transferencia de obras para servicio de agua y cloaca.

Visto el Contrato de Préstamo N° 8712-AR suscripto el 24 de enero 2017 entre la Nación Argentina y el banco Internacional de reconstrucción y Fomento (el Banco), aprobado por Decreto nacional N° 656 de fecha 14 de agosto 2017 destinado a la financiación del programa "Proyecto Integral de Hábitat y Vivienda" (PROGRAMA), en el marco del cual se ejecutaron las obras de mejoramiento del servicio agua y cloaca.

Por cuanto las obras deben ser transferidas en un todo de acuerdo con las cláusulas y condiciones.

Por ello, entre la Unidad Ejecutora Municipal del PROGRAMA Proyecto Integral de urbanización Villa Evita, representada por su Coordinador Ejecutivo Arq. Jorge Luis González (En adelante la UNIDAD) POR UNA PARTE; Y LA Empresa/Entidad Obras Sanitarias Sociedad y estado (OSSE) prestadora del servicio de agua y cloacas representada por Arq. Carlos Katz (En adelante la PRESTADORA) por la otra, se conviene en celebrar el presente convenio, sujeto a las siguientes condiciones:

**PRIMERO:** La UNIDAD transferirá a la PRESTADORA las redes de servicios/obras que ejecute, necesarias para la provisión del servicio de agua y cloacas al barrio denominado Villa Evita, delimitado por las calles Fortunato de la Plaza, Juan B. Justo, Polonia y Canosa de la localidad de General Pueyrredón, Provincia de Buenos Aires, según el plano que se anexa al presente Convenio.

**SEGUNDO:** Durante la ejecución de las obras, la PRESTADORA tendrá a su cargo la inspección y asesoramiento técnico sobre las mismas. Al completar la ejecución de manera satisfactoria (de acuerdo al criterio establecido en el Manual Operativo del PROGRAMA), EL SUBEJECUTADOR transferirá las obras a la PRESTADORA y la PRESTADORA recibirá las obras, teniendo a su cargo la explotación del servicio y el mantenimiento de las mismas, garantizando la calidad de la prestación según lo establecido en el contrato de concesión y en las normas regulatorias existentes en la materia.

**TERCERO:** La PRESTADORA se compromete a recibir, operar y mantener las obras de acuerdo con estándares aceptables, y a tomar las medidas que sean necesarias como resultado de observaciones derivadas de visitas de inspección de la UEM, la SIU/DiGePPSE o el Banco, con la debida diligencia y eficacia, de conformidad con normas y prácticas adecuadas en materia administrativa, técnica, financiera, económica, ambiental y social y a lo dispuesto en el Contrato de Préstamo y en el Manual Operativo del PROGRAMA.

**CUARTO:** A partir del momento del Acta de Transferencia, la PRESTADORA tendrá a su cargo la elaboración de: 1.- plan anual de mantenimiento de las obras y 2.- informe anual sobre el estado de las obras. Ambos documentos serán enviados a la UNIDAD durante un período de tres años.

**QUINTO:** La PRESTADORA se compromete a cumplir los requerimientos del manual de Gestión Ambiental y Social (MGAS) del PROGRAMA, así como los planes ambientales y sociales que resulten del MGAS en lo que a operación y mantenimiento se refiere.

**SEXTO:** En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

En la ciudad de Mar del Plata, a los...<sup>3</sup>... días del mes de agosto... del año 2021.

  
Arq. Jorge Luis González  
Secretario de Obras  
y Planeamiento Urbano

  
CARLOS ALBERTO KATZ  
PRESIDENTE  
Obras Sanitarias M.d.P. S.E.