

**PROYECTO APOYO A LA GESTIÓN INTEGRAL DE
LA CUENCA DEL RÍO SALADO
BIRF 8736**

Componente “Obras de vivienda de interés social”

**FORMULARIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL
DE PROYECTOS (FEP)**

**Proyecto: Municipio de Ensenada – Barrio 332
viviendas**

JUNIO 2021

ÍNDICE

Introducción	5
Descripción y características generales del proyecto	5
Descripción del proyecto urbano	5
Aspectos relativos al proyecto	21
Beneficiarios	28
Descripción del entorno de implantación del Proyecto	29
3.1 Tipo de tejido urbano circundante y relación con el mismo	29
3.2 Servicios disponibles (saneamiento, energías, agua)	31
Equipamiento urbano (Salud, educación, deportivo, comercial, otros)	35
Topografía - cota de inundación	38
Potenciales conflictos generados por la construcción y operación de las obras	39
Subclasificación de la sensibilidad del entorno	40
Conclusiones	44
Plan de Gestión Ambiental y Social	45
7.1 Programa de Acceso a la Información y Participación Ciudadana/ Plan Integral de Comunicación y Relacionamento con la Comunidad	46
7.2 Programa de Gestión de Reclamos y Resolución de Conflictos	48
7.3 Programa de Transversalización del Enfoque de Género	49
7.4 Programa de Gestión de Seguridad, Salud e Higiene Ocupacional	52
7.5 Programa de Gestión de Interferencias	54
7.6 Programa de Instalación y mantenimiento de Obrador	55
7.7 Programa de Seguimiento y Monitoreo del PGASc	57
7.8 Programa de Autorizaciones y Permisos de Obra	59
7.9 Programa de Gestión de Residuos Sólidos y Líquidos	60
7.10 Programa de Emisiones Gaseosas, Ruido y Vibraciones	62
7.11 Programa de Movimiento de Suelo, Excavaciones y material extraído	64
7.12 Programa de Control de Vegetación	67
7.13 Programa de Control de Tránsito Peatonal y Vehicular	68
7.14 Programa de Detección y Rescate del Patrimonio Cultural y Arqueológico	70
7.15 Programa de Gestión Afluencia de Mano de Obra	71
7.16 Programa Integral de Control de Plagas y Vectores en el Obrador y Frentes de Obra	72
7.17 Programa de Gestión de Contingencias	73

7.18 Programa de Capacitación y Concientización Ambiental y Social	77
7.19 Programa de Mantenimiento y Conservación de Infraestructura Física	78
7.20 Programa de Contratación de Mano de Obra Local	79
7.21 Programa de Mantenimiento y Conservación Espacios Públicos	80
7.22 Programa de medidas frente a COVID 19	80
7.23 Programa de asignación de unidades habitacionales	81
7.24 Gestión del Complejo Habitacional durante etapa de operación	83

SIGLAS Y ABREVIATURAS

Acrónimos y Siglas	Significado
ADA	Autoridad del Agua
ART	Aseguradora de Riesgos de Trabajo
ASPO	Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio
BM	Banco Mundial
CIC	Centro Integrador Comunitario
DISPO	Distanciamiento Social Preventivo y Obligatorio
EIA	Estudio de Impacto Ambiental
EPP	Elementos de Protección Personal
ETAS	Especificaciones técnicas ambientales y sociales
FEP	Formulario de Evaluación de Proyecto
IGN	Instituto Geográfico Nacional
IVBA	Instituto Vivienda de la Provincia de Buenos Aires
ISAS	Informes de Seguimiento Ambiental y Social
MARRC	Mecanismo de Atención de Reclamos y Resolución de Conflictos
MGAS	Marco de Gestión Ambiental y Social
MGB	Mesa de Gestión Barrial
MGL	Mesa de Gestión Local
ONG	Organización No Gubernamental
OPDS	Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible
PGAS	Planes de Gestión Ambiental y Social
PGASc	Plan de Gestión Ambiental y Social de construcción
PRA	Plan de Reasentamiento Abreviado
PROMEBA	Programa de Mejoramiento de Barrios
RUPDH	Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional
SRT	Superintendencia de Riesgos del Trabajo
VTV	Verificación técnica vehicular

1. Introducción

El IVBA desarrolló el presente Formulario de Evaluación de Proyectos (FEP) para el Proyecto “Ensenada – 332 viviendas”, mediante el cual se identificaron los principales impactos ambientales y/o sociales del proyecto y se delineó el Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) del Proyecto, el cual se trasladará a los documentos de licitación, a través de las Especificaciones Ambientales y Sociales (ETAS).

La contratista de la obra deberá tomar como base los lineamientos del PGAS y desarrollar el Plan de Gestión Ambiental y Social constructivo (PGASc), el cual deberá ser presentado antes del inicio de la obra y deberá ser aprobado por la Inspección del IVBA y por el Banco.

El presente FEP será presentado al Banco para revisión y al Municipio de Ensenada para su aprobación y obtención de la Declaratoria de Impacto Ambiental, necesaria para la ejecución de la obra.

El presente FEP se efectuó siguiendo los lineamientos incluidos en el Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) del Programa y la legislación vigente.

Denominación del proyecto: Barrio 332 Viviendas

Responsable de la elaboración del informe: **INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES (IVBA). UNIDAD DE PROYECTOS CON ORGANISMOS MULTILATERALES. LIC. LEONARDO PALLADINO. LIC. SEBASTIAN RODRIGUEZ IGLESIAS. LIC. RAMIRO DE MARCO.**

MUNICIPALIDAD DE ENSENADA

Fecha del informe: MAYO 2021

2. Descripción y características generales del proyecto

2.1 Descripción del proyecto urbano

El proyecto de 332 viviendas, ubicado en la Localidad de Punta Lara en el Municipio de Ensenada, es parte de una propuesta integral urbana impulsada por el Municipio con el fin de dar respuesta a la importante demanda habitacional y al mejoramiento de las condiciones sociales y urbano ambientales.

El barrio de referencia directo del proyecto es el Barrio El Molino, que tiene las características de un barrio de borde o periférico, y manzanas en forma de damero con calles íntegramente abiertas, con un ancho promedio entre líneas municipales de 15 mts. El predio donde se realizarán las viviendas se vincula con la trama urbana existente del barrio lindero, el que cuenta con distinto grado de consolidación.

El proyecto se complementa e integra con otras intervenciones presentes en el entorno inmediato (en ejecución y planificadas), siendo independientes en cuanto a su financiamiento y ejecución al proyecto bajo análisis. Estas acciones fortalecen una mirada integral y totalizadora en la planificación urbana del área de influencia del proyecto.

Por un lado, se encuentra en ejecución el Programa de Mejoramiento de Barrios (PROMEBA) financiado por el BID, vinculado a mejoras de infraestructura en los barrios preexistentes lindantes al proyecto, entre las cuales se contempla la construcción de una nueva Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales (PTLC) que considera las necesidades de la población actual y la proyectada con las nuevas intervenciones en la zona.

Asimismo, en el marco del convenio firmado por el Municipio de Ensenada y el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, se prevé la construcción de 476 viviendas con su infraestructura asociada, proyecto elaborado con el criterio de continuidad territorial con el proyecto de 332 viviendas, conformando entre ambos, el nuevo Barrio San Martín.

En este contexto, el proyecto de viviendas financiado por el BM potenciará la posibilidad que el barrio preexistente “El Molino” termine de conformarse como tal, fundamentalmente por la continuidad urbana ambiental, gracias a la construcción de viviendas de calidad dotadas de la totalidad de los servicios de infraestructura, e insertas a su vez en un plan integral para la zona.

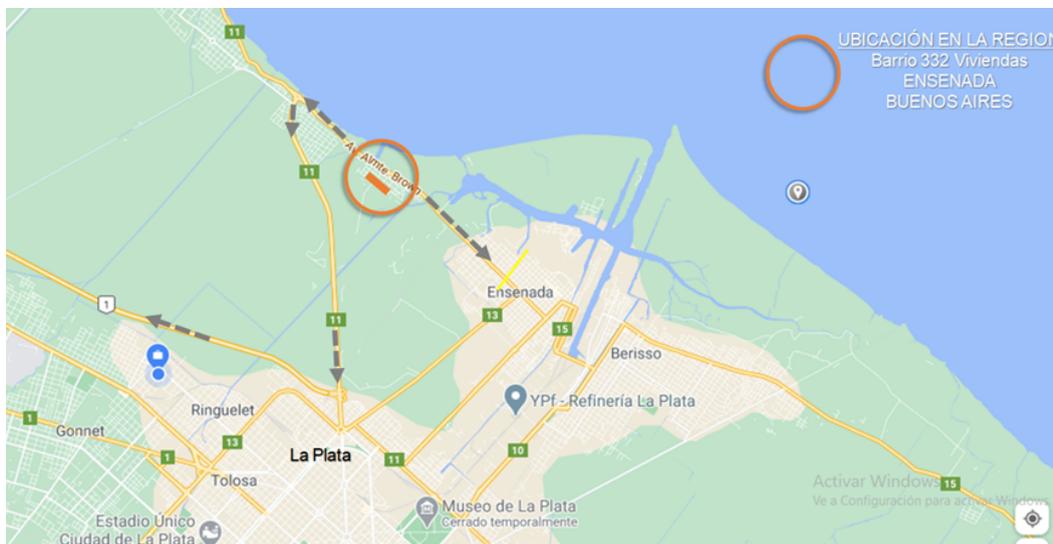


Figura 1 Localización del proyecto. Fuente: IVBA

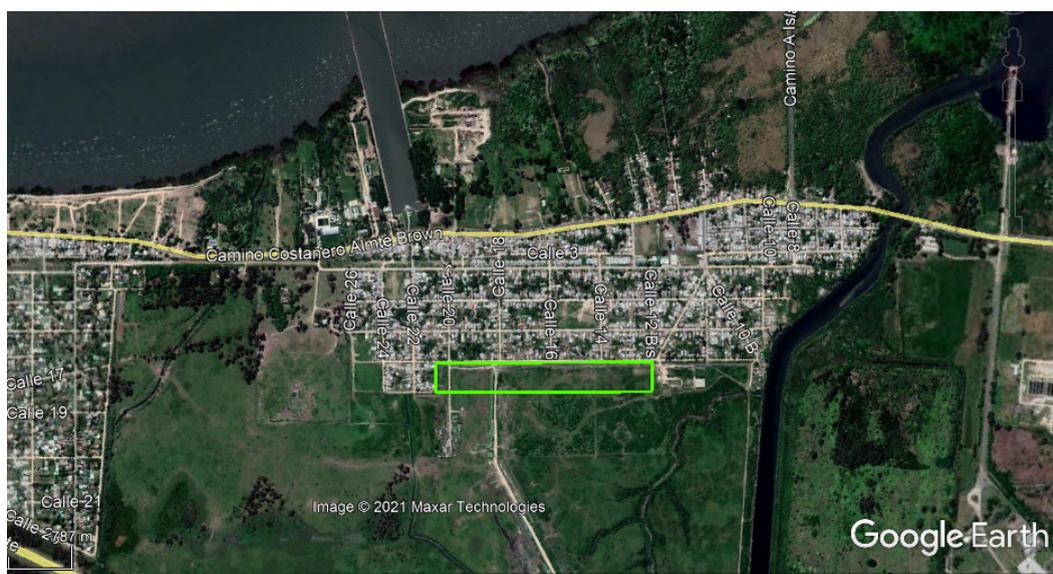


Figura 2. Localización del proyecto. Fuente: IVBA



Figura 5 Vista del predio previo al proyecto. Fuente: Municipalidad de Ensenada.



Figura 6 Ubicación figura 5 (vista del predio en su estado actual)

Ordenamiento Territorial

Con el objetivo de planificar y definir una estrategia de desarrollo urbano para el municipio se promulgó la Ordenanza N° 4201/16, que en su artículo 1° aprueba el primer “Plan de Ordenamiento Territorial y Estrategias de Desarrollo Local para el Partido de Ensenada” (en adelante “Plan Urbano”) elaborado en el año 2010. La normativa establece en su artículo 2° la necesidad de promover ordenanzas parciales para su implementación en función de la dinámica propia del crecimiento de la región y del país, y finalmente, en el artículo 3°, establece que la Dirección de Planeamiento tomará los lineamientos del Plan como marco de referencia toda vez que se requiera producir cambios en la normativa vigente, impulsando la realización de los estudios particularizados necesarios.

Cabe mencionar que el sector de intervención y localización del proyecto de las 332 viviendas (BM) y las 476 viviendas (Financiamiento Nacional), se encuentra clasificado como Área Complementaria – Zona Reserva Urbana, por lo cual fueron realizados todos los estudios conforme a las normas municipales y provinciales vigentes, habiendo sido favorables, lo cual habilita al sector para el uso residencial conforme a norma.

Asimismo, el área de implantación del proyecto se encuentra identificado en el Plan Urbano como un sector destinado a desarrollos futuros en modalidad de barrio abierto de densidad baja y media¹. De esta forma, el proyecto sigue los lineamientos establecidos por dicho Plan, adecuando la política de hábitat a la planificación territorial establecida por el Municipio.

Con respecto al uso de suelo al sur del proyecto, el mismo se encuentra normado como Área Rural (en la cual no se permiten desarrollos de carácter urbano). De manera adicional, y en el marco del lineamiento 2.3.5. del mencionado Plan Urbano, se establece ese sector como un Área de conservación y recreación. Se establecen 5 líneas de acción para la Localidad de Punta Lara, la propuesta cuatro, es la Ampliación urbana al oeste del barrio El Molino y la formación de una reserva verde integrando el entorno de la Laguna Los Patos, ubicada a 600 metros del proyecto.

Actualmente, y como parte de las estrategias de desarrollo y políticas locales, el Municipio de Ensenada ha iniciado un proceso de actualización de sus normativa de uso y ocupación del suelo vigentes, conjuntamente con el Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires (organismo de aplicación de la ley provincial de Uso y Ocupación del Suelo 8912/77), con financiamiento del Consejo Federal de Inversiones, para lo cual ya se ha dado inicio a los estudios que implican la elaboración de dicha norma. Estos estudios tienen por objeto la elaboración de Código de Ordenamiento Territorial para todo el partido de Ensenada, siendo uno de los estudios de base para su construcción el Plan Urbano que plantea los lineamientos de desarrollo del partido.

Siguiendo los lineamientos del Plan Urbano en el proyecto normativo (en elaboración), se plantea para el sector sur, desde el límite de las parcelas 9^a, 10^a y 11^a hasta diagonal 74 (incluyendo la laguna los Patos), la creación en el Área Rural Uno – R1 –, de la Zona de Reserva de Interés Natural – R.N.-, destinada a áreas verdes y preservación del patrimonio natural, estableciendo como Usos permitidos: Área destinada a preservar el Patrimonio Natural y Áreas verdes. Con actividades compatibles y complementarias determinadas por estudios y un proyecto específico (incorporando, por ejemplo, Reserva de biósfera, áreas de recuperación, recorridos educativos, sectores de contemplación y estudios, equipamiento imprescindible al destino, etc.).

Tipos y cantidad de lotes

Se contempla la implantación de las viviendas sobre 332 lotes rectangulares (tipo 1 a 3) en 8 (ocho) manzanas compactas de 43 ml por 142 ml y 12 lotes (tipo 4 a 7) en la manzana existente. La primera manzana tiene una superficie de 3.221 m², y las ocho restantes de 6.088 m². Se detalla en el siguiente cuadro las dimensiones de los lotes:

Tipo	Largo	Ancho	M2 por lote	Cantidad de lotes
1	21,5	7	150,5	224
2	22	7	154	64
3	22	7,5	165	32
4	30,87	9,75	301,0	2
5	29,25	9,37	274,1	2
6	21,5	9,75	209,6	6
7	39	9,38	365,8	2
TOTAL				332

¹ Apartado 2.3.4 Ampliación urbana sector sur (Villa del Plata y El Molino), Plan de Ordenamiento Territorial y Estrategias de Desarrollo Local para el partido de Ensenada.



Figura 7 Implantación del proyecto en las parcelas afectadas Cir. IV- Secc. S- Fracc.4- Par. 9a-10a-11a. Fuente: Elaboración propia IVBA

Descripción de las Viviendas

Tipologías y Prototipos

Se definieron 2 tipologías de viviendas: Prototipos DIM y PB7, con 3 tipos de viviendas en las manzanas existentes, con distintas alternativas de implantación entre medianeras y en esquinas. Las mismas contemplan alternativas de crecimiento y con superficies de lote que varían con dimensiones mayores al mínimo admitido por de la Ley de Acceso Justo al Hábitat.

TIPOLOGÍA (Denominación)	CANTIDAD DE DORMITORIOS	M2 CUBIERTOS TOTALES	DISPOSICIÓN
D1 M	2D	68.22 M2	Entre medianeras y alineado a la línea; con retiro lateral
D1 M-Esq. A	2D	68.22 M2	Apoyado a la medianera y retirado de ambas Líneas Municipales
D1 M-Esq. B	2D	68.22 M2	Apoyado en una de las Líneas Municipales por su lado más largo con un retiro de frente y de fondo.
PB7-ACCESIBLE	2D	64.20 M2	-

Prototipo D1M-D1 M ESQ A-ESQ.B

Se desarrolla en 2 (dos) plantas (tipología Dúplex), y una superficie cubierta total de 68.22 m². Los diferentes locales que conforman la vivienda se distribuyen en planta baja con acceso a estar comedor, cocina, escalera, toilette (bajo escalera) y en la planta alta a 2 (dos) dormitorios, baño y paso.

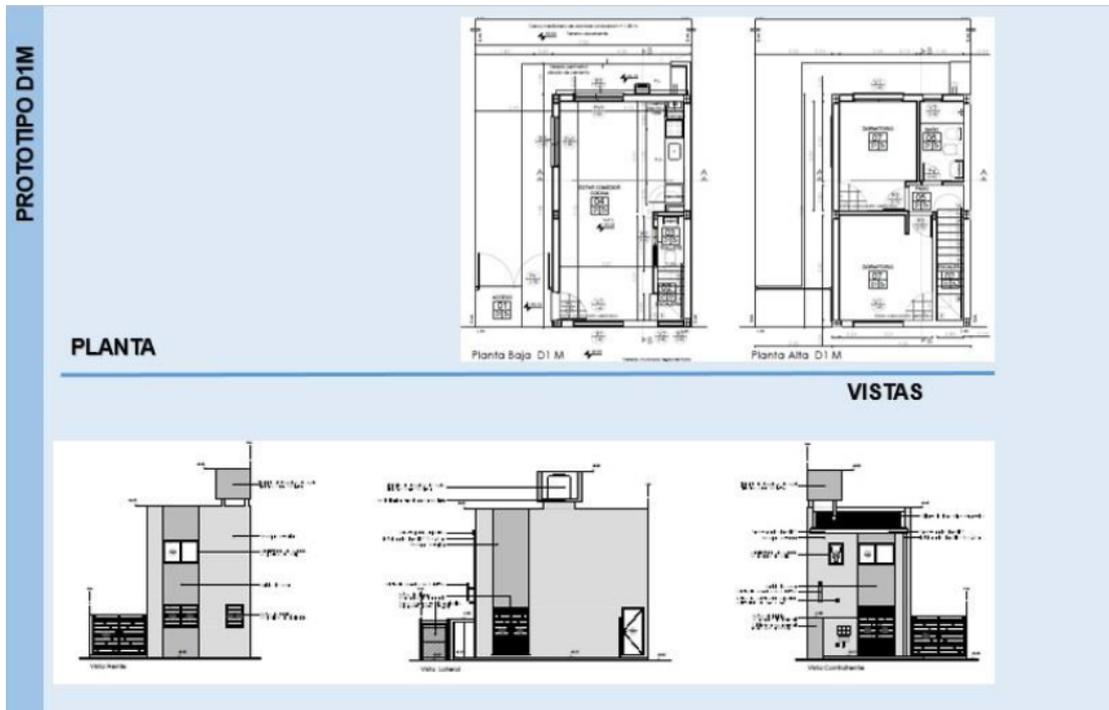
El crecimiento se prevé en planta alta sobre el espacio destinado a la entrada de vehículos con la posibilidad de ampliar la vivienda a cuatro dormitorios. La estructura, en caso de requerirse la ampliación, se plantea de manera independiente.

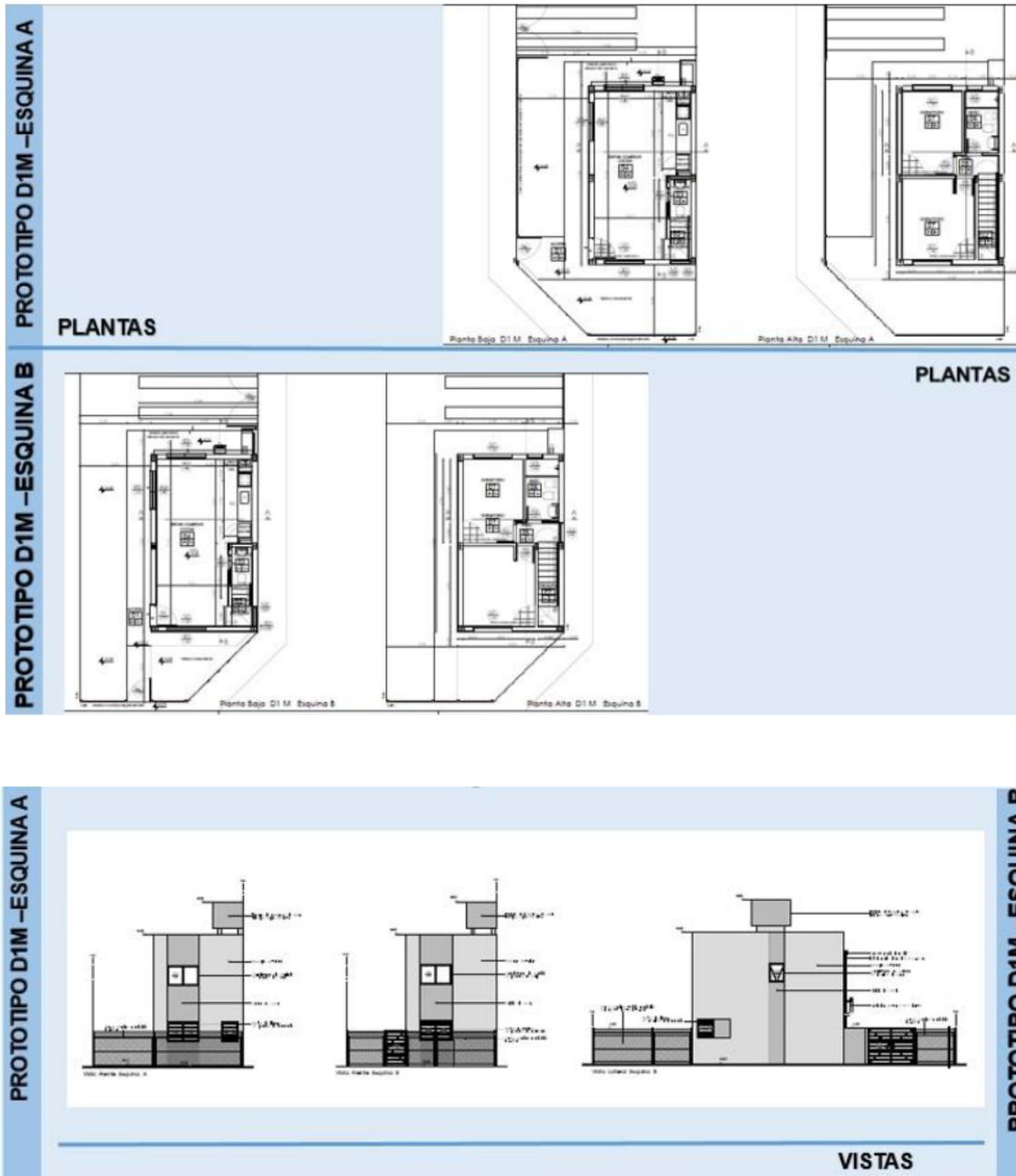
Respecto a las instalaciones, se deja una caja de derivación para ampliar la instalación eléctrica. Dicha ampliación es la única requerida tanto para alimentación de bocas y tomas como para la alimentación de tomas especiales destinadas a climatización.

Por esta razón su implantación en coincidencia con Línea Municipal, hace que dicha vivienda pueda desarrollarse en lotes poco profundos evitando así, el espacio que generalmente es requerido por los futuros adjudicatarios para estacionamiento (entre Línea Municipal y vivienda)

Para que el crecimiento de los futuros dormitorios (2) planteados puedan materializarse, se requiere de un ancho mínimo de lote de 7,00m.

El sistema constructivo adoptado para la ejecución de las viviendas es el tradicional y el itemizado a implementar se da en el marco de dar cumplimiento con la Norma IRAM 11605 para un nivel B, (Acondicionamiento Térmico en Edificios – Condiciones de Habitabilidad).





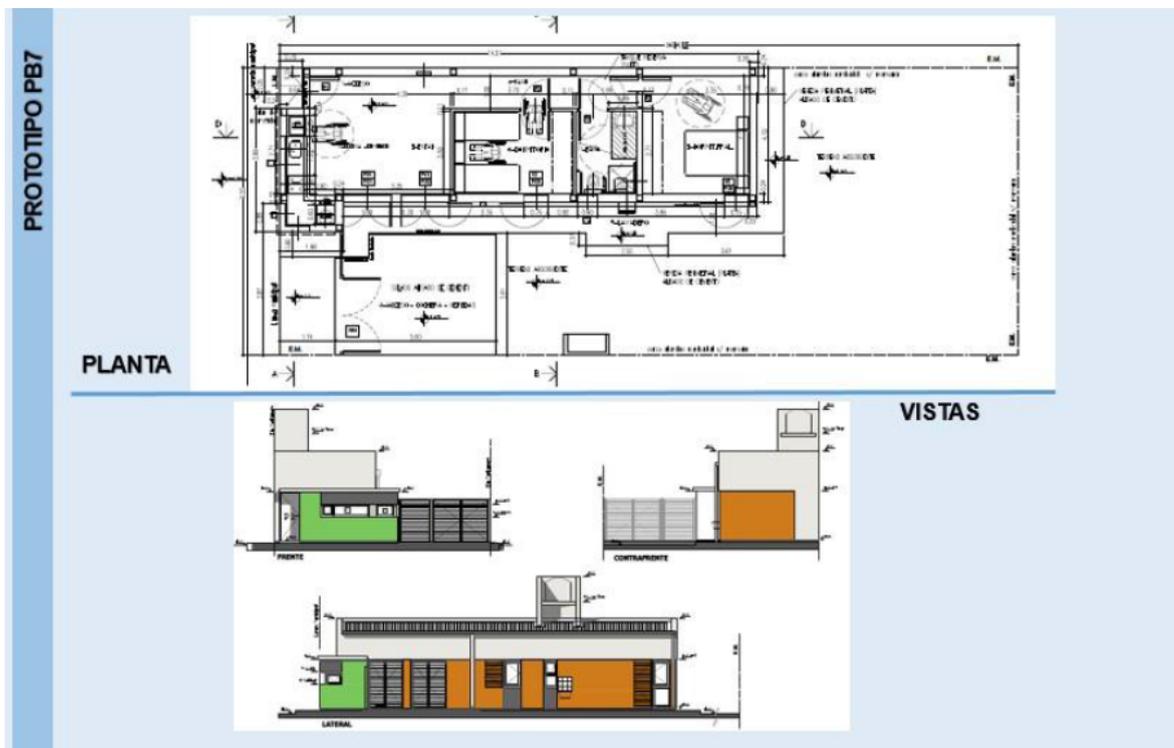
Prototipo Accesible PB7

Se desarrolla en 1 planta, cuenta con 2 (dos) dormitorios y una superficie cubierta total de 64,20 m² y posibilidad de crecimiento. Los locales que conforman la vivienda son: Acceso - estar - comedor - cocina - baño y dormitorios.

Se prevé el crecimiento (expansión) de dormitorios a continuación del dormitorio principal. Asimismo la ubicación de la cocina en el frente de la tipología permite el crecimiento del área social de la vivienda removiendo los tabiques del local 6 - dormitorio.

Respecto a las instalaciones, se deja una caja de derivación para ampliar la instalación eléctrica, conforme a lo indicado en el plano PB7AD-IDEL-02. Dicha ampliación es la única requerida tanto para alimentación de bocas y tomas como para la alimentación de tomas especiales destinadas a climatización.

El sistema constructivo adoptado para la ejecución de las viviendas es el tradicional y el itemizado a implementar se da en el marco de dar cumplimiento con la Norma IRAM 11605 para un nivel B, (Acondicionamiento Térmico en Edificios – Condiciones de Habitabilidad).



Especificaciones Técnicas Particulares Principales

Vivienda Nueva

Fundaciones:

Teniendo en cuenta los resultados de los ensayos del estudio geotécnico realizado y contemplando que el proyecto transmitirá cargas de tipo liviana, el informe concluye que se podría transferir las cargas mediante una platea integral rígida apoyada sobre un relleno de suelo seleccionado cuyas características sean $LL < 40\%$ $IP < 10\%$ compactado en 3 capas de 0,20 m de espesor cada una con una densificación no menor al 97 % de la de su proctor estándar de laboratorio AASHO T99, previamente se deberá retirar el suelo vegetal, escarificar y recomprimir la superficie resultante. Bajo estas condiciones se podrá dimensionar la platea mencionada con una tensión admisible de $0,35 \text{ kg/cm}^2$ y un coeficiente de balasto de $0,50 \text{ kg/cm}^3$.

Recomendaciones generales del estudio geotécnico

Dado el afloramiento de mantos de elevada plasticidad en los sedimentos próximos a la superficie, susceptibles de experimentar cambios de volumen debido a la variación cíclica de la humedad se recomienda, si se requiere, tomar las siguientes precauciones para las partes de la obra proyectada en contacto con los mismos (veredas perimetrales, contrapisos, vigas de apeo, etc.):

- Remover y desechar la capa de suelo vegetal.

- Colocar algún material de granulometría uniforme en un espesor no inferior a los 30,0 cm. Este material podrá ser cascote, tosca, conglomerado calcáreo u otro similar.
- Armar levemente los contrapisos proyectados y doblemente las vigas de apeo.
- Colocar veredas perimetrales.
- Evitar canteros, árboles y/o arbustos cercanos a la construcción.
- Se deberá diseñar adecuadamente los drenajes y los sistemas de cañerías.
- Realizar cualquier otra medida de mitigación que evite la variación de humedad del suelo, en la posible zona activa

Se adjunta el informe, ver el Anexo I-ESTUDIO DE SUELOS.

Estructura:

Se ejecutará una estructura independiente de H°A° elaborado, (vigas, columnas y losas).

ESCALERA: Se realizará en H°A° elaborado de acuerdo a planos y cálculo.

LOSAS y ENTREPISOS: La losa será de H°A°, en entrepiso (de prototipo D1M) y en cocina y semi-cubierto de acceso, en prototipo PB7.

Capa Aisladora:

Será doble horizontal y tomada verticalmente, envolviendo mampostería de ladrillos comunes.

Contrapisos:

Sobre terreno natural: se ejecutará de cascote empastado de 0,12m sobre un film de polietileno y sobre éste en todo el perímetro interior de la vivienda se colocará una placa de 1,00m de ancho de polietileno expandido.

Sobre platea de hormigón: Se ejecutará de cascote empastado de 0,08m.

Sobre losa de entrepiso: se ejecutará de 0.08m de espesor en cascote empastado o será de hormigón gaseoso alivianado de 600 kg/m³.

En viviendas accesibles: no se ejecutará banquina bajo mesada.

Herrería

Rejas y Protecciones de Acceso:

Rejas de Seguridad: se colocarán rejas de seguridad fijas o de abrir según planos y planillas de carpintería. Se ejecutarán en herrería de acuerdo a:

Rejas Fijas: por un bastidor realizado en caño estructural 30mm x 30mm x 1,6mm y caños horizontales soldados al marco de 10mm x 30mm x 1,6mm, separados 10 cm entre sí. El bastidor se deberá separar del vano 3cm en todo su perímetro y se fijará al muro por medio de grampas soldadas de planchuela de 3/16" x 1.1/4" considerando 10cm de empotramiento.

Rejas de Rebatir: por un bastidor realizado en caño estructural 30mm x 30mm x 1.6mm y caños horizontales soldados al marco de 10mm x 30mm x 1,6mm, separados 10 cm entre sí. Bisagras reforzadas para soldar al marco de ángulo L.

Portón y Puerta de Acceso: se colocará Portón y/o Puerta de acceso sobre Línea Municipal.

Baranda Escalera: se colocará un pasamano a 0.90m respecto de los escalones y se ejecutará en caño redondo acompañando la pendiente de la escalera y desnivel.

Cerco Perimetral

Se ejecutará un cerco perimetral como cerramientos de seguridad.

Sobre Línea Municipal:

Se ejecutará un cerco de alambre romboidal sobre Línea Municipal de 1.50 m. de altura calibre 16 y 3 hilos de alambre, galvanizado hasta una altura de 1.80m por sobre el nivel del terreno natural.

El mismo incluye Postes de Hº premoldeado de 0,10 x 0,10 x 2.40 m. hincados 0,60m en el terreno, Postes de refuerzo en esquineros, Planchuela Galvanizada de 1" X 3/16" para sostener y tensar alambre tejido con 3 (tres) Ganchos J Rosca 5/16 X 8 Tuerca y Arandela por poste y 3 (tres) hilos de alambre galvanizado. En los sectores indicados en plano se colocará Puerta y/o Portón de Acceso vehicular.

Sobre ejes medianeros:

Se ejecutará un cerco de alambre romboidal sobre Línea Municipal de 1.50 m. de altura calibre 16 y 3 hilos de alambre, galvanizado hasta una altura de 1.80m por sobre el nivel del terreno natural. Será de acuerdo a lo descrito para cerco sobre línea municipal.

Pintura:

Sobre Muros revocados:

- Muros Exteriores: sobre el revoque ejecutado se realizará un revestimiento plástico con color incorporado aplicado a rodillo.
- Muros Interiores: dos manos de base y dos manos de pintura al látex.
- Sobre Cielorrasos:
- De HºAº a la vista: Se aplicarán tres manos de Protector Siliconado (recubrimiento a base de Complejos químicos incoloros) siguiendo estrictamente las instrucciones del fabricante

Cielorrasos de yeso:

- Dos manos de base y dos manos de látex para cielorrasos.
- Carpintería de madera:
- Dos manos de barnícela y dos manos de barniz incoloro.
- Carpintería metálica: Dos manos de antióxido y dos manos de esmalte sintético

Instalación de Gas:

Se proveerá y ejecutará la siguiente instalación de gas:

Un pico para cocina y calefactor en Estar Comedor (1) y Dormitorios (2), con provisión y colocación de los siguientes artefactos:

- a) Cocina Orbis o equivalente similar, de 4 hornallas, válvula de seguridad, parrilla y horno auto limpiante,
- b) Calefactor Tiro balanceado de 3000 Kcal/h.

Instalación Eléctrica:

Instalación corriente fuerte:

Se proveerá y ejecutará la siguiente instalación eléctrica: Un centro y una toma por ambiente más una toma adicional en dormitorios, cocina y estar comedor.

Se dejarán colocadas cajas de pase y módulos libres en Tablero eléctrico principal, para agregado de nuevos circuitos (ampliaciones de la vivienda).

Instalación corriente débil:

Se dejarán previstas las siguientes canalizaciones vacías para empresas prestatarias de servicios:

- a) TV cable.
- b) Telefonía Urbana.
- c) Internet.
- d) Termotanque Eléctrico de 120 lts en ambos prototipos

Instalación Sanitaria:

Provisión de Agua fría y caliente

Cañerías por termofusión, tanque de reserva en fibra de polietileno 100% virgen negro o fibrocemento (libre de asbesto) y desagües cloacales en PVC de 3,2mm con conexión a red cloacal.

La instalación de agua incluye adaptaciones para "Sistema Solar térmico para Agua Caliente Sanitaria" SST

Artefactos:

Baño: Se proveerán los siguientes artefactos Línea Bari de Ferrum o equivalente calidad según el siguiente detalle:

- Inodoro sifónico, depósito automático, exterior de 14 lts-, doble descarga.
- Lavatorio mediano tres (3) agujeros con desborde.
- Bidet tres (3) agujeros.
- Receptáculo para ducha in situ

Cocina- Lavadero: se proveerán los siguientes artefactos

- Bacha de cocina simple de acero inoxidable Johnson de 0.35x0.50x0.18m o equivalente calidad sobre mesada de granito.
- Pileta de Lavadero con fregadero de colgar Ferrum Pfc o equivalente calidad de 53,5 x 37,5 cm x 26,5 cm

Toilette: se proveerán los siguientes artefactos

- Lavatorio de colgar, 3 agujeros – Línea Andina de Ferrum o calidad equivalente.
- Inodoro sifónico, depósito Doble servicio, Mochila A Codo Inodoro

En vivienda accesible (discapacitados) se colocará lavatorio de losa de colgar, no se colocará bidet y se contemplará la ejecución y provisión de bidemático en inodoro con la instalación de agua respectiva.

Mesada: de granito en una sola pieza, espesor mínimo 0.025 con pileta de acero inoxidable incorporada de 0.35x0.50x0.18m y las correspondientes perforaciones para colocación de grifería. Se apoyarán en ménsulas de perfiles T de 1"1/4", o pilares de mampostería.

Accesorios: de loza de embutir línea clásica de Ferrum o equivalente.

Grifería: Se proveerá y colocará la siguiente grifería de Fv línea Kansas o equivalente calidad:

Baño:

- 2 canillas y pico largo Br. Cr para lavatorio, con aireador.
- 2 canillas c/transferencia para bidet,
- 1 cuadro de ducha c/2 canillas y transferencia Br. Cr

Cocina:

- 1 juego mezclador c/pico móvil p/cocina con aireador

Toilette:

- 2 canillas y pico largo Br. Cr para lavatorio

Lavadero

- 1 juego mezclador c/pico móvil p/pileta de lavar con aireador en todos los casos
- 1 canilla de servicio Br.Cr. para lavarropas
- 1 canilla de servicio Br.Cr.

Se proveerán además las llaves de paso, válvulas exclusivas y válvulas de limpieza, necesarias.

Se instalarán griferías con aireadores, en todos los casos.

Instalaciones Complementarias

Preinstalación de Aire Acondicionado:

Se dejará prevista la preinstalación de aire acondicionado de acuerdo a planos y especificaciones técnicas particulares.

- Provisión y colocación de caja de preinstalación de empotrar (entradas para los caños troqueladas con salidas para ambos lados, horizontal o vertical según el caso)
- Provisión y colocación caño de PVC Ø 65mm con tapa y salida al exterior con pendiente, para futura conexión de la Unidad Exterior (Condensador) desde caja de preinstalación de la futura Unidad Interior (Evaporador).

- Ejecución de Instalación eléctrica (circuitos diferenciados, cableado según cálculo, llave termica y toma)
- Ejecución de instalación para desagüe A.A (manguera de drenaje de la condensación de la unidad evaporadora).

Estructura de Apoyo del Tanque de Reserva

El tanque de reserva deberá estar contenido por una estructura compuesta por mampostería de 0.20 portante, refuerzos verticales de H°A° de 0.18 x 0.18 y losa de H°A° según cálculo para apoyo de tanque.

Instalación de Desagües Pluviales

Se realizarán en caño de PVC, los techos desaguarán con canaletas y bajadas de chapa de H°G°. Contarán con piletas de patio abierto y el destino final de las aguas será a cordón cuneta o zanja.

Obras de Infraestructura asociadas a Vivienda Nueva:

Colectores cloacales

La obra tiene como objeto la construcción de la red cloacal secundaria del barrio de 332 viviendas, con vertimiento hacia la Estación Bombeo Cloacal (vinculada a PLTC a construirse en el marco del proyecto PROMEBA). De acuerdo al anteproyecto, la obra a ejecutar consiste en:

- La instalación de cañerías tendidas por vereda de PVC Clase 4 DN 160 mm; cañerías de PVC Clase 4 DN 200 mm, que descargan en la Boca de Registro existente previo al ingreso a la Estación de Bombeo de la Planta Depuradora de Líquidos Cloacales.
- La ejecución de conexiones domiciliarias cortas y conexiones largas.
- La ejecución de Bocas de Registro y Bocas de Acceso y Ventilación.

Red de agua potable.

Se contempla la colocación de cañerías de Ø110mm para generar macro mallas y de Ø75mm para la distribución interna de las mallas. Además, se ejecutarán 332 conexiones domiciliarias; se colocarán válvulas de seccionamiento, hidrantes, y se realizarán los empalmes a la red existente.

En cuanto a la garantía de suministro de agua potable que demandará el proyecto, el IVBA presentó a Aguas Bonaerenses (ABSA) la correspondiente solicitud de Prestación del Servicio de Distribución de Agua Corriente y Recolección, Transporte y Tratamiento de Desagües Cloacales. Acorde al diseño del proyecto, se calcula que la demanda de agua potable se encuentra alrededor de 120 lts/hab/día.

Evaluada la solicitud y en su carácter de concesionaria del servicio público sanitario, la autoridad otorgó el certificado de prefactibilidad para la ampliación de agua corriente y desagüe cloacales vinculado a las 332 nuevas viviendas.

El agua potable será abastecida a través de la Planta Potabilizadora Donato Gerardi, ubicada en la localidad de Punta Lara, la cual suministra el servicio a las ciudades de Ensenada, Berisso y a gran parte de la ciudad de La Plata. La concesionaria encaró en el período 2017-2019 una puesta en valor y mantenimiento del establecimiento que involucró la ampliación de la arquitectura edilicia, eliminación de pérdidas de agua y mejoras de la seguridad de las instalaciones, el reemplazo de piping, bombas, instalación eléctrica, laboratorio y nueva sala de control. Se estima que el beneficio tuvo un alcance de 800.000 beneficiarios.

Red eléctrica y alumbrado público

Se contemplan las siguientes obras a ejecutar con la finalidad de abastecer de red eléctrica domiciliaria y alumbrado público para el proyecto. Las intervenciones planificadas son las siguientes:

- Ejecutar un tendido de una Línea Aérea de Media Técnicas (LAMT) de 3x50 mm² AL por calle 18 desde calle 5 hasta el punto de instalación del centro de transformación de 500 kv dentro del predio. En la intersección de las calles 18 y 5 se conectará a la línea existente a través de fusibles tipo Kearney.
- Sobre la calle 14 se deberá instalar un segundo centro de transformación de 500 kV, dentro del barrio. Para ello se deberá extender la Línea de Media Tensión existente en la calle 14 y 11.
- Se deberá ejecutar un tendido de cable de baja tensión de (LAPE) de 3x50/50 mm² y de 3x95/50 mm² conforme al plano que se adjunta.

Red de desagües pluviales

De acuerdo al anteproyecto, la obra a ejecutar consiste en:

- La colocación de caños circulares de hormigón armado de Ø 1,00 m. El tendido comienza en la intersección de las calles 11 y 20 con una cañería simple de Ø1,00 m; y desde la esquina de calle 11 y 16 se ejecuta mediante doble cañería de Ø 1,00m hasta la esquina de calle 11 y 10. Finalmente se desarrolla el tendido sobre la calle 10 hasta la descarga final.
- La colocación de caños circulares de hormigón armado de Ø 0,50m para el empalme a sumideros.
- La colocación de sumideros para calle pavimentada tipo S3 y 1 (un) sumidero para calle pavimentada tipo S2.
- Ejecución de Cámaras de Inspección para conducto circular.
- Ejecución de Cámara de Empalme.
- Ejecución de Cámaras de Inspección para doble conducto circular y
- Ejecución de Obra de Desembocadura.

Red Vial

Se ejecutará la red vial en la totalidad de las calles del Barrio. Contempla la ejecución de Hormigón Integral en la totalidad de las nuevas calles generadas y en anchos diferenciados (distancia de línea municipal a línea municipal -20.00m-16.25m-15.00m y 11.00m).

Las tareas incluidas en este rubro consisten en apertura de caja y preparación del terreno, conjuntamente con la compactación del suelo existente, en un ancho de m; base de Hormigón Pobre H13, de 0,12 m de espesor y un ancho de 8.34m, y la ejecución de Hormigón Integral H30 (Cordón Cuneta); agregado de un entoscado; ejecución de Cuneta + Carpeta de Rodamiento) de 0.16m de espesor en un ancho de 7.34m total.

Se ejecutarán en la totalidad de las esquinas del área de intervención el rebaje necesario en el cordón cuneta para la construcción de rampas para personas con capacidades diferentes, correspondiendo dos (2) rampas por esquina.

En el cordón cuneta se dejarán caños de PVC de 4 pulgadas en coincidencia con los desagües pluviales domiciliarios. Asimismo se realizará el rebaje en el cordón para el ingreso vehicular domiciliario.

En los bordes libres del pavimento, en las aletas de vinculación con calles de tierra y a efectos de preservarlo, se ejecutarán cordones embutidos de hormigón armado, según planos tipos.

Veredas/Rampas y demarcación de senda peatonal

El trabajo consiste en la ejecución de veredas en ambas manos de todas las calles a intervenir con pavimento de H° Integral.

Se ejecutarán de hormigón, esp.= 0,10m; con colocación Baldosas de cementos lisos ,40 x 40 x 4 cm, con armadura, sobre lechada de cemento; llevarán junta de dilatación en paños no mayores a los 3.00 ml., tendrán un ancho de 1.20 m, y se ejecutarán adosadas a la línea municipal. Llevarán cordón de contención en borde lindante a fuelle verde generado. Rampas y señalización urbana (Nomencladores de calles) en las esquinas.

En coincidencia con accesos vehiculares y peatonales de la vivienda, las veredas se prolongarán hasta el cordón cuneta; todo se adecuará a las distintas situaciones que se presenten según las distintas características del terreno y del trazado de las calles. Esto tendrán un ancho de 2.00 y 0.90 m de ancho y serán de largo variable (de acuerdo al ancho de fuelle verde generado).

Se ejecutarán rampas de H°A° en esquinas de manzanas residenciales, en coincidencia con el acceso a veredas municipales, una (1) rampa para personas con capacidades diferentes, estando estas integradas a las veredas correspondientes. Se ejecutarán en H°A°, con refuerzo interior de malla sima de 0.15 x 0.15 m Ø 4,2.

Las dimensiones de las mismas son: a) Ancho: 1.00 mt) Largo: 1.50. Se calculará teniendo en cuenta la diferencia de nivel entre la base del cordón cuneta y el nivel de piso terminado de la vereda. Para la pendiente la relación será 1:10 c) Acabado: carpeta de cemento rodillado y textura espina de pez.

Asimismo se colocarán las cañerías de desagüe pluvial domiciliario de PVC de 110 mm de diámetro, en todo el ancho de la vereda municipal. Estas cañerías se prolongarán hasta la boca de desagüe abierta a ejecutar.

2.2 Aspectos relativos al proyecto	Información/Comentarios
Extensión de la obra:	8.55 has.
Máxima cantidad de operarios que se encontrarán trabajando en el lugar:	1330 operarios aproximadamente
Duración de los trabajos de construcción (meses):	21 meses.
Especificar si se trata de una construcción nueva, obras vinculadas a la ampliación o modificación de estructuras existentes y/o reparaciones o rehabilitaciones:	Obra nueva

Utiliza tecnologías nuevas o no utilizadas extensivamente en el país.	Si	No	<p>La construcción se realizará con materiales tradicionales. Con el objeto de contribuir con el aislamiento térmico se propone:</p> <p>Muros exteriores: serán ejecutados en mampostería de ladrillos cerámicos tipo DM20 DOBLE de 20 x 18 x 33 cm, de 7 cámaras en sentido del flujo de calor</p> <p>Cubierta Inclínada: De chapa ondulada galvanizada N°25, sobre estructura resistente metálica, con aislación térmica e hidrófuga.</p> <p>Vidrios: En ventanas y puertas ventanas prevén la colocación de vidrio DVH 4/9/4 (Vidrio doble con cámara de aire).</p> <p>REVOQUES:</p> <p>Revoque Exterior y sobre muros de Mampostería DM20: Azotado hidrófugo y Revoque Grueso Fratasado.</p>
Utiliza equipos innovadores en materia de sustentabilidad ambiental.	Si	No	<p>El proyecto contempla dejar la estructura de HªAº preparada para la colocación de un calentador solar.</p>

Utiliza insumos complejos de manipular	Si	No	No se prevé la utilización de insumos complejos de manipular más allá de los utilizados en la construcción convencional de barrios de vivienda que desarrolla el IVBA. De todas maneras, el pliego de especificaciones técnicas y el protocolo de seguridad e higiene establecerá los procedimientos de instalación de por ejemplo: columnas de alumbrado, caños de desagües etc.
El proyecto requiere adquisición de predios.	Si	No	El predio donde se desarrollará el proyecto es propiedad del Municipio de Ensenada. Se establecerán los mecanismos legales para asegurar el cumplimiento del marco normativo y el Marco de Política de Reasentamiento, respecto a la posesión y/o transferencias de terrenos a utilizar a favor de la PBA.
Existen afectaciones a hogares que genera el desplazamiento temporal o permanente de población.	Si	No	El proyecto no contempla el desplazamiento de familias. Los beneficiarios son familias registradas en el Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional y su selección se encuentra específicamente regulado por el Decreto N° 134/17.
Implica desplazamiento permanente de actividades económicas o afectación de medios de subsistencia. ²	Si	No	El predio se encuentra vacío por lo que no genera desplazamiento de actividades económicas o afectación de medios de subsistencia.
Requiere una restricción temporaria de accesos.	Si	No	La localización del predio y el porte de los materiales a utilizar no prevén la restricción temporaria de accesos que afecten alguna actividad económica. De no ser posible mitigar la restricción de acceso(s), IVBA será responsable de instrumentar formas de resarcimiento, en caso que afecte a establecimientos comerciales.
El proyecto puede afectar a algún grupo particularmente vulnerable.	Si	No	El municipio realizó un análisis de vulnerabilidad específico y no se identificó grupo vulnerable afectado. Por el contrario, el proyecto aporta a la integración socio-urbana ofertando viviendas sociales de calidad, infraestructura y espacios públicos, mejorando la calidad del entorno. Si durante la ejecución de la obra surgiera una afectación emergente el IVBA abordará los

² La pregunta también incluye los casos en los que las unidades funcionales de los proyectos tengan como objetivo dar acceso a una vivienda y/o comercio como compensación por un proceso de reasentamiento anterior.

			<p>reclamos través de los siguientes programas del PGAS correspondientes para su mitigación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acceso a la Información y Participación Ciudadana/Plan Integral de Comunicación y Relacionamiento con la Comunidad, - Gestión de Reclamos y Resolución de Conflictos. - Control de Tránsito Peatonal y Vehicular - Gestión de Contingencias
<p>El proyecto realiza excavaciones y movimiento de suelos especialmente en zonas de relleno informal y/o basurales a cielo abierto.</p>	Si	No	<p>El predio donde se ubican las viviendas se encuentra vacío. Existen pocas probabilidades de encontrar redes informales y/o residuos sólidos urbanos enterrados, de todas formas, el IVBA establece en el PGASc los siguientes programas</p> <ul style="list-style-type: none"> - Movimiento de Suelos, Excavaciones y Material Extraído - Gestión de Interferencias
<p>El proyecto se realiza en superficies de relleno informal y/o basurales o donde/en cuya cercanía se ha identificado contaminación del suelo y/o agua.</p>	Si	No	<p>El predio donde se realizarán las viviendas se ha mantenido libre de ocupación habitacional y de desarrollo de actividades económicas. No se identifican pasivos ambientales en el terreno donde se emplazarán las 332 viviendas.</p> <p>Se identificó en un predio lindero, próximo a una de las esquinas del predio (dirección SO), la existencia de un depósito fiscal de vehículos secuestrados por la policía. En enero de 2021 y con el objeto de preparar el predio para las tareas de relleno vinculado al proyecto de 476 viviendas de Nación, el Municipio efectuó la erradicación de la totalidad de los vehículos ubicados en ese sector. El destino final del depósito fiscal será en un predio de propiedad del Municipio preparado específicamente para ese fin, contiguo a la planta de tratamiento mecánico biológico del CEAMSE.</p> <p>Considerando el contexto, y a modo preventivo, se realizarán en el predio a financiar por el BM muestras de suelo para descartar posibles afectaciones. Las perforaciones se ubicará en el límite más próximo al ex depósito fiscal. El estudio se realizará antes del inicio de obra, en el marco de la ley provincial.</p> <p>En cuanto al resto del predio, el mantenimiento a lo largo de los años ha evitado la acumulación de residuos sólidos, por lo que el predio se encuentra</p>

			<p>exento de elementos contaminantes que puedan ser potenciales riesgos durante la obra o para los futuros residentes. No se contempla la necesidad de medidas de mitigación. Ante cualquier eventualidad se trabajará de acuerdo a las pautas fijadas en los siguientes Programas del PGASc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestión de Contingencias - Detección y rescate de Patrimonio arqueológico y cultural - Gestión de interferencias - Gestión de residuos sólidos y líquidos. - Gestión de Residuos especiales <p>El IVBA realizó los estudios geológicos y ha realizado los predimensionados de acuerdo a los resultados arrojados por los mismos y definiendo requerimiento constructivo, que para la etapa de diseño del proyecto licitatorio.</p> <p>Se adjunta Estudio Geológico en Anexo I.</p>
El proyecto puede afectar fuentes de agua (formales o informales).	Si	No	El proyecto no afecta fuentes de agua formal ni informal.
La obra puede afectar el arbolado existente.	Si	No	<p>La mayor cantidad de árboles en la zona de influencias se encuentran próximos al borde del arroyo "El Zanjón" donde es posible encontrar arbustos y flora típica de ecosistemas de ribera. Sin embargo, ese sector se encuentra distante del área del proyecto de viviendas y por lo tanto no se prevé afectación por acciones directas que puedan impactar en el arbolado (distancia aproximada 100 metros).</p> <p>Concretamente en la zona de implantación donde se ejecutará el proyecto no se encuentran ejemplares arbóreos, solo algunos ejemplares arbustivos y pastizales, por lo que no se anticipa que la obra genere impactos negativos significativos en este aspecto.</p> <p>Previo al comienzo de las actividades, el Contratista deberá realizar un relevamiento del predio y las inmediaciones para verificar la presencia de vegetación y/o arbolado urbano que pudiera ser afectado por las acciones del Proyecto.</p> <p>Este relevamiento será presentado a la inspección para determinar acciones en función del Programa de Control de Vegetación del PGASc. Asimismo, se incluye en el PGASc el Programa de Capacitación y</p>

		<p>concientización ambiental y social para asegurar un adecuado manejo en caso de ser necesario.</p>  <p><i>Vegetación – ribera de arroyo “El Zanjón”</i></p>  <p><i>Vegetación del Predio donde se realizará el proyecto de viviendas</i></p>
<p>El proyecto implica el uso de maquinaria pesada.</p>	<p>Si No</p>	<p>Al igual que en toda obra de construcción de viviendas, se contempla el empleo de maquinaria pesada que puede ocasionar molestias y riesgos transitorios para los vecinos (ruidos, vibraciones, circulación de maquinarias, emisiones, etc.), además de riesgos de accidentes para el personal de obra.</p> <p>Es por ello que se deberá incluir en el PGASc un Plan de mantenimiento preventivo de toda la maquinaria para mitigar ruidos, vibraciones y emisiones gaseosas y de material particulado (MP), luces e indicadores sonoros de retroceso en la maquinaria correspondiente, realizar la correcta preparación del suelo, y el almacenamiento y transporte de materiales y material particulado en cumplimiento con la normativa vigente.</p> <p>Asimismo, el PGASc tendrá en cuenta las condiciones de seguridad en el trabajo para el personal trabajador. A tales fines se incluye en el PGASc el Programa de Emisiones Gaseosas Ruidos y Vibraciones y el Programa de Control de Tránsito Peatonal y Vehicular a fines de mitigar cualquier tipo de riesgo; y por último el Programa de</p>

			Capacitación y concientización ambiental y social para asegurar su adecuada implementación.
Se estima que el proyecto generará residuos especiales en la etapa de construcción.	Si	No	Es factible que durante la obra se generen restos de combustibles, aceites lubricantes usados, filtros de aceite, sobrantes de pinturas, adhesivos, aguarrás o cualquier residuo sólido impregnado con dichas sustancias, producto, tanto del funcionamiento y uso de equipos y maquinarias empleadas en las tareas generales de la obra, como las de terminaciones de la obra. Se incluye en el PGASc el Programa de Gestión de Residuos Sólidos y Líquidos y el Programa de Capacitación y concientización ambiental y social.
El proyecto implica la realización de obras con un particular riesgo eléctrico al personal y/o terceros.	Si	No	Baja probabilidad de ocurrencia. De todas maneras, se incluye en el PGASc el Programa de Gestión de Seguridad, Salud e Higiene Ocupacional, el Programa Gestión de Contingencias y el Programa de Capacitación y concientización ambiental y social.
El proyecto implica trabajos en zonas potencialmente inseguras para el personal de la(s) empresa(s) contratista(s).	Si	No	La evaluación del IVBA junto con el municipio refiere la inexistencia de riesgo. De todas maneras, se trabajará con referentes barriales para ver causas de inseguridad y la necesidad de realizar acuerdos con referentes y/o apoyar la zona de obra con presencia policial. Se incluye en el PGASc el Programa de Acceso a la Información y Participación Ciudadana/Plan Integral de Comunicación y Relacionamiento con la Comunidad, a fin de consolidar la inserción del proyecto en el territorio.
El proyecto implica riesgos vinculados a la inseguridad en la tenencia y expulsiones.	Si	No	El predio donde se realizan las obras se encuentra vacío y es de dominio del Municipio de Ensenada. Mediante la aplicación de la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat se tramitará la subdivisión por lo cual está asegurado el traslado final de dominio a los beneficiarios. Existe un trabajo previo con los vecinos en el marco del desarrollo del PROMEBA dónde se reconoce el destino del predio para la realización de viviendas apenas se logren los recursos financieros.

<p>El proyecto implica la realización de obras en zonas con riesgo de inundación y/o de anegamiento.</p>	<p>Si</p>	<p>No</p>	<p>El predio cuenta con Pre factibilidad Hidráulica y Aptitud Hidráulica (RESOC-2020-724-GDBA-ADA) la cual se adjunta al presente informe. Asimismo, la intervención cuenta con Proyecto de Desagües Pluviales y Estudio de Impacto Ambiental de Proyecto Hidráulico de Desagües Pluviales (Ver Anexo V).</p> <p>La ejecución de las obras proyectadas y autorizadas que comprenden el relleno para la conformación del terreno, establece una cota de +3,70 vinculada a la cota del Instituto Geográfico Nacional (IGN).</p> <p>El sector de acuerdo al relevamiento topográfico indica que gran parte de la superficie forma parte de un terreno deprimido. Sobre el límite NE existen cotas que varían entre 2.50 m y 3.00 m, y sobre el límite SO las cotas varían entre 1.50 m y 2.50 m. Para lograr el nivel de cota requerido se realizará un relleno con suelo provisto de una cantera autorizada según proyecto hidráulico. La emisión de la Aptitud Hidráulica confirma que lo manifiesto fue evaluado y aprobado.</p>
<p>Existen actividades en el entorno adyacente al proyecto que pueden generar futuros inconvenientes de carácter ambiental o social.</p>	<p>Si</p>	<p>No</p>	<p>No hay industrias en las inmediaciones que pudieran ocasionar riesgo de contaminación o molestias por olores y ruidos. Las actividades identificadas se encuentran fuera del área de influencia, a más de un kilómetro de distancia.</p> <p>Se identifica en parcela 9a cuenta con la interferencia del acueducto que está vinculada a la Central Termoeléctrica Ensenada de Barragán ubicada a 1,6 km. Se deberá identificar las consideraciones técnicas al momento de efectuar el proyecto. Para tal fin aplica el PGASc Gestión de Interferencias, instrumento para gestionar esta, u otras interferencias a relevar antes del inicio de las obras.</p>
<p>Hay antecedentes en el pasado de conflictos sociales relacionados con el proyecto o con proyectos similares.</p>	<p>Si</p>	<p>No</p>	<p>No se identifican conflictos sociales relacionados al proyecto. El mismo se inserta dentro de un proceso de integración socio urbana iniciado hace unos años con el PROMEBA en la zona. Este proceso de transformación socio – urbana se viene trabajando con los vecinos y organizaciones de la zona. Se resaltan los aspectos positivos de la propuesta tales como mejora de las condiciones socio urbanas, ordenamiento de la trama, acceso a viviendas, completamiento de todos los servicios básicos, espacios verdes, etc.</p>

2.3 Beneficiarios

El déficit Urbano Habitacional cuantitativo se encuentra ligado a cambios socio-económicos (agudizados en estos últimos años) y el crecimiento poblacional del Distrito, registrado por los datos censales del año 2010. El municipio cuenta con un registro formal único de demanda habitacional iniciado en el año 2004, en el cual se registraron solo en ese año 1540 solicitudes de viviendas.

Actualmente el registro está a cargo del Departamento de Vivienda, que se ocupa específicamente de la situación social, encargándose de la inscripción, selección de aspirantes, adjudicaciones y post seguimiento de las unidades entregadas hasta su adjudicación, trabaja para ello conjuntamente con la Dirección de Inmobiliario y Social, departamento de selección de Aspirantes y dirección de Consorcios del IVBA.

La demanda registrada en el área (a partir del 2014) hasta la fecha sería de 3200 familias inscriptas. Desde el 2004 a la fecha se construyeron y entregaron viviendas que formaban parte de distintos programas de interés social, otras se encuentran en construcción con un avance del 70% aproximadamente, pero paralizadas, por lo cual de las 3200 familias solo unas 500 familias fueron incorporadas a estos planes.

Los beneficiarios directos del proyecto de viviendas son vecinos de Ensenada registrados en el RUDPH.

El proceso de identificación de la población beneficiaria se realiza a través de la inscripción en el Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional (RUPDH). El Programa iniciará un proceso participativo de acuerdo a las diferentes etapas del proyecto: inscripción en el RUPDH, preselección, selección definitiva, pre-mudanza, mudanza, post-mudanza.

La selección se encuentra específicamente regulada por el Decreto N° 134/17. Dicho decreto en su artículo 4° establece los requisitos básicos que deben reunir los postulantes, siendo estos:

- Estar inscriptos en el Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional (RUPDH);
- Constituir un grupo familiar³
- Poseer documento de identidad argentino de acuerdo a lo establecido por la normativa vigente;
- No ser propietario (el solicitante, o su grupo familiar) de bienes inmuebles, u otros bienes cuyo valor le permita adquirir una vivienda;
- No haber recibido el postulante, o cualquier integrante de su grupo familiar, ayuda habitacional por parte del Estado.

³El Decreto 134/17 define grupo familiar como "un conjunto estable de personas convivientes en el que, por lo menos, dos de los componentes constituyan una unidad comunitaria de consumo y estén unidos entre sí por vínculos (i) matrimoniales o uniones convivenciales (dichas uniones deberán acreditar una convivencia no inferior a dos años o tener descendencia en común); (ii) consanguíneos en línea ascendente o descendente en primer grado; (iii) consanguíneos colaterales de segundo grado; (iv) originados legalmente por guarda, cuidado personal, adopción, tutela o curatela).

- Tener capacidad de pago para afrontar las cuotas.
- Además, los Municipios podrán agregar otros requisitos (ej. exigir que los postulantes acrediten su residencia en el distrito).

Proceso de participación: El esquema participativo con enfoque integral del proceso habitacional se estructura a partir de 2 instancias:

- Mesa de Gestión Local (MGL) en cada distrito, integrada por representantes de las diferentes áreas del gobierno local y el IVBA. El propósito de la misma es atender a la integralidad de la intervención, propiciando la integración e inclusión de la población del área en términos urbanísticos, pero también sociales, culturales y económicos a través de una articulación interinstitucional;
- La Mesa de Gestión Barrial (MGB) en cada área de proyecto, integrada por equipo de campo local, y referentes y organizaciones barriales representativas. La MGB tiene el objetivo de validar las acciones en el marco del proceso de intervención e integrar actores y recursos existentes en el barrio/proyecto.

3. Descripción del entorno de implantación del Proyecto

3.1 Tipo de tejido urbano circundante y relación con el mismo

El predio donde se realiza el proyecto de viviendas es lindero y se vincula con la trama urbana existente del Barrio El Molino. Dicho barrio tiene las características de borde urbano (periférico), no formando parte del sector central de Ensenada. En los últimos años el Municipio se encuentra realizando acciones concretas tendientes al mejoramiento de las condiciones sociales y urbano ambientales en la zona. Como se comentó anteriormente, se encuentra en ejecución el Programa de Mejoramiento de Barrios (PROMEBA). En este contexto, se plantea el proyecto de viviendas.

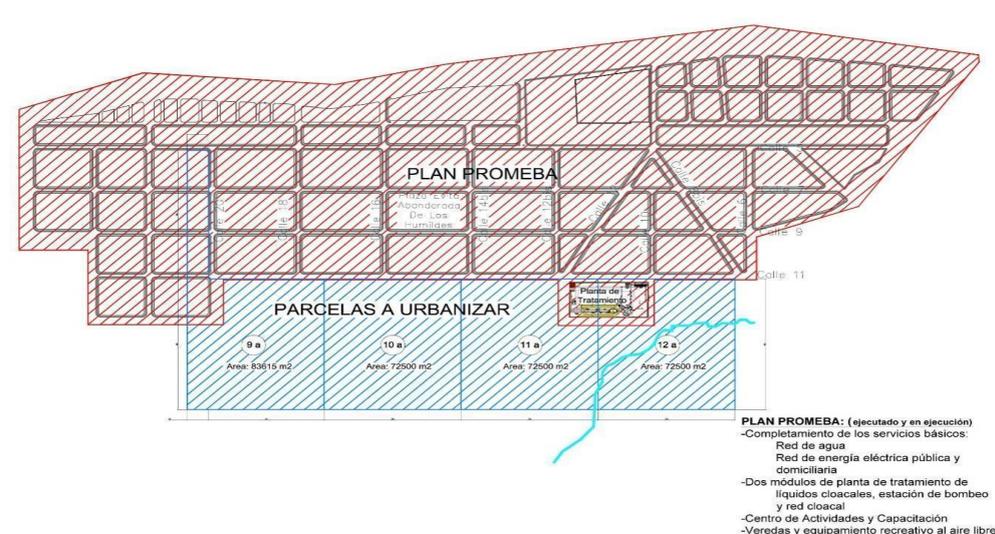


Figura 8 Parcelas a urbanizar (9^a, 10^a, 11^a y 12^a, esta última sin afectación por el proyecto) en relación al predio Plan Promeba. Fuente: Municipalidad de Ensenada.

Asimismo, el proyecto se complementa con la construcción de 476 viviendas en las mismas parcelas del proyecto bajo análisis. De esta manera, se buscó que ambos proyectos se complementen e integren entre sí, otorgando una continuidad territorial a la zona.

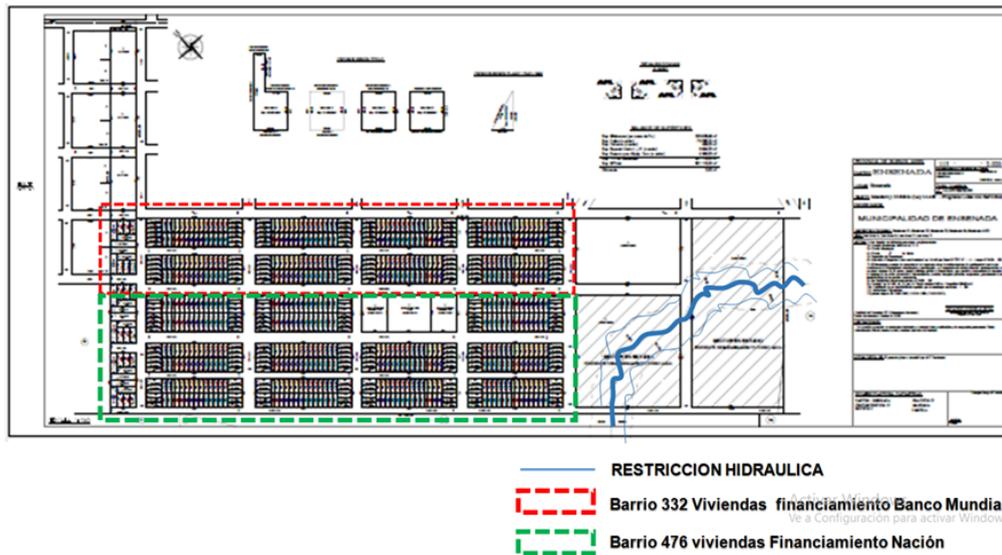


Figura 9 Proyecto de parcelamiento conjunto entre el proyecto 332 viviendas (BM) y 476 viviendas (Nación). Fuente: Elaboración propia IVBA

El predio se encuentra a unos 300 mts. de la Ruta Provincial N° 15, que conecta la localidad de Punta Lara con la localidad de Ensenada y el Partido de Berisso. Los accesos a la principal vía de circulación mencionada se encuentran en gran medida, pavimentados.



Figura 10. Calle 18. Barrio El Molino



Figura 11 Calle 5. Barrio El Molino

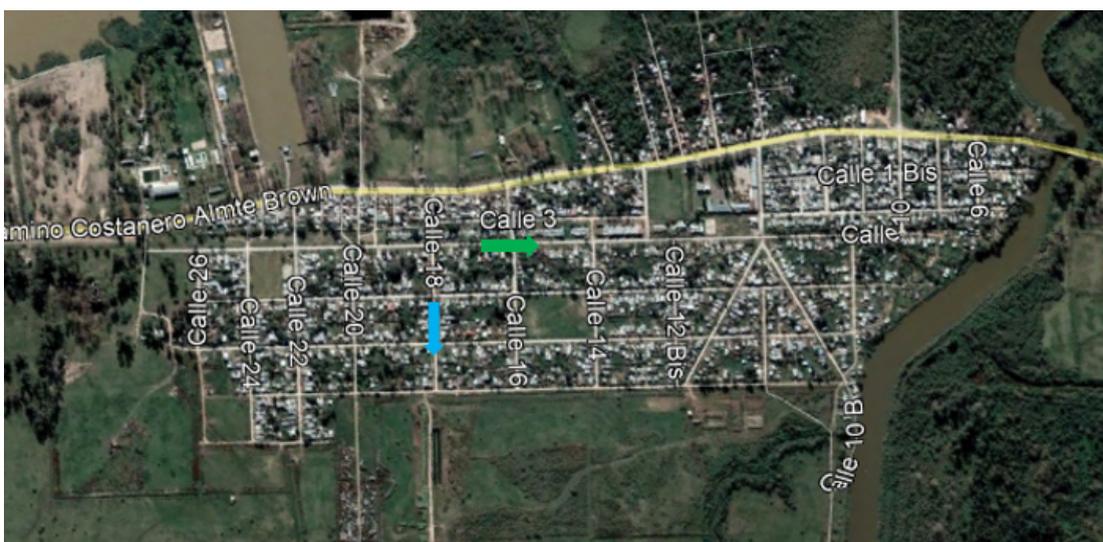


Figura 12 Ubicación figura 10 (flecha verde) y 11 (flecha azul)

3.2 Servicios disponibles (saneamiento, energías, agua)

Actualmente el entorno inmediato del sector a urbanizar cuenta con los servicios básicos de agua, energía eléctrica pública y domiciliaria y se encuentra en ejecución y finalizadas etapas de PROMEBA para barrio Piria, El Zanjón, El Molino y Club de Pesca. La zona cuenta con el 80 % de pavimento ejecutado, desagües pluviales y alcantarillado.

El Barrio lindero El Molino está consolidado y con servicios de agua, red eléctrica, alumbrado público, salvo la cloaca que forma parte del proyecto de mejora encarado por PROMEBA para el área.

La infraestructura planificada para el predio del Proyecto y a ser desarrollada en forma conjunta a la construcción de las viviendas es:

Agua Potable:

Se extenderá la red existente sobre uno de los frentes de las parcelas (calle 11). La Urbanización cuenta con Factibilidad de provisión de servicio de Agua Corriente otorgado por ABSA y proyecto de ampliación de la red fina, la ejecución de 580 m de cañería PVC DN 160 mm que permitan vinculación de la malla proyectada a la cañería de H⁹F⁹ DN 300 mm existente sobre Av. Almte. Brown.

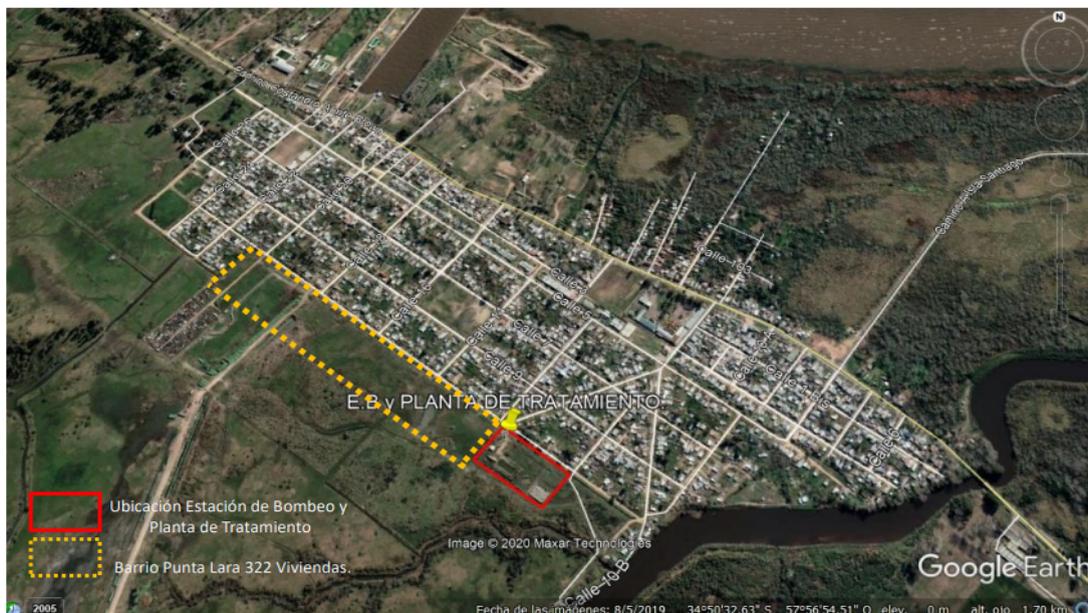


Figura 14 Ubicación de estación de bombeo y PTLC vinculado al proyecto de 332 viviendas. Fuente: Elaboración propia.

Se acompaña como Anexo II el nuevo proyecto “Planta de Tratamiento” y la No Objeción al Inicio Proceso Licitatorio emitido por el Sr. Secretario de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la República Argentina.

Energía Eléctrica:

Se extenderá la red existente sobre uno de los frentes de las parcelas (calle 11). La Urbanización cuenta con Factibilidad de provisión de suministro de Energía Eléctrica otorgado por Edelap (actualizada en julio de 2020) y proyecto de ampliación de red (para el sector de las 332 viv)

Alumbrado Público:

Se extenderá la red existente sobre uno de los frentes de las parcelas (calle 11)

Desagües Pluviales:

La Urbanización cuenta con proyecto Hidráulico y de desagües pluviales.

Gas:

El Proyecto de viviendas se planteó con gas envasado. De todas maneras, la zona cuenta con red de gas, y se solicitó la factibilidad de provisión de servicios (2015) la cual estaba supeditada a obras de envergadura, por lo que se desestima su ejecución en esta etapa. El proyecto está previsto a desarrollarse en el futuro.

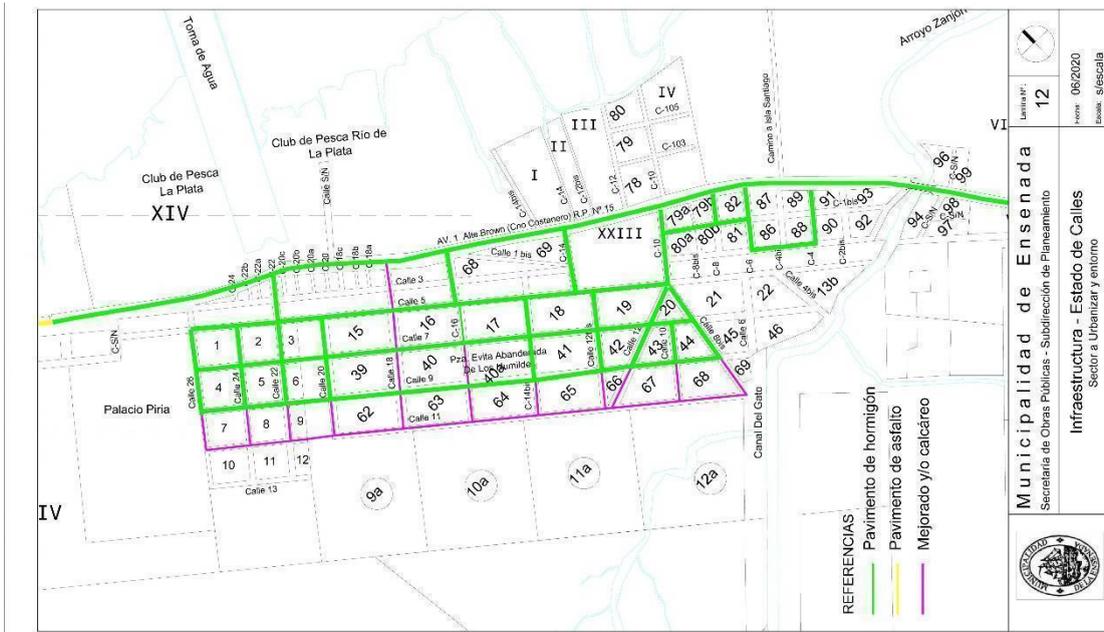


Figura 15 Infraestructura – Estado de las calles. Municipalidad de Ensenada.

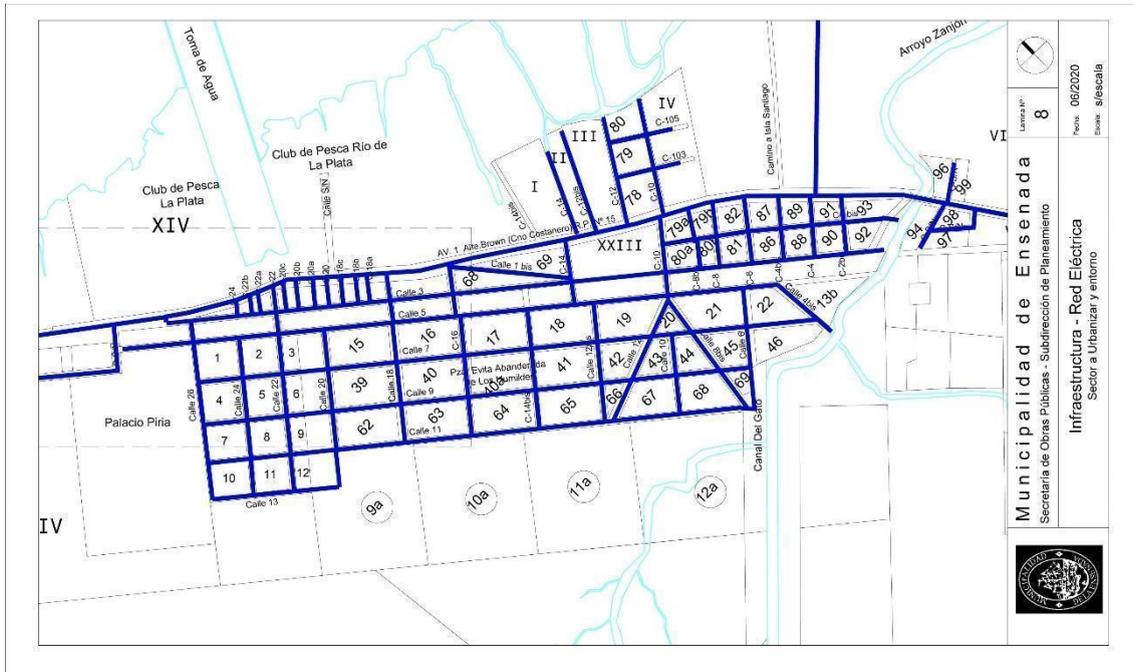


Figura 16 Infraestructura – Red eléctrica. Fuente: Municipalidad de Ensenada.

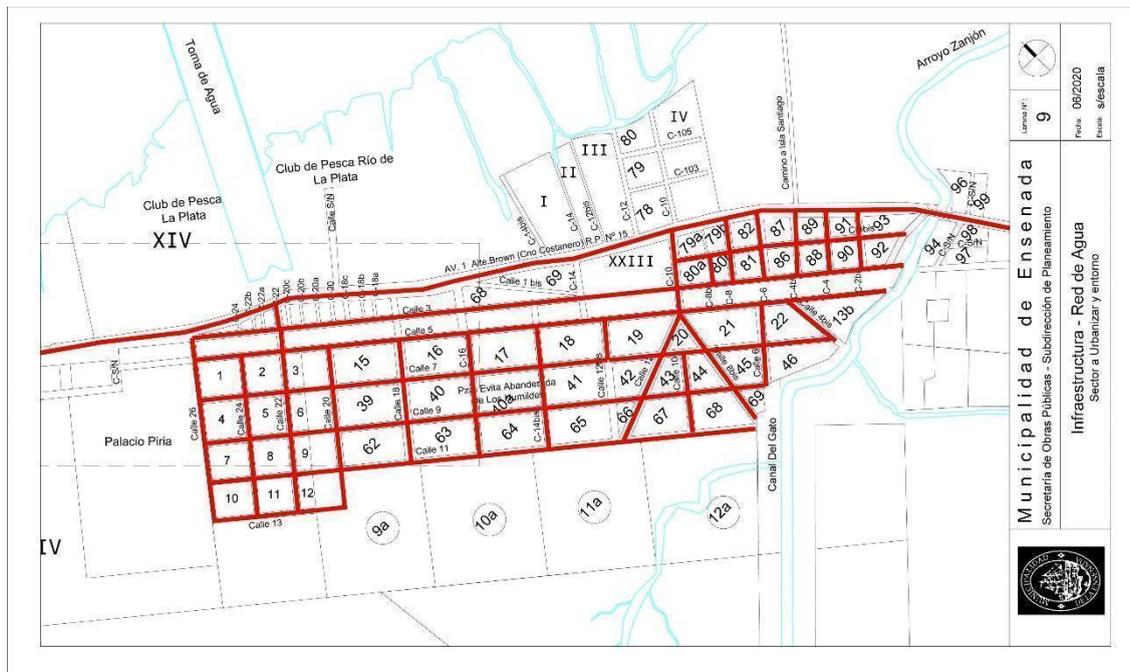


Figura 17 Infraestructura – Red de agua. Fuente: Municipalidad de Ensenada.

Alumbrado Público:

El barrio adyacente y su entorno inmediato cuenta con este servicio. El mismo está a cargo del Municipio y se extenderá incorporando la nueva urbanización.

3.3 Equipamiento urbano (Salud, educación, deportivo, comercial, otros)

La población de Ensenada es una comunidad organizada en sus instituciones barriales, clubes, Centros de Jubilados y Sociedades de Fomento. Los vecinos están organizados y participan de las Mesas de Gestión Barrial, organizadas por el municipio, a través de la Secretaría de Desarrollo Social Municipal. Hay dos clubes del barrio: El Molino y Gutiérrez, que funcionan como sedes sociales, con una amplia participación vecinal.

Actualmente desde el Municipio como actor primario, conjuntamente con los vecinos barriales, vienen trabajando en políticas de mejoramiento barrial, que apuntan a trabajar aspectos fundamentales como lo son el social y el urbano ambiental, todo ello con recursos propios del municipio o que devienen de financiamiento externo, como lo es el PROMEBA o este proyecto de viviendas.

El barrio cuenta con un salón de usos múltiples (SUM) donde funciona una delegación de la oficina de la Secretaría de Desarrollo Social Municipal, con actividades de su competencia, y a cargo del comedor comunitario, apoyo escolar a contraturno, entre otras. En el marco del PROMEBA se construyó entre otras obras el Centro de Actividades y Capacitación. También se han arreglado escuelas, con la activa participación del municipio y de los habitantes del barrio El Molino.

El municipio realiza contención social a las familias, a los adultos mayores, a los niños y adolescentes. Una actividad que se destaca es el fomento y fortalecimiento de las actividades deportivas (con más de 25 escuelas deportivas), incluyendo las náuticas, desarrolladas en el Club Náutico Ensenada, de las cuales participan todos los alumnos de la escuela primaria. A 2000 metros se localiza el nuevo polideportivo que concentra las

actividades de los colegios, como así también los eventos impulsados por los clubes y asociaciones de barrio, fiestas de colegios, ensayo de comparsas, etc.

Educación: (distancia 400 mts)

- Escuela Primaria N°7 Josefa Arrondo
- Escuela Secundaria N° 7
- Inicial N° 912, Carlos Cajade
- Salón de Usos Múltiples
- Centro de Actividades y Capacitación

Próximo al predio, la municipalidad cedió un predio al consejo escolar, y se encuentra en gestión el proyecto de una nueva sede para el colegio secundario, y se proyecta la ampliación del colegio primario.

Salud:

- Unidad Sanitaria Barrio El Molino

Espacios Públicos

- Plaza Evita Abanderada de los Humildes
- Plaza Piria

Seguridad:

- Seccional Segunda Punta Lara
- Delegación de la Policía Local Punta Lara (en construcción, a 300 mts)

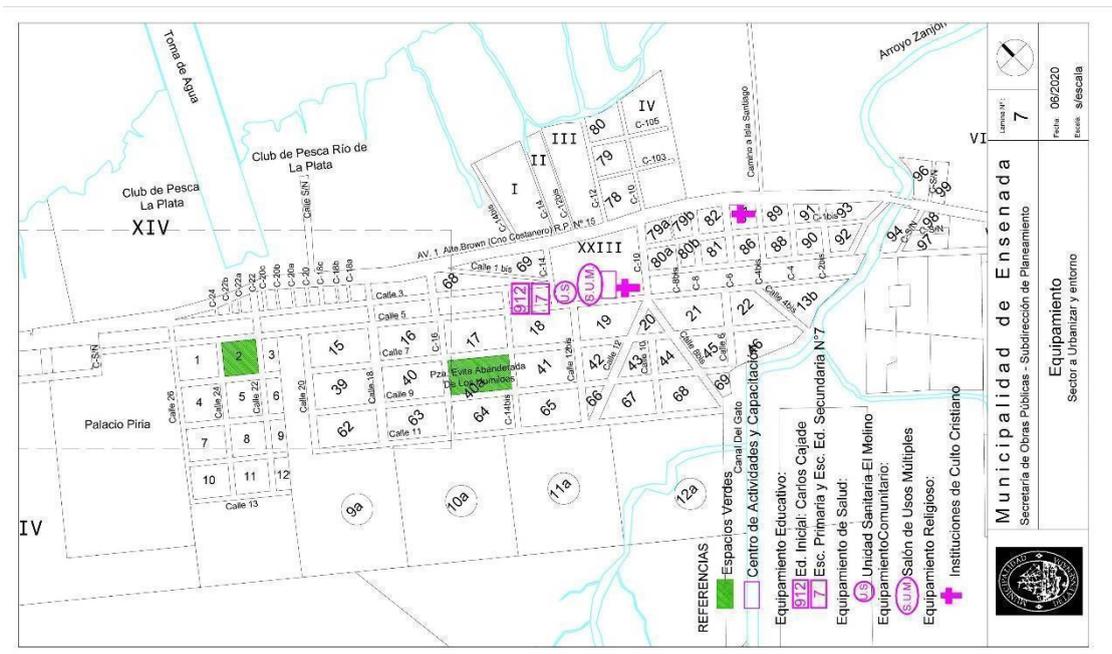


Figura 18 Equipamiento. Fuente: Municipalidad de Ensenada.

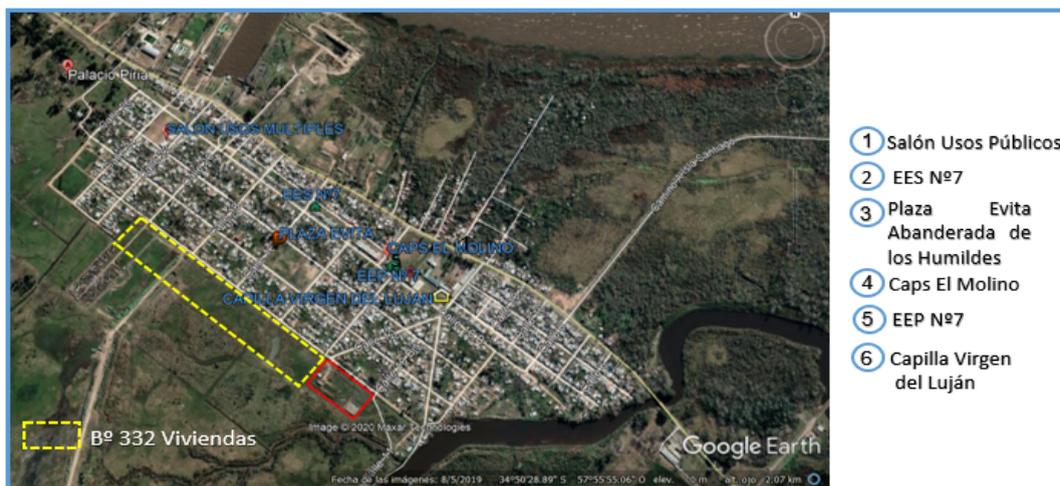


Figura 19 Equipamiento en relación al predio. Fuente: Municipalidad de Ensenada.

Otro tema de importancia, y relacionado con los actores intervinientes en la gestión territorial barrial y como parte de las actividades y acciones realizadas en el plan integral de mejoramiento del barrio, fue la materialización de la firma de un convenio entre el Municipio y la Universidad Nacional de La Plata (UNLP), específicamente con las Facultades de Veterinaria, Agronomía y Medicina, a partir del cual se han desarrollado tareas de censo, asistencia técnica y estudio de las condiciones sanitarias en niños y población del barrio.

Todos los actores mencionados, se encuentran involucrados y comprometidos en el mejoramiento integral del barrio El Molino.

El municipio realiza contención social a las familias, a los adultos mayores, a los niños y adolescentes. Una actividad que se destaca es el fomento y fortalecimiento de las actividades deportivas (con más de 25 escuelas deportivas), incluyendo las náuticas, desarrolladas en el Club Náutico Ensenada, de las cuales participan todos los alumnos de la escuela primaria.

Comercio Diario

El entorno inmediato cuenta con comercios barriales y el Camino Costanero Almirante Brown está abastecido con comercios de escala local.

Recolección de Residuos, Barrido, Limpieza:

El barrio adyacente y su entorno inmediato cuenta con este servicio. El mismo está a cargo del Municipio y se extenderá incorporando la nueva urbanización.

Accesibilidad.

El proyecto busca integrar la traza vial preexistente, incorporando y continuando las calles 12 bis, 14 bis, 16, 18 y 20, las que se conectan con la red vial primaria y secundaria a escala local y regional.

En cuanto a los desplazamientos y tiempos de viaje aproximados requeridos hacia centralidades con mayor oferta de empleo y/o servicios (siempre en transporte público), la plaza principal de Ensenada y la Municipalidad se encuentra a 5 km y se necesitan 25 minutos para arribar a destino. La distancia al centro geográfico de La Plata es de 13 km y el trayecto en transporte público demanda entre 45 min y 1 hs. En la Ciudad Autónoma de

Buenos Aires (obelisco)son 60 km y el trayecto en transporte público es de 2 hs aproximadamente.

Transporte público de cercanía (máximo 1000m):

- Línea 275, sobre camino Costanero (RP 15), conecta Punta Lara con la localidad ENSENADA y LA PLATA.
- Línea 202, sobre camino Costanero (RP 15), conecta la localidad de PUNTA LARA con ENSENADA y con el distrito de BERISSO.

El proyecto de viviendas prevé mejorar la accesibilidad por lo que está contemplado la apertura de calles con anchos mayores para asegurar la conectividad con las arterias principales de la zona.

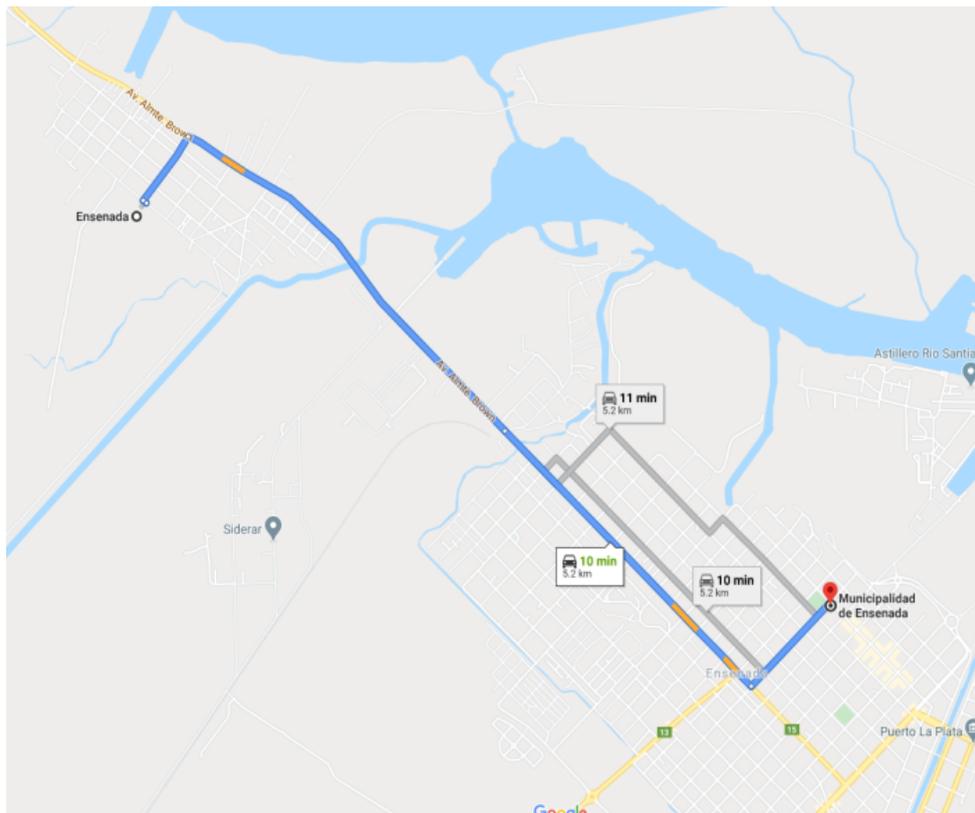


Figura 20 Tiempos en auto desde el proyecto y el Municipio de Ensenada (10 minutos) particular
Fuente: Google Streetview

3.4 Topografía - cota de inundación

El proyecto se localiza sobre un terreno deprimido, próximo al arroyo El Gato, con varios planos antecedentes de afectación de hidráulica sobre las parcelas involucradas. La parcela 12a está parcialmente cruzada por un curso de agua que recibe el caudal desde la laguna "Los Patos" (Reserva fiscal de Ensenada) que se encuentra ubicada a 700 metros del proyecto y desemboca en el Arroyo El Gato. Ese curso de agua tiene un ancho de restricción al dominio. En esta parcela no está planificado la construcción de viviendas en el marco del proyecto.

La Municipalidad contrató la realización de un Estudio y Proyecto Hidráulico para la totalidad de la Urbanización a desarrollar y su relación con el entorno para garantizar la No Inundabilidad del área de proyecto y el barrio existente. Dado las condiciones técnicas del terreno, el cual tiene una cota promedio de 2,70 metros (límite NE encontramos cotas entre

2.50 m y 3.00 m, y sobre el límite SO las cotas varían entre 1.50 m y 2.50 m) y que parte de la parcela 12a está atravesada por el desagüe natural de la laguna de Los Patos al arroyo El Gato, el proyecto hidráulico contempla el relleno con suelo seleccionado de cantera habitada para llegar a la cota de piso terminado según lo establece la Autoridad de Agua (ADA) para el Municipio de Ensenada que es de +3,70, vinculada a la cota de IGN. Las obras de relleno están incluidas en el presente financiamiento. El volumen estimado es de 111.580,24 m³.

Asimismo se realizó un estudio de suelo geotécnico con el objetivo de caracterizar el subsuelo donde se emplazará el proyecto. Se realizaron un total de 18 (dieciocho) sondeos de hasta 5 (cinco) metros de profundidad en la zona a intervenir. Para mayor detalle, se adjunta en el Anexo I el estudio realizado.

A la fecha el predio cuenta con las siguientes documentos y certificados de respaldo:

- Prefactibilidad Hidráulica de la Dirección Provincial de Hidráulica de la Provincia de Buenos Aires.
- Aptitud Hidráulica (RESOC-2020-724-GDBA-ADA);
- Proyecto de Desagües Pluviales
- Estudio de Impacto Ambiental proyecto hidráulico.

Para mayor detalle, se adjunta dicha documentación en el Anexo III.

4. Potenciales conflictos generados por la construcción y operación de las obras

- *Resultante de la construcción y operación de la obra:* se valoriza al impacto como moderado - bajo. La construcción de viviendas, como ya se explicó, se realiza en un predio vacío en una zona de borde urbana con escasa circulación. Esto permite organizar y gestionar el espacio de obra con cierta comodidad y sin grandes restricciones en lo referente a espacio disponible, alta circulación peatonal y vehicular, localización de comercios, etc.

El obrador se implantará sobre el mismo predio. Como toda obra se prevé la generación de ruidos, vibraciones, voladura de polvo, circulación de gente etc., pero está contemplado su mitigación mediante el monitoreo estricto de días y horarios de trabajo y del cumplimiento de los distintos programas del PGASc.

El Programa de Acceso a la Información y Participación Ciudadana/ Plan Integral de Comunicación y Relacionamiento con la Comunidad y el Programa de Gestión de Reclamos y Resolución de Conflictos, justamente apuntan a lograr la optimización de los resultados a través del involucramiento de la ciudadanía y del consenso comunitario en la toma de decisiones a lo largo de las diferentes etapas del proyecto, y la resolución de conflictos.

- *Depósito Fiscal Vehículos Secuestrados:* Considerando que en el terreno lindero existió el depósito mencionado, y si bien ya fue erradicado del lugar, se realizará en el terreno de las 332 viviendas muestras de suelo para descartar posibles afectaciones. Las perforaciones se ubicarán en el límite más próximo al ex depósito fiscal. El estudio se realizará antes del inicio de obra, en el marco de la ley provincial.
- *Topografía Terreno:* el nivel del terreno es un factor importante ya que es parte del área de drenaje vinculado a la Laguna Los Patos y la cercanía del Arroyo El Gato. Estos riesgos están siendo contemplados y mitigados a través del proyecto hidráulico

planteado y aprobado por el HADA, que asegura la No inundabilidad del área y las restricciones de dominio sobre los bordes del Arroyo (la Aptitud Hidráulica establece restricciones sobre usos constructivos en esta zona en protección del curso de agua y sus alrededores). La propuesta permite cumplir con las restricciones hidráulicas y ambientales, brindar infraestructuras; y solucionar el déficit habitacional otorgando calidad de vida a sus habitantes y el entorno.

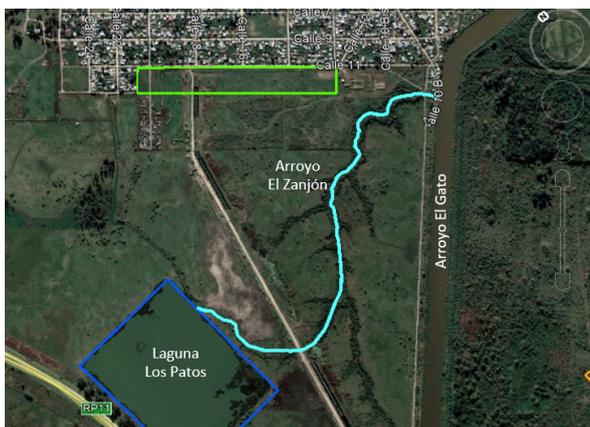
- *Resultado del proceso de identificación de beneficiarios:* se valoriza al conflicto como bajo. Como se explicó, el proceso de identificación de la población beneficiaria se realizará a través de la inscripción en el Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional (RUPDH). El perfil de los beneficiarios se conforma de manera coordinada entre el municipio y el IVBA en la implementación del RUPDH siguiendo una serie de requisitos ya explicitados y en conformidad con el Decreto N° 134/17.

A partir de estos se organizan con los vecinos Mesas de Gestión Barrial, organizadas por el municipio, a través de la Secretaría de Desarrollo Social Municipal, a su vez se integrarán a la Mesa de Gestión Local (MGL). De esta manera se asegurará la transparencia en el proceso y buena comunicación que se encuentran contempladas en los programas del PGAS Acceso a la Información y Participación Ciudadana/ Plan Integral de Comunicación y Relacionamento con la Comunidad y Gestión de Reclamos y Resolución de Conflictos.

Asimismo, a través del programa del PGAS Transversalidad del enfoque de Género se espera promover la participación de las mujeres en las decisiones que directamente las afectan y fortalecer su participación en el desarrollo comunitario.

5. Subclasificación de la sensibilidad del entorno

Alta	Moderada	Baja
Fotografías	Comentarios	
Cursos de agua		
 <p data-bbox="316 1720 678 1758">Borde del Arroyo El Gato.</p>	<p data-bbox="877 1361 1469 1579">Se identifican cursos de agua próximos al proyecto, A una distancia de 100m se encuentra el arroyo “El Zanjón”, afluente principal del arroyo canalizado “El Gato” (340m) que descarga sus aguas al Río de la Plata.</p> <p data-bbox="877 1601 1469 1747">Estos cursos resultan vías de escurrimiento del drenaje superficial del entorno y de la laguna “El Pato” ubicada a 700 metros del proyecto</p> <p data-bbox="877 1765 1469 2016">Las acciones del proyecto se encuentran fuera del área de influencia directa de los cursos de agua y de las zonas de protección de los márgenes de los arroyos establecidos por la autoridad de aplicación (restricciones hidráulicas de 30m)</p>	



Proyecto (polígono verde), Arroyos El Zanjón (100m) y El Gato (350m) y Laguna Los Patos (700m). Proyecto polígono verde)

Se cuenta con la Aptitud Hidráulica para el correcto drenaje de los excedentes pluviales, sin afectar sus condiciones preexistentes.

Finalmente, se elaboró la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto hidráulico y fue presentado como parte de la documentación técnica de respaldo para la Aptitud Hidráulica.

Condiciones previas del predio de implantación del proyecto



El predio donde se asentarán las viviendas se encuentra libre de ocupación y/o especies arbóreas significativas, sólo algunos ejemplares arbustivos y pastizales. La existencia de un barrio lindero en dirección norte revela el proceso de antropización previo en la zona. Asimismo, se identifican usos recreativos asociados (cancha de fútbol)



Fuera de los límites del terreno (y de la zona de influencia directa del proyecto), en dirección sur-suroeste se identifica un entorno plano-cóncava con escaso drenaje y en consecuencia desarrolla bañados o pantanos no integrados hasta la laguna artificial Los Patos.

El proyecto contempla la ejecución de desagües pluviales considerando las condiciones topográficas.



El proyecto no encuentra próximo áreas de protección o conservación de especies amenazadas. El área protegida más próxima es la Reserva Natural Punta Lara ubicada a aproximadamente 6 km de distancia.

Nivelación y relleno en Terreno lindero del entorno (dirección Sur)

Relleno en terreno destinados al las 476 viviendas (Convenio Nación-Municipio):



Terreno 332 viviendas:



Como se comentara, de manera independiente del proyecto objeto del préstamo, el terreno lindero en dirección Sur está destinado a la construcción de 476 viviendas en el marco del convenio firmado entre el Municipio de Ensenada y el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de Nación.

En este contexto, se iniciaron los trabajo de movimientos de suelo y relleno para dar cumplimiento a la Aptitud Hidráulica del ADA para el sector. La tierra utilizada proviene de canteras autorizadas inscriptas en el Registro de Productores Mineros de la provincia de Buenos Aires.

Cómo es posible apreciar en las fotografías de la izquierda, en el terreno del PROYECTO no se ha efectuado relleno al poder apreciarse la vegetación preexistente en el predio.

Únicamente se han marcado las calles para el acceso a camiones y maquinaria pesada, dado que el paso por el terreno es obligatorio para poder realizar dichas tareas.

Ex Deposito Fiscal

Situación inicial



Como se comentó con anterioridad, se identificó la existencia histórica de un depósito fiscal de autos en un extremo SO del terreno lindero del Proyecto (no en el predio de implantación de las 332 viviendas)

El depósito de vehículos fue erradicado por el Municipio en preparación de la zona, como parte de las actividades de limpieza del terreno, con el objeto de despejar el predio para luego dar comienzo a las tareas de relleno y nivelación correspondientes mencionadas en el punto anterior.

Erradicación del depósito



El destino final de los vehículos es el depósito fiscal construido en un predio de propiedad del Municipio, contiguo a la planta de tratamiento mecánico biológico del CEAMSE en Ensenada, en el que en la actualidad se ejecutan obras de adecuación. De esta manera, se resuelve la situación inicial.

Nuevo Deposito Fiscal



Si bien el terreno del proyecto no fue parte del depósito fiscal, considerando el contexto histórico y a modo preventivo, se realizarán en el predio de implantación muestras de suelo para descartar posibles afectaciones.

Las perforaciones se ubicará en el límite más próximo al ex depósito fiscal. El estudio se realizará antes del inicio de obra, en el marco de la ley provincial

Actividades productivas del entorno



Se identifican las siguientes actividades productivas:

- ABSA: Planta potabilizadora de agua (1100m).
- Ternium Siderar: producción de acero laminado (1100m)
- Complejo Ambiental Ensenada: relleno sanitario de residuos sólidos (CEAMSE) – 1300m
- Pampa Energía Central Termoeléctrica Ensenada de Barragán (1600m)

Acorde a las distancias de las actividades del proyecto (mayores a un km), no se identifican impactos relevantes vinculados con dichas actividades.

6. Conclusiones

La evaluación preliminar de los impactos ambientales y sociales del Proyecto concluye lo siguiente:

- La totalidad de los impactos negativos identificados se califican como de baja o moderada magnitud, y se limitan a la fase constructiva en relación a molestias temporales ocasionadas por el desarrollo de la obra siendo en todos los casos los riesgos mitigables aplicando prácticas adecuadas en línea con los distintos programas del PGAS.
- Las afectaciones ambientales durante la Fase de Construcción cubren factores del medio físico y antrópico, y se deben principalmente a las labores desarrolladas en el área operativa del proyecto, ya que no se llevarán a cabo actuaciones fuera del límite de propiedad.
- El predio donde se realizarán las obras ha permanecido a lo largo del tiempo libre de ocupación y actividades productivas.
- El predio afectado para el proyecto no tiene residuos y/o elementos contaminantes, no tiene ejemplares arbóreos que requieran un trabajo de preservación, se encuentra libre de cursos de agua y no se anticipa el descubrimiento de elementos arqueológicos o culturales de valor. Se realizará a modo preventivo, un muestreo de suelo en el límite al ex-depósito fiscal de vehículos para descartar cual afectación proveniente de dicha actividad histórica.
- La adecuación de los terrenos supondrá relleno con suelo seleccionado para elevar la cota a + 3.70 según lo que determina la Autoridad de aplicación. El predio cuenta con prefactibilidad y Aptitud hidráulica. La propuesta cumple con las restricciones hidráulicas determinadas para la zona y aporta una solución a familias actualmente viviendo en un área con restricciones ambientales e hidráulicas.

- No se identifican áreas protegidas o impactos relevantes a la vegetación y fauna producto del proyecto.

Impactos positivos del proyecto: El proyecto tiene varios impactos positivos a resaltar.

- Con respecto a las familias beneficiarias, el proyecto hace viable una solución definitiva al déficit habitacional en el municipio a través de la asignación de unidades vía el RUDPH.
- Colabora en la consolidación de la trama urbana en una zona de borde al transformar vacancias, consolidar espacios y dotarlos de equipamiento e infraestructura que permitan mejorar las condiciones del entorno y la calidad de vida de los vecinos
- Fomenta la cohesión y participación comunitaria a través de la mesa de gestión donde participan los vecinos de acogidas, los que serán beneficiarios de las nuevas viviendas y autoridades municipales y provinciales, y a lo que se integran los distintos dispositivos de participación que se crean a partir del proyecto. En estos espacios se busca la participación de los vecinos y de las distintas instituciones de referencia en la zona, como son los jardines de infantes, escuelas primarias y secundarias, centros de Salud, centros comunitarios, clubes, e iglesias de distintos credos. En el marco de las mesas de gestión barrial se articulará con estas instituciones para asegurar el buen desarrollo del proyecto.

En definitiva, la propuesta propicia la integración socio urbana a partir de la consolidación de una zona de borde y su integración a barrios vecinos. El proyecto permite revertir una situación negativa de desigualdad en el acceso a vivienda en el marco de una operación integral que beneficia a los vecinos de Punta Lara.

7. Plan de Gestión Ambiental y Social

En vistas a las acciones de aspectos ambientales y sociales que se desprenden del proyecto, se describen los programas incluidos en el Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS), elaborados en base a los lineamientos establecidos en el MGAS del Programa. El PGAS se incluirá junto con las Especificaciones Técnicas Ambientales y Sociales (ETAS)⁴ de los documentos de licitación y será de estricto cumplimiento, a través del Plan de Gestión Ambiental y Social de la construcción (PGASc) que presentará el contratista antes de inicio de la obra y ejecutará durante el desarrollo de la misma.

El propósito básico del PGAS es definir un marco de referencia para la consideración de las implicancias ambientales, sociales y de seguridad, salud e higiene del Programa, con el fin de evitar y/o mitigar los impactos negativos previstos, potenciar los positivos y aprovechar al máximo los recursos.

La Contratista contará con un especialista ambiental y social quien será el/la responsable por parte de la empresa de la implementación de los Programas establecidos en el PGAS. Este último trabajará en conjunto con un especialista de higiene y seguridad que

⁴ Las ETAS surgen del PGAS desarrollado en la FEP y los posibles condicionamientos que surjan de la DIA emitida por el Municipio.

será el responsable de la implementación de los aspectos de higiene y seguridad del PGAS.

Se incluyó en el Presupuesto Oficial, un porcentaje (0.49% del presupuesto total de la obra) destinado a la implementación de los Programas incluidos en el PGASc. (Se incorpora como: "PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL. Al momento del pago de los certificados de obras, el ítem PGAS será prorrateado con los demás ítems. No se emitirán pagos directos por este concepto. Se adjunta como Anexo IV, el Presupuesto Oficial del proyecto de referencia.

7.1 Programa de Acceso a la Información y Participación Ciudadana/ Plan Integral de Comunicación y Relacionamiento con la Comunidad

Se trabajará desde la Mesa de Gestión Local (MGL) y Mesa de Gestión Barrial (MGB) con las organizaciones y los referentes barriales de la zona para el seguimiento de las distintas etapas del proyecto, sobre todo con la población de acogida, siendo estos los vecinos del Barrio El Molino, y el conjunto de barrios formales con distinto grado de consolidación del entorno y con representantes de las distintas instituciones públicas y privadas en la zona. Se integrará en el proceso participativo existente.

Objetivo. El objetivo es garantizar el acceso a la información de los proyectos a ejecutarse en los Barrios y definir el funcionamiento de los espacios de participación ciudadana destinados a los actores afectados e interesados.

Apunta a lograr la optimización de los resultados a través del involucramiento de la ciudadanía y del consenso comunitario en la toma de decisiones. El Plan, a su vez, se funda en los lineamientos planteados por el Marco de Gestión Ambiental y Social del Programa (MGAS) y se propone generar espacios que involucren las diferentes etapas, escalas y actores de la intervención. En este sentido, se trata de un modelo enfocado en la construcción participativa y comunitaria de las necesidades y las condiciones de habitabilidad deseables para que todos los adjudicatarios puedan desarrollar su vida con las mismas oportunidades.

Alcance. Aplica transversalmente en todas las etapas del proyecto.

El Plan Integral de Comunicación y Relacionamiento con la Comunidad abarca diferentes etapas y escalas de la intervención:

La escala urbana tiene como objetivo trabajar la integración urbana y social con el entorno, y el componente socio-ambiental deberá articular recursos, acciones y programas de gobierno y otros de manera integral a nivel de distrito en el marco de una MGL, integrada por representantes de las diferentes áreas del gobierno local y el IVBA.

La escala barrial tiene el objetivo de validar las acciones en el marco del proceso de intervención e integrar actores y recursos existentes en el barrio/proyecto. Esta escala se materializa a través de una MGB. Resulta objeto de tratamiento de las MGB el seguimiento de la ejecución, monitoreo y ajuste de los procesos, así como también recepcionar demandas individuales o puntuales acerca del proceso de las familias.

En ambos casos las MGB seguirán operativas durante el periodo de operación de los proyectos implementando el Reglamento de Convivencia y Uso de las viviendas/complejos y acompañando y monitoreo de los aspectos sociales y ambientales del Programa.

Descripción del Programa.

El abordaje de los procesos de información y participación ciudadana se organizará a través de “mesas de gestión” (MGL y MGB, previamente descritas), que tienen como objetivo informar, promover la participación, consultar, y tomar decisiones consensuadas vinculadas al desarrollo de las obras en el barrio, desde su etapa de diseño, hasta su etapa de implementación y operación.

Se realizarán periódicamente MGL coordinadas por el IVBA, y MGB coordinadas por el municipio de Ensenada en la cual participará la comunidad interesada y afectada por el proyecto a fin de informar sobre los avances de las distintas etapas del proyecto y evacuar dudas e incorporar iniciativas de la población. En caso de no ser posibles las reuniones presenciales se activarán una serie de medidas, que se detallan a continuación:

Medidas en caso de Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO) y/o Distanciamiento Social Preventivo y Obligatorio (DISPO)⁵: En caso de no ser posible las reuniones presenciales se:

- Evaluarán las actividades planificadas en cada uno de los proyectos a fin de identificar aquellas que requieran ajustes para involucrar la participación de distintos interesados.
- Se definirán las actividades del proyecto para las cuales las consultas o la participación son cruciales y que no se pueden aplazar sin incidir considerablemente en el cronograma del proyecto. De acuerdo con la actividad específica, analizar los medios viables de obtener la opinión de los interesados.
- Se evaluará el nivel de penetración de las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC) entre los principales grupos de interesados, con el objeto de determinar el tipo de canal de comunicación que se puede utilizar eficazmente en el proyecto. En principio se utilizarán grupos de WhatsApp y plataformas virtuales al estilo Zoom, Google Meets, o Skype para sostener el intercambio de las MGL y MGB. También se irá informando sobre avances del proyecto, novedades, etc. en la página web del IVBA, mensajería y folletería en lugares estratégicos. Esto se adecuará a las necesidades de cada grupo para facilitar una comunicación efectiva.
- En caso de que las reuniones reducidas estén permitidas, se realizarán consultas en grupos pequeños, como los de discusión.
- Se explicará claramente de qué manera, a través de cada uno de los canales de participación propuestos, las partes interesadas pueden dar a conocer sus opiniones y sugerencias.

Previamente se deberá publicar la realización de estas reuniones en un lugar de referencia del barrio, en redes sociales y grupos de mensajería (WhatsApp). Esta publicación contará, como mínimo, con los siguientes contenidos: lugar y fecha de realización, breve reseña de los temas a tratar. La convocatoria se deberá reforzar con comunicación directa casa por casa y el uso de grupos de mensajería instantánea⁶.

El desarrollo de cada reunión se plasmará en informes donde se detalle el procedimiento, los participantes, los temas tratados y las conclusiones.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores.

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
----	-----------	-----------	-------------	---------

⁵ Estas medidas contemplan lo recomendado en la Nota Técnica del Banco “Public Consultations and Stakeholder Engagement in WB-supported operations when there are constraints on conducting public meetings” del 20 de marzo de 2020

⁶ Se considerará en las comunicaciones los protocolos locales vigentes a cumplimentar al momento de realizarse las reuniones (ASPO, DISPO, otras).

1	Cantidad de mesas de gestión realizadas	Informes	Ninguna	-
2	Cantidad de vecinos y otros representantes que participan	Listado de participantes	Ninguna	-

7.2 Programa de Gestión de Reclamos y Resolución de Conflictos

Se trabajará desde la MGL y MGB con las organizaciones y los referentes barriales de la zona para el seguimiento de las distintas etapas del proyecto, sobre todo con la población de acogida, siendo estos los vecinos del barrio El Molino. Entre las instituciones de la zona se trabajará con la Escuela Primaria N°7 Josefa Arrondo, la Escuela Secundaria N° 7, Jardín N° 912, Carlos Cajade, La Unidad Sanitaria del Barrio El Molino, los clubes deportivos donde funcionan como sedes sociales y comedores (El Molino y Gutiérrez), etc.

Objetivo: El objetivo es arbitrar los medios y mecanismos transparentes para facilitar la recepción de inquietudes (consultas, reclamos, quejas y sugerencias) de las partes afectadas e interesadas del proyecto y responder a las mismas a fin de solucionarlas y de anticipar potenciales conflictos.

Alcance. Aplica transversalmente en todas las etapas del proyecto.

Descripción del Programa.

El Mecanismo de Atención de Reclamos y Resolución de Conflictos cuenta con las siguientes etapas:

1. Recepción y registro de reclamos

Recepción de reclamos en la oficina del IVBA. Oficina de campo del programa

También se registrarán los reclamos durante todas las instancias participativas, entre ellas mesas, talleres y reuniones participativas.

IVBA tendrá a disposición una línea telefónica disponible para atención de reclamos y consultas (0221 429 4946).

El obrador tendrá a disposición una línea telefónica y/o e-mail disponible para la atención de reclamos y consultas.

Estos mecanismos deberán ser informados y regularmente publicitados (folletos, carteles, espacios de referencia comunitarios, redes sociales y cadenas de WhatsApp usadas por los vecinos, etc.) y estar siempre disponibles para cualquier parte interesada que quisiera acercar un reclamo.

Todo reclamo que ingrese por cualquier medio debe ser registrado y archivado en una carpeta especial ubicada en la oficina del IVBA. Se contempla la opción del reclamo de forma anónima, será opción del vecino de dejar o no asentado su nombre. También se habilitará en la oficina utilizada para la atención a vecinos en el municipio un buzón accesible en el cual se podrán depositar reclamos, con la opción también de que sean anónimos.

2. Evaluación de reclamos

En caso de que se trate de un reclamo respecto del Programa, el mismo deberá ser considerado y respondido. En caso de que el reclamo o la queja sean rechazados por algún motivo, el reclamante deberá ser informado de la decisión y de los motivos de la misma. Para ello, deberá brindarse información pertinente, relevante y entendible de acuerdo a las características socioculturales del reclamante. El reclamante debe dejar una constancia de haber sido informado, la misma será archivada junto con el reclamo.

En esta instancia, se determinará el nivel de gravedad de las quejas y/o reclamos y se determinará la necesidad de comunicación inmediata de la contratista al IVBA, para que ésta pueda a su vez comunicarlo al Banco.

3. Respuesta a reclamos

Los reclamos pertinentes al Programa deberán ser respondidos en un lapso no mayor a 10 días consecutivos. La información que se brinde debe ser relevante y entendible de acuerdo a las características socioculturales de quien consulta. Éste último debe dejar una constancia de haber sido informado y de haber satisfecho su reclamo, la misma será archivada junto con el reclamo.

Los reclamos deberán ser respondidos por IVBA y, en el caso que no sea posible o de tratarse de una denuncia específica, deben ser remitidas a los organismos pertinentes que puedan resolverla.

4. Monitoreo

Todo reclamo cerrado con conformidad por parte del reclamante deberá ser monitoreado durante un lapso razonable de tiempo a fin de comprobar que los motivos de queja o reclamo fueron efectivamente solucionados. El plazo estimado para tal fin es de 6 meses contados a partir de la respuesta y/o solución al reclamo.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores.

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Cantidad de reclamos con respuesta	Registro de reclamos	Ninguna	Mensual
2	Cantidad de reclamos que no pudieron ser resueltos por el Mecanismo de Atención de Reclamos y Resolución de Conflictos (MARRC)	Registro de reclamos	Se deberá registrar la razón por la que el reclamo no fue resuelto y si el mismo fue llevado luego a otra instancia	Mensual

7.3 Programa de Transversalización del Enfoque de Género

Se trabajará desde la MGL y MGB con la población beneficiaria haciendo especial hincapié en la participación de las mujeres que fueron adjudicatarias del proceso de selección mediante el RUDPH.

Objetivo. Los objetivos de este programa son promover la participación de las mujeres en la toma de decisiones, asegurar que participen en los beneficios del proyecto, promover su participación en el desarrollo comunitario, y prevenir los riesgos, acciones de discriminación o afectación por condiciones de género que puedan derivar del proyecto.

Alcance. Aplica transversalmente en todas las etapas del proyecto

Descripción del Programa.

Este programa está destinado a generar igualdad de género desde la sociabilización del proyecto. En este sentido se plantean los siguientes lineamientos para encuentros de participación y consulta.

Las mujeres suelen tener una participación menor en cuestiones de política local y sobre todo respecto de la gestión urbana. Sin embargo, las mujeres son las que suelen tener un grado de conocimiento mayor de las problemáticas del barrio, debido a que pasan más tiempo en el hogar que los hombres, y conocen en profundidad los desafíos del entorno. En esta línea, este tipo de proyectos, con fuertes componentes participativos y de gestión asociada, representan oportunidades de construcción de ciudadanía.

Para lograr este objetivo, se contemplarán una serie de acciones en todos los eventos de socialización, para considerar aspectos clave que permitan garantizar la participación de la mujer:

Desarrollar diagnósticos desagregados por sexo que permitan un entendimiento más acabado de las situaciones de las mujeres y de los hombres en el barrio.

Identificar la necesidad de hacer encuentros separados por grupos, atinentes a cuestiones que afecten de manera diferente a hombres y mujeres.

Considerar cuestiones culturales. En algunas circunstancias resulta más cómodo para las mujeres que las personas que faciliten las reuniones sean también mujeres.

Considerar horarios y lugares convenientes. Lugares que faciliten servicios de guardería, en horarios cuando los niños/as asisten a la escuela, lugares accesibles que garanticen la participación de personas mayores y que se encuentren en un radio que permita asistir caminando o con un transporte público con facilidad, entre otras cuestiones.

Desarrollar una guía de pautas que considere preguntas específicas orientadas hacia las mujeres y temas que suelen ser de mayor preocupación para este grupo.

No olvidar que “mujeres” se trata de un grupo muy heterogéneo (edad, condición socioeconómica, lugar de origen, religión, etc.) y que dentro del mismo pueden existir diversos intereses y prioridades.

Se incluye check-list para tener en cuenta aspectos prácticos a la hora de organizar y desarrollar eventos de participación y consulta de las diferentes intervenciones del Proyecto y asegurar una correcta transversalización del enfoque de género:

Barreras	SI/NO	Ejemplos de estrategias para abordarlas
----------	-------	---

No puede dejar a los niños al cuidado de otro adulto		Se brinda espacio de cuidado de los niños/as en el sitio de la consulta
Falta de transportes o accesos al sitio donde se desarrolla la consulta		El sitio donde se desarrolla la consulta es accesible a pie Se ofrecen alternativas de encuentros
El sitio de consulta no es accesible para personas con algún tipo de discapacidad y personas mayores		Se desarrolla un plan de accesibilidad Se consulta con diferentes actores para la mejora de la accesibilidad en el sitio de la consulta
Falta de sensibilización de los facilitadores en cuanto a un enfoque de género		Se desarrollan capacitaciones a los facilitadores Se asiste en el desarrollo del evento Se trabaja en la organización del evento en conjunto a organizaciones de mujeres y de población género diversa del barrio
Horarios inconvenientes		Se ofrecen alternativas de encuentros Se trabaja en la organización del evento en conjunto a organizaciones de mujeres y de población género diversa del barrio Se realizan reuniones los fines de semana

Durante la ejecución de la obra.

Se deberán abordar en el PGASc (a desarrollar por la contratista) los siguientes puntos relacionados a la equidad de género:

- Consideraciones respecto a la contratación de personal femenino en cuanto a cupo, retribución y horarios
- Disponibilidad de transporte adecuado

- Disponibilidad de infraestructura sanitaria
- Códigos de conducta y capacitación al personal en cuestiones de género
- Consideración de riesgos laborales relacionados al género.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Cantidad de mujeres que participan de los eventos de socialización	Informes de los eventos	Ninguna	-

7.4 Programa de Gestión de Seguridad, Salud e Higiene Ocupacional

Objetivo: Establecer una metodología para identificar los riesgos ambientales, de seguridad, salud e higiene ocupacional con el objetivo de establecer adecuadas barreras tendientes a minimizar los riesgos durante las obras del Proyecto.

Alcance. Aplica a todo el personal propio o subcontratado de la obra y las operaciones que en función a ésta se desarrollen.

Descripción del Programa.

Análisis de Riesgo. Al inicio del Proyecto, el responsable de Seguridad e Higiene de la contratista, realizará una evaluación de los peligros y riesgos con el objetivo de adoptar los controles, barreras y protecciones que eliminen o mitiguen los riesgos para el trabajador y la comunidad adyacente.

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

Para tal fin, se confeccionará el Programa de Seguridad e Higiene para este proyecto, para el cual se aplican la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo N° 19.587, el Decreto Reglamentario 351/79 y 911/96 y de Riesgo del Trabajo N° 24.557, sus modificaciones, y las partes aplicables de las Guías Generales sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad del Banco Mundial⁷, y toda otra normativa concordante.

El Programa de Seguridad e Higiene se presentará a la Aseguradora de Riesgos de Trabajo (ART) y deberá ser aprobado por la misma antes del inicio de la obra, estableciendo las condiciones para generar procedimientos de trabajos que incorporen las medidas de control y mitigación de los riesgos producto de las acciones antes mencionadas, de manera que sean acciones compatibles y complementarias con las Normas de Seguridad, Salud e Higiene.

⁷Guías generales sobre medio ambiente, salud y seguridad del Grupo del Banco Mundial (español): <http://documentos.bancomundial.org/curated/es/862351490601664460/Environmental-healthand-safety-general-guidelines>

Herramientas. Todas las herramientas puestas a disposición del personal serán seguras y adecuadas a la tarea a realizar y no deben presentar defectos ni desgastes que dificulten su correcta utilización. La dotación asignada a cada operario se someterá a un Análisis de Riesgo por Equipos y Herramientas.

Deben contar con protecciones adecuadas, las que no podrán ser modificadas ni retiradas. Se informará cualquier daño en el material dieléctrico que pueda sufrir los equipos y herramientas.

Elementos de Protección Personal (EPP). Se utilizarán EPP adecuados a los riesgos de las tareas, siendo obligatorio el uso de los siguientes elementos para todas las actividades:

- Botines de seguridad
- Anteojos de seguridad
- Ropa de trabajo
- Guantes de trabajo (anticorte)
- Protector lumbar (esfuerzo de carga)

Cada vez que se entreguen los elementos de protección al trabajador, se registrará en una planilla. El responsable de la obra tomará, a través de la supervisión, las medidas disciplinarias por el no cumplimiento del uso de EPP.

Es obligatorio el uso de protección facial en tareas que originen proyección de partículas o chispas, y en zonas de alto nivel de ruido, es obligatorio el uso de protectores auditivos (manejo de maquinaria). Asimismo, se utilizarán guantes en tareas de manipuleo de materiales peligrosos y residuos, incluyendo riesgo de quemaduras, cortes o lesiones en la piel o contaminación por manejo de asbestos.

Los guantes para trabajos eléctricos están aprobados según normas nacionales y/o internacionales. Si bien no está establecido dentro del alcance de los trabajos, se evaluará particularmente los casos de trabajo en altura (de acuerdo a norma), para lo cual es obligatorio el uso de cinturón de seguridad, el cual debe ser de arnés completo.

Capacitación. Se capacitará al personal en todas las cuestiones del cumplimiento del Programa de Seguridad e Higiene. Las capacitaciones serán registradas en una planilla donde se incorpore la temática y la nómina de participantes.

Prevención y Actuación frente al COVID-19.

Las empresas contratistas deberán desarrollar y presentar a la Inspección de la obra, un Protocolo de Prevención y Actuación frente al COVID-19 en base a lo requerido por la Superintendencia de Riesgos de Trabajo (SRT). El cumplimiento de este protocolo será de carácter obligatorio, así como las capacitaciones del personal de cada empresa.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores.

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Presentación Plan de Trabajo a ART	Aprobación del Plan de Trabajo por ART.	Ninguna	Mensual
2	Entrega de EPP a personal	Registro de entrega de EPP	Ninguna	Mensual

3	Capacitaciones brindadas	Registro de capacitaciones	Ninguna	Mensual
4	Protocolos COVID 19	Registro del protocolo/relevamiento fotográfico	Ninguna	Mensual

7.5 Programa de Gestión de Interferencias

Objetivo: Este programa tiene por objetivo establecer la coordinación con las empresas prestadoras de servicios, así como con referentes y actores sociales que hayan coordinado obras de servicios públicos en el área de intervención del Programa, con el objetivo de resolver las interferencias que la ejecución del proyecto pudiera producir.

Alcance. Aplica al contratista y subcontratista de la obra.

Descripción del Programa.

Aspectos Generales.

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

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

El contratista debe preparar un Plan que contenga la identificación de todas las potenciales interferencias e identificar vacíos de información que pudieran dar lugar a interferencias no identificadas.

El Contratista definirá y validará con las operadoras de servicios el accionar en casos de interferencias no programadas sobre servicios formales que interrumpan o pongan en crisis la prestación del servicio, para que el Contratista las resuelva con celeridad.

Los procedimientos requeridos abordarán cada servicio existente por separado y propondrán medidas para restablecerlos.

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

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

Indicadores y registros. El presente programa se evaluará por su eficiencia a través de la existencia de planos y documentos que permitan identificar las interferencias en las zonas de trabajo.

7.6 Programa de Instalación y mantenimiento de Obrador

Objetivo: Este programa está orientado a definir y acordar la ubicación y características del obrador de forma tal que ocasione el menor nivel de conflicto ambiental y social en el área de intervención a lo largo del proyecto.

Alcance. Aplica al contratista y subcontratista de la obra.

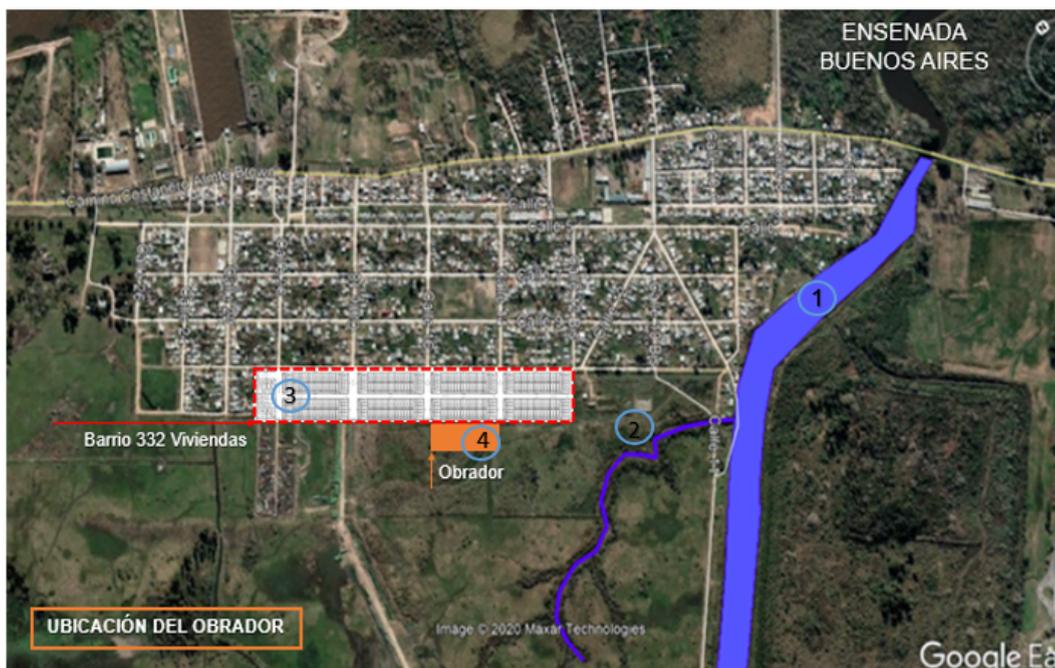
Descripción del Programa.

Instalación.

En la selección del lugar donde se instalará el obrador se tomaron en cuenta las siguientes consideraciones:

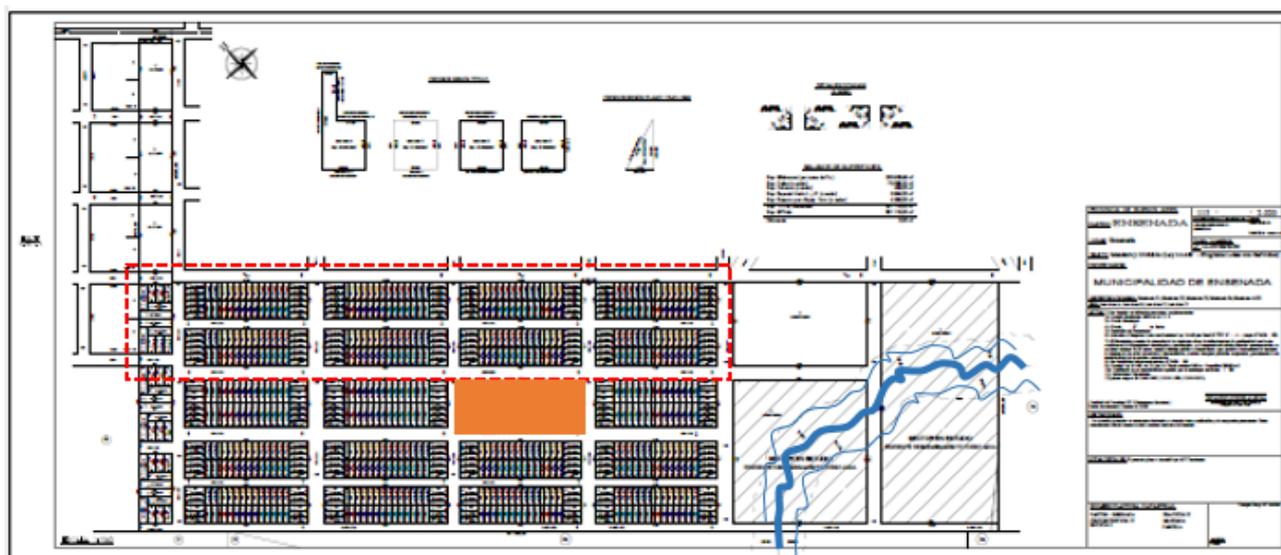
- Evitar el desmonte de árboles/arbustos
- Ubicación en sectores que ya hayan pasado por la acción antropogénica
- No remover la capa superficial del terreno.
- Ubicación en zonas altas del terreno.
- Instalar baños químicos tanto para hombres como mujeres, en proporción de 1 inodoro y 1 lavabo por cada 5 trabajadores. Se higienizan diariamente y serán desagotados por una empresa debidamente habilitada.
- El acopio de residuos asimilables urbanos será en tachos en el sector de contenedores correctamente identificados. Escombros, tierra y restos de obra estarán ubicados en un rincón del sector de acopio de materiales en contenedores apropiados y luego se gestionará el retiro por el servicio acorde a las normas aplicables a las corrientes generadas en el obrador.
- Los residuos considerados especiales se almacenarán temporalmente de manera pertinente y se gestionará su transporte y disposición final a través de empresas autorizadas, facilitando a la inspección de obra los respectivos comprobantes. Se debe cumplir con las siguientes características:
 - En recinto cerrado con malla de acero que permita la ventilación, con:
 - Llave y vedado al personal no involucrado,
 - Techo,
 - Platea de hormigón impermeable para la disposición del tanque móvil de combustible y productos químicos, con sus correspondientes bordes laterales de contención,
 - Kit anti derrames,
 - Separación entre las diferentes corrientes de RREE,
 - Adecuada señalética,
 - Además, todo producto químico utilizado en la obra debe contar con su hoja de seguridad en lugar accesible donde conste claramente su peligrosidad, las medidas de prevención de riesgos para las personas y el ambiente y las acciones a desarrollar en caso de accidente.

Se prevé la ubicación del obrador en el sector destinado al espacio público entre las manzanas debido a la ubicación equidistante con todos los sectores de la obra que permitirá la ubicación definitiva, sin necesidad de traslado durante el proceso de la obra.



- ① A° El Gato
- ② A° El Zanjón
- ③ B° 332 Viv .
- ④ Obrador

PLANO A: DELIMITACIÓN DEL ÁREA A INTERVENIR EN VISTA AÉREA⁸



**ENSENADA-
BUENOS AIRES**

 Barrio Punta Lara
332 Viviendas

 Ubicación Obrador

PLANO B: DELIMITACIÓN DEL ÁREA A INTERVENIR EN PLANO DE MENSURA Y SUBDIVISION EN PROCESO DE APROBACIÓN

Para asegurar una correcta Gestión de Residuos Sólidos Urbanos, el obrador tendrá los contenedores según lo especificado en Programa de Gestión de Residuos.

⁸ El plano de mensura y subdivisión en proceso de aprobación, prevé la generación de 817 parcelas (ley de hábitat); sólo 332 serán destinadas al presente proyecto y financiamiento. Las restantes forman parte de intervenciones posteriores a realizar por el Municipio.

Deberá tener su correspondiente Plan de Contingencia, extintores y elementos de seguridad ante cualquier contingencia en base a los riesgos identificados previamente a su instalación.

Una vez seleccionado el lugar de ubicación del obrador, se deberá efectuar un registro fotográfico con la intención de identificar su condición ambiental previa a la instalación de la operación. Las imágenes deberán ser adjuntadas en el primer informe de seguimiento.

Mantenimiento y Operación.

Se deberán realizar las siguientes actividades:

- Limpieza de sectores de trabajo.
- Separación y disposición de residuos según su clasificación. Para esta clasificación remitirse al programa residuos sólidos.
- Limpieza y manejo integral de plagas.
- Limpieza de baños por personal de la empresa.
- Áreas de circulación, estacionamiento y oficinas.
- Cerramiento perimetral existente para evitar acceso de animales y personas no autorizadas.
- Equipos de extinción de incendios acorde a norma.
- Elementos de primeros auxilios.

Cierre y abandono de Obrador.

En coordinación con la inspección de la obra, el Contratista deberá implementar acciones de restauración ambiental de manera que el área quede en condiciones iguales o mejores a las existentes previamente a la obra. Para ello se deberá efectuar una recorrida y comparar las situaciones con el registro fotográfico al inicio de la instalación del obrador. Una vez finalizada la obra, el Contratista deberá retirar todas las instalaciones fijas o desmontables que se hubieran instalado, asegurando que no queden residuos de ningún tipo en la zona.

Se deberán definir las medidas a llevar adelante en caso de ser necesaria la remediación de eventuales derrames de materiales o residuos especiales.

Posteriormente, como se estableció en los Planos de Mensura y subdivisión en trámite, el espacio propuesto para instalar el Obrador será destinado a Reserva para Equipamiento Comunitario y Espacio Verde Libre y Público - Plaza - y forma parte de otra etapa de la Urbanización por fuera del presente financiamiento.

7.7 Programa de Seguimiento y Monitoreo del PGASc

Objetivo: Asegurar el correcto desempeño de los distintos programas del PGASc (que comprende los incluidos en este documento y los que pudiera proponer modificar y/o agregar la contratista) y definir las herramientas de verificación de manera que permita observar la implementación de las medidas definidas al tiempo de identificar posibles desvíos para corregir la gestión.

Alcance. Aplica al contratista principal y a los subcontratistas de la obra.

Descripción del Programa.

El programa determinará los indicadores sociales, ambientales y de seguridad a fin de realizar el monitoreo del proyecto, los cuales han sido ya definidos en cada uno del resto de los programas del presente PGASc (y eventualmente acrecentados por iniciativa del contratista). Es responsabilidad del contratista consolidar en un tablero de control los indicadores y registros requeridos en cada Programa. Se establecerán así también los métodos, frecuencias y responsabilidades para medir la evolución de esos parámetros definidos.

Los indicadores seleccionados se registrarán de manera mensual (o de acuerdo a la frecuencia definida), y deberán ser representativos de los riesgos más significativos para establecer las estrategias de prevención y control de los aspectos relevantes de la gestión de los distintos programas del PGASc.

Asimismo, se definen a continuación los indicadores de seguridad mínimos, que formarán parte del informe mensual a realizar por el Contratista, a saber:

- Accidentes y enfermedades laborales (con y sin pérdida de días) y particularmente en cualquier caso de accidente fatal tanto entre el personal del proyecto, miembro de la comunidad adyacente o transeúnte, el Contratista deberá informar la inspección de obra de manera inmediata, y el IVBA a su vez informará al equipo responsable del BM.
- Incidentes. Se entiende por “incidente” a un evento imprevisto e indeseado que podría haber resultado en un daño a personas, al ambiente o al patrimonio (propio o de terceros).
- Gestión de desvíos: se deberá mantener un registro de todos los desvíos que se han identificado, incluyendo los correspondientes análisis, investigaciones y medidas implementadas para asegurar que la eliminación o mitigación de riesgos de impacto negativo sobre los trabajadores y la población local (en particular casos en los que se afecte su ingreso en forma temporal).
- Personas capacitadas / Registros de cursos: Se deberá informar mensualmente la cantidad de empleados y/o vecinos y vecinas capacitadas. Se elaborará un formulario de registro de las instancias implementadas, identificando como mínimo fecha, lugar, tema, duración de la misma, materiales, nombre y apellido del facilitador, nombre y apellido de los presentes y firmas, como cualquier comentario/inquietud que surja en particular durante la capacitación, incluyendo la respuesta
- Elementos de Protección Personal (EPP). El contratista deberá elaborar un formulario donde quede registro de la entrega de los EPP, el cual evidencie la fecha y el nombre y apellido de los empleados que recibieron los mismos. Igualmente, el Contratista mantendrá un registro permanente del uso adecuado de los EPP, incluyendo la necesidad de aplicar las medidas disciplinarias establecidas para casos de falta del uso de los EPP.
- Preguntas, Quejas, Reclamos y Sugerencias. Se elaborará un formulario para la recepción de las mismas, el cual permitirá como mínimo registrar fecha, nombre y apellido, contacto, dirección, descripción de las inquietudes y/o sugerencias, sector del barrio y conclusiones de la respuesta o solución brindada, a fin de que puedan canalizarse.
- Residuos sólidos (especiales, urbanos, escombros): se mantendrá un registro de los volúmenes y/o peso de los residuos sólidos generados en el marco del presente proyecto. Se diferenciarán las corrientes de residuos especiales, escombros y tierra y urbanos.

- Efluentes/residuos líquidos residuales: se mantendrá un registro de los efluentes generados y tratados acorde a norma por los baños químicos asociados a la obra.
- Derrames: se mantendrá un registro de los accidentes vinculados a derrames de combustibles asociados al mantenimiento de los vehículos.

Informes de Seguimiento Ambiental y Social (ISAS): Durante la fase constructiva de los proyectos, el seguimiento contempla el envío mensual del Informe de avance de la ejecución y cumplimiento de los programas que componen el PGASc.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Informes de seguimiento presentados a la inspección de obra	Registro de la entrega	Ninguna	Mensual

7.8 Programa de Autorizaciones y Permisos de Obra

Objetivo: Velar por el buen desarrollo de la actividad, a través de la solicitud de autorizaciones y permisos ambientales que involucren los proyectos, ante las autoridades o servicios del municipio.

Alcance. Aplica al Contratistas principal y subcontratistas de la obra

Descripción del Programa.

El contratista deberá, previamente al inicio de obra, tramitar todos los permisos y autorizaciones que se requieran de acuerdo a los trabajos y/o actividades específicas que deba realizar y que deben estar listados en el Plan de Seguridad de la obra.

En ese sentido, el contratista realizará un análisis de los permisos necesarios de acuerdo con el diseño final del Proyecto, y gestionará los mismos a lo largo de la etapa constructiva, incluyendo los cierres de expedientes y/o gestiones iniciadas con organismos públicos, los cuales se incluirán en el informe de cierre de obra.

- Se detallan algunos permisos mínimos, (lista no taxativa)
- Permiso de obra y ocupación del espacio público.
- Permiso para disposición de materiales de excavaciones en sitio habilitado
- Permisos de captación de agua
- Permiso para poda, raleo y extracción de ejemplares arbóreos.
- Permiso de vuelco de efluentes producto de depresión de napas.
- Inscripción ante el OPDS de la contratista como Generador Eventual de Residuos Especiales.
- Habilitaciones de transportes y choferes (incluida subcontratista): incluyendo el transporte de materiales peligrosos (combustibles) y de residuos especiales (aceites usados), asbestos, etc.
- Póliza de Seguro contra Riesgos de Trabajo de la ART y nómina de personal asegurado.
- Seguros de maquinaria a utilizar en obra y automotores (incluye Verificación técnica vehicular (VTV) en caso de corresponder).

- Aviso de Inicio de Obra y constancia de recibido por la Aseguradora de Riesgos de Trabajo (ART).

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Seguimiento de permisos	Planilla de control / Documentación	Ninguna	Mensual

7.9 Programa de Gestión de Residuos Sólidos y Líquidos

Objetivo: Identificación, recolección, manejo, clasificación, almacenamiento, traslado, transporte y disposición final de los residuos, acorde a su tipo y a las normativas legales vigentes.

Alcance. Aplica a la contratista y subcontratistas responsables por la etapa constructiva de la obra

Descripción del Programa.

Previo al inicio de los trabajos de obra, se deberá confeccionar un listado con las corrientes de residuos sólidos y líquidos que se generarán durante todas las etapas de la fase constructiva, atendiendo la particularidad específica del proyecto y las exigencias legales definidas para la gestión de cada residuo.

Se presentan a continuación las corrientes previsibles producto de la obra y que serán gestionadas por los contratistas (lista no taxativa), desde su generación, disposición transitoria, transporte, tratamiento y disposición final:

Escombros, tierra y resto de obra: Se instalarán contenedores y/o volquetes para el retiro de los escombros generados por limpieza y demolición de pavimentos, excavaciones y otras estructuras superficiales, los cuales serán retirados con la frecuencia necesaria y en transportes adecuados, tomando la precaución de su cobertura y/o humectación (cuando corresponda) a fin de minimizar la generación de material particulado.

Residuos Sólidos y/o Líquidos Especiales: los restos de combustibles, aceites lubricantes usados, filtros de aceite, sobrantes de pinturas, adhesivos, aguarrás o cualquier residuo sólido impregnado con dichas sustancias, producto del funcionamiento y uso de equipos y maquinarias empleadas en las tareas generales de la obra, requerirá al adjudicatario de cada obra, su inscripción como Generador Eventual de Residuos Especiales y que se le dé el almacenamiento transitorio, transporte y tratamiento como lo exige la normativa aplicable de la PBA. La empresa contratista será responsable de la recolección y almacenamiento temporario de los mismos. Estos residuos no se mezclarán entre sí, separando líquidos de sólidos. Se dispondrán en contenedores identificados con cada tipo de residuo. Cercano al contenedor se ubicarán extintores manuales tipo ABC y kit anti derrame. Los manifiestos de transporte y certificados de tratamiento y disposición final son parte de la documentación a gestionar por la contratista, que deberá mantener los registros disponibles.

Residuos Líquidos (cloacales): en ningún caso la contratista, manipulará los residuos, ni desagotará el contenido de los baños químicos por su cuenta. Un subcontratista habilitado

procederá a la recolección de los residuos de modo periódico, y disponerlos según indiquen las normas, manteniendo la correspondiente documentación referida a la habilitación del prestador del servicio y disposición final del residuo. Esta documentación deberá estar disponible en obra.

Residuos Asimilables Urbanos: la empresa contratista y subcontratistas asegurará su correcta disposición en contenedores identificados para tal fin y los gestionará acorde a la normativa aplicable y realizará un seguimiento, mediante un formulario que evidencie el correcto tratamiento y disposición final de dichos residuos.

Residuos Patológicos: cualquier residuo patológico generado por actividades de atención médica que presente características de toxicidad o actividad biológica (algodones, gasas, vendas, ampollas, jeringas o elementos contaminados con sangre u otras sustancias putrescibles), serán almacenados en forma correcta y derivados a un sistema de tratamiento apropiado, dejando registrado el volumen generado. Estos residuos no se mezclarán con residuos de ninguna otra clase. En cualquier situación se deberá cumplimentar la Ley provincial N° 11.347 de Residuos Patogénicos.

Residuos Líquidos (depresión napas): se deberá solicitar el permiso correspondiente para realizar el vuelco de aguas (sean superficiales o subterráneas) de modo de asegurar que los vuelcos se realicen en conductos que aseguren el correcto drenaje para evitar anegamientos en otras zonas aguas abajo y contaminación.

-Almacenamiento Transitorio

El contratista deberá asegurar contenedores y/o volquetes correctamente identificados y ubicados tanto en los frentes de trabajo como en el obrador de acuerdo a la corriente de residuos que correspondan. El obrador deberá tener un sector para el almacenamiento de los mismos, debiendo cumplir con los siguientes aspectos:

El sector estará identificado como tal y alejado del resto de las áreas de trabajo.

El transporte y la disposición final serán realizados por operadores acreditados y evidenciados por documentos de respaldo.

En un lugar asignado para almacenamiento de los residuos estará delimitado y separado del sitio asignado para el almacenamiento de los insumos.

El lugar asignado para los residuos especiales será independiente del asignado para los demás residuos.

La construcción de los depósitos a realizar será en terrenos no inundables y separados de otros edificios.

Los depósitos estarán debidamente señalizados con la misma metodología anteriormente descrita de manera tal que las áreas queden correctamente delimitadas.

Los depósitos contendrán elementos de extinción de incendios accesibles e independientes del resto de obra.

El tiempo de almacenamiento posee vinculación con la frecuencia de eliminación de los residuos, la que se encontrará especificada en el contrato de recolección.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Toneladas de residuos	Documento / Registro	Cualquier accidente	Mensual

	sólidos urbanos y especiales generados		debe ser registrado	
2	Toneladas residuos sólidos durante excavaciones	Fotos / Documento / Informe	Solo ante el hallazgo de residuos sólidos	Mensual
3	Kg de residuos líquidos cloacales enviados a tratamiento	Documento /Registro	Cualquier accidente debe ser registrado	Mensual

7.10 Programa de Emisiones Gaseosas, Ruido y Vibraciones

Objetivo: Asegurar una buena combustión interna en el parque automotor, minimizando así la generación de contaminantes gaseosos, material particulado, ruidos y vibraciones, a través de un plan de mantenimiento preventivo. Mitigar ruidos, vibraciones y emisiones de efluentes gaseosos en cumplimiento con la normativa vigente, a través del monitoreo y control de los mismos.

Alcance. Aplica a todo el personal y vehículos livianos y pesados (propio o subcontratado) de la contratista y las operaciones que en función a ésta se desarrollen en las etapas de la obra.

Descripción del Programa.

- Control de emisiones gaseosas

Cada vehículo que integre en la obra deberá contar con un programa de mantenimiento preventivo para garantizar los cambios de aceites, filtros y bujías, según la frecuencia contemplada por cada fabricante del vehículo. Los mismos se harán en talleres especializados y designados para tal efecto.

Se controlará la presencia y vigencia de la VTV.

Se controlará la existencia y vigencia de la AIE de la maquinaria perteneciente a obra.

- Control de emisiones de material particulado

Cada vez que se tenga previsto realizar movimientos de suelo se tendrá en cuenta:

Previo al movimiento de suelos, se deberá humedecer el mismo, siempre y cuando este no presente vegetación y no se haya registrado una precipitación en los últimos 30 días y con un mínimo de 15 minutos.

Se restringe la utilización de compresores neumáticos, para efectuar la limpieza de la superficie de la vía para la aplicación del pavimento. El compresor neumático se podrá utilizar después de haber efectuado el barrido manual de la vía.

- Almacenamiento y transporte de materiales

En caso de requerir la utilización del espacio público para el almacenamiento temporal de escombros o materiales de construcción, la zona debe ser delimitada, señalizada y acordonada, de tal forma que se facilite el paso peatonal o el tránsito vehicular de manera

segura y ordenada. Estos materiales deberán estar apilados y totalmente cubiertos, para evitar su dispersión por acción del agua o el viento. Los hierros de armaduras deberán contar en los extremos con sus correspondientes capuchones de protección.

El contenedor de los vehículos destinados al transporte de los materiales de construcción o escombros debe estar en perfecto estado, evitando derrames, pérdida de material o escurrimiento de material húmedo durante el transporte.

El contenedor debe estar constituido por una estructura continua que en su contorno no contenga roturas, perforaciones, ranuras o espacios. No se podrá modificar el diseño original de los contenedores o plátanos de los vehículos para aumentar su capacidad de carga en volumen o en peso en relación con la capacidad de carga del chasis.

La carga no debe superar el borde superior del platón, debe estar cubierta con un material lo suficientemente fuerte y bien sujeto a las paredes exteriores del platón, en forma tal que caiga sobre el mismo por lo menos 30 cm a partir del borde superior del contenedor o platón de manera que impida la fuga del material que se transporta. En el evento de escapes o derrames de material en áreas del espacio público, éste deberá ser recogido inmediatamente por el transportador.

Está prohibida la carga, descarga o el almacenamiento temporal o permanente de materiales sobre zonas verdes, áreas arborizadas, áreas de recreación y parques, canales, caños y en general cualquier cuerpo de agua.

La velocidad de la maquinaria utilizada en obra no debe superar los 20 km/h con el fin de disminuir preventivamente las emisiones fugitivas de partículas. Se deben instalar señales reglamentarias provisionales cada 150 m a cada lado de la zona de intervención.

Para evitar la voladura de materiales hacia los alrededores, los obradores dispondrán de un cerco perimetral con malla PVC o símil para evitar voladuras.

Para evitar el traslado de lodos, incluir en la entrada de la zona donde se estaciona la maquinaria un área de limpieza de ruedas de vehículos.

- Ruido y Vibraciones

Se identificarán las principales fuentes de ruido y vibraciones que generarán las acciones de la obra para implementar las medidas de mitigación respecto al correcto funcionamiento de vehículos y equipos.

Niveles de presión sonora, medidas preventivas:

Se incorporará una planilla de evaluación de niveles de presión sonora.

Cuando los valores hallados no superen los 85 db (A) y no se incorporen nuevas fuentes sonoras, las evaluaciones se realizarán con frecuencia bimestral.

Superado el nivel sonoro de 85 db (A) será obligatorio y permanente el uso de protección auditiva, y se cumplirá con todo lo dispuesto en la materia por la ley 19587, Dto. 351/79 de higiene y seguridad en el trabajo, Res 295/03.

Cuando se superen los valores máximos permisibles, se cumplirá con lo establecido en la ley N° 19.587, y se agotarán todas las medidas de ingeniería para reducir los niveles elevados de presión sonora y/o reducir el tiempo de exposición del personal afectado a esas tareas.

Los trabajadores que estén expuestos a niveles de ruido por encima de los límites establecidos por norma contarán con protectores auditivos, en especial en aquellas tareas que involucren el uso de herramientas, equipos y maquinaria pesada.

Los vehículos, equipos y maquinarias se someterán a un mantenimiento periódico, para asegurar el perfecto estado de funcionamiento. Adicionalmente, contarán con la documentación relacionada con el automotor, incluyendo la revisión técnica realizada por una institución calificada y elementos de seguridad exigidos.

Las maquinarias que no se encuentran alcanzadas por la ley de tránsito que regula ruido, se controlarán realizando mediciones y verificando si se realiza el mantenimiento correspondiente.

Se restringirá el uso de bocinas, alarmas, aplicándolos únicamente cuando por seguridad los conductores de equipos, maquinarias y vehículos lo requieran. Los motores de combustión interna poseen silenciadores y deberán cumplir con los parámetros de emisión permitidos, encontrarse en buenas condiciones de operación.

Se prohíbe la operación de maquinarias y equipos en los horarios nocturnos. Se asegurará el cumplimiento de la normativa local respecto a los límites horarios vinculadas con la jornada laboral.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Cantidad de Vehículos con VTV	Constancia vigente de VTV	Deberá ajustarse a lo regulado en la Ley 11.430	Mensual
2	Mantenimiento	Acta de mantenimiento	Deberá ajustarse según Fabricante	Mensual
3	Monitoreo de ruido	Registro de mediciones	Según PGASc	Mensual

7.11 Programa de Movimiento de Suelo, Excavaciones y material extraído

Objetivo: Establecer y delinear pautas seguras de trabajo, acorde a las exigencias legales, durante la ejecución de excavaciones y movimientos de suelo, minimizando la posibilidad de accidentes a trabajadores y los vecinos/as.

Alcance. Aplica a la empresa contratista y subcontratistas asociados a la obra.

Descripción del Programa.

-Excavaciones

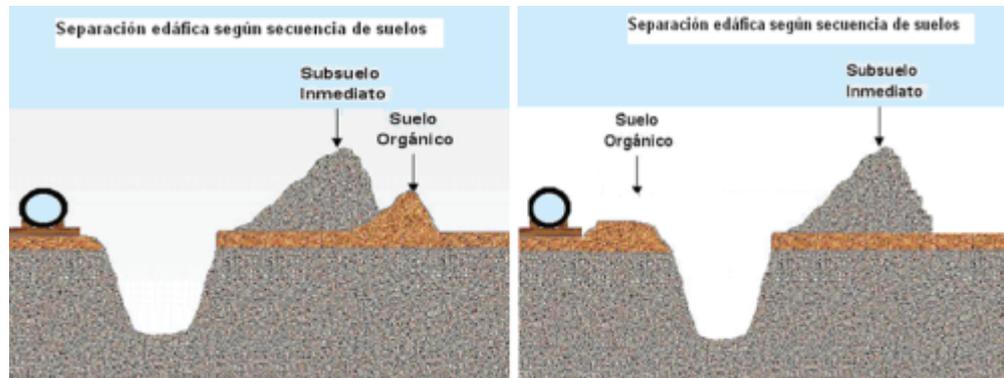
Antes de iniciar una excavación se deberá conocer las características del suelo considerando: granulometría, humedad propia del suelo, dimensiones de la excavación, lugar de la excavación e Interferencias. Se deberá tener especial cuidado en terreno donde se haya realizado relleno informal, dado la composición del mismo.

Se deberán tener en cuenta las siguientes premisas al planificar los trabajos, a saber:

Siempre que un lugar de trabajo presente riesgos de caída, deben adoptarse las medidas de seguridad para cada caso con el fin de proteger a los trabajadores y a terceros en general (vallado, señalización, etc.).

Zanjas deberán permanecer abierta el menor tiempo posible.

Para toda la excavación se realizará la selección edáfica de los horizontes, retirando el manto orgánico y acopiando en forma separada del subsuelo. El manto orgánico deberá ser acondicionado como indica la siguiente figura.



El material acopiado deberá permanecer el menor tiempo posible fuera del sitio del que haya sido retirado por su susceptibilidad a la erosión hídrica y eólica.

Una vez finalizado el trabajo, todos los horizontes de suelo deberán ser restituidos en el orden en el que fueron retirados.

No se deben almacenar materiales y/o equipos en los bordes de la excavación, siendo la distancia mínima entre el borde de la excavación y el material de 2 metros.

La excavación deberá ser señalizada mediante cintas plásticas biodegradables de alta visibilidad. Tanto delimitando las zanjas como el material extraído.

Las barreras indicadas deberán ser armadas al finalizar cada jornada de trabajo en las zanjas que permanezcan abiertas y desarmadas previo al inicio de los trabajos.

Deberán existir restricciones para la circulación de vehículos en cercanías de las excavaciones a realizar, estableciéndose una distancia de seguridad.

Deben instalarse escaleras para el desplazamiento del personal.

Un profesional de seguridad e higiene inspeccionará diariamente las excavaciones, fosas y áreas adyacentes; se repetirá la inspección en casos de lluvias y filtraciones.

Cuando durante la excavación se observan filtraciones de líquidos se suspenden las tareas inmediatamente hasta verificar la clase de líquido ingresante.

Se prohíbe la permanencia de trabajadores en el fondo de pozos o zanjas cuando se utilizan medios mecánicos para la profundización o ampliación de la excavación

Luego de lluvias o inundaciones, se debe verificar la estabilidad de la excavación.

Realizar el replanteo y demarcación de la traza de la excavación; observar existencia de tapadas o movimiento de suelo que pueda dar indicios de excavaciones anteriores.

-Hallazgos fortuitos de suelo contaminado y/o residuos durante las excavaciones

En caso de que las características organolépticas del suelo extraído permitan presumir la existencia de contaminantes o residuos sólidos urbanos se deberá analizar el mismo y presentar los resultados ante la Inspección, quien determinará la forma correcta de gestionar el suelo contaminado. Los materiales se almacenarán en forma segregada, en tambores identificados y/o en superficie cubiertas por un liner para evitar la percolación de

lixiviados y aplicar las consideraciones del Programa de Contingencias, donde se establece los pasos a seguir en caso de producirse el hallazgo.

-Hallazgos fortuitos de Recursos Culturales Físicos durante las excavaciones

En caso de identificar restos arqueológicos, paleontológicos y/o de patrimonio cultural se deberán implementar las acciones definidas en el Programa de Detección y Rescate del Patrimonio Cultural y Arqueológico del presente PGASc. En caso de producirse el hallazgo, se comunicará de inmediato a la inspección de obra.

-Suministro y movimiento de materiales

Como consecuencia de las excavaciones, se prevé una generación mínima de suelos excedentes que se enviarán a sitio de disposición final, en caso de que este no pueda ser reutilizado en obra, y en los sitios más próximos habilitados por norma minimizando entorpecimientos al tráfico vehicular o peatonal, interrupciones al libre, escurrimiento de las aguas superficiales, y cualquier otra clase de inconvenientes que pudiera evitarse y en un todo de acuerdo con la normativa vigente. Los lugares definidos para tal fin deberán contar con la validación de la inspección, previa a su implementación.

El Contratista deberá realizar un correcto almacenamiento y protección de las tierras extraídas, a fin de evitar las molestias derivadas de las voladuras de tierra en las zonas de acopio, así como de impedir que las aguas de lluvia se lleven parte de los suelos que luego deberían ser utilizados para relleno.

Algunas consideraciones generales durante las tareas de movimiento de suelo y excavaciones, a saber (lista no taxativa):

Se prohíbe sobrecargar los vehículos más allá de la "carga máxima admisible", la que llevarán siempre escrita de forma legible.

No se debe transportar personal fuera de la cabina de conducción.

No se deberá dejar el equipo/maquinaria estacionado/a con el motor en marcha.

Todos los vehículos empleados en el Proyecto para las distintas operaciones serán dotados de los elementos de seguridad establecidos por la normativa aplicable.

Se deberá planificar la disposición de los vehículos, equipos y maquinaria, a fin de optimizar el uso de la superficie empleada para estacionamiento de tal forma de asegurar las condiciones de seguridad.

Las máquinas para el movimiento de tierras serán inspeccionadas diariamente controlando el buen funcionamiento del motor, sistemas hidráulicos, frenos, dirección, luces, alarma de retroceso, transmisiones y neumáticos.

El operador de retroexcavadoras deberá apoyar la pala en tierra al terminar su turno de trabajo y estacionarlo en el sitio designado.

En caso de requerir aportes de tierra tosca, estipuladas para actividades de relleno durante la obra, la contratista deberá definir la empresa subcontratada para suministrar dicho material, el cual debe provenir de una cantera habilitada por normativa aplicable.

-Almacenamiento y transporte de suelos

En caso de requerir la utilización del espacio público para el almacenamiento temporal de suelos excedentes la zona debe ser delimitada, señalizada y acordonada, de tal forma que se facilite el paso peatonal o el tránsito vehicular de manera segura y ordenada. Estos materiales deberán estar apilados y en lo posible cubiertos, para evitar su dispersión por acción del agua o el viento.

El contenedor de los vehículos destinados al transporte de los suelos debe estar en perfecto estado, evitando derrames, pérdida de material o escurrimiento de material húmedo durante el transporte. Se requerirá la habilitación correspondiente a los camiones que realizarán los traslados.

Está prohibido la carga, descarga o el almacenamiento temporal o permanente de materiales sobre zonas verdes, áreas arborizadas, parquizaciones o en especial la zona de, áreas de recreación, parques, ríos, canales, caños, humedales y en general cualquier cuerpo de agua.

La velocidad de la maquinaria utilizada en obra no debe superar los 20 km/h con el fin de disminuir preventivamente las emisiones fugitivas de partículas.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Toneladas suelo extraído y enviado a disposición	Documento / Registro	Ninguna	Mensual
2	Toneladas de suelo de cantera habilitada utilizado	Documento / Registro	Ninguna	Mensual

7.12 Programa de Control de Vegetación

Objetivo: Asegurar el adecuado manejo de la vegetación a fin de evitar y/o minimizar pérdidas o daños a los ejemplares arbóreos y/o arbustivos en el área efectiva de las obras y sus adyacencias. En caso de no poder evitar el impacto en vegetación, se deberá realizar una adecuada gestión sobre las actividades de poda, tala y/o extracción de ejemplares como así también lograr una adecuada compensación y manejo de los residuos resultantes de estas actividades.

Alcance. Aplica al contratista y subcontratistas responsables de la ejecución de la obra.

Descripción del Programa.

De manera previa al comienzo de las actividades, el Contratista deberá analizar la presencia de vegetación y/o arbolado urbano preexistentes que pudiera ser afectado por las acciones del Proyecto.

Los resultados del relevamiento serán presentados a la inspección mediante documentos gráficos (planos, diagramas, etc.), donde se visualicen la presencia de los mismos. El Contratista deberá considerar las siguientes acciones vinculadas al presente programa:

- El Contratista deberá preservar la integridad de las plantas y los árboles.
- El Contratista deberá proteger las raíces de los árboles durante las excavaciones y el relleno para evitar alteraciones y daños.
- El Contratista deberá evitar el tránsito innecesario, las descargas y el almacenamiento de materiales en la zona en donde se encuentran las raíces.
- Se deberá analizar la posibilidad de replantar las especies, o bien definir un plan de compensación donde al menos, se dupliquen las especies arbóreas que fueron eliminadas

inicialmente por el proyecto o bien se adecue su número a lo estipulados por la autoridad de aplicación.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores.

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Relevamiento de ejemplares posiblemente afectados	Informe	Ninguna	Validación IVBA
2	Realización de actividades de poda, tala y/o extracción	Documentación Fotográfica	En caso de requerirse	Mensual

7.13 Programa de Control de Tránsito Peatonal y Vehicular

Objetivo: Controlar el tránsito de peatones, maquinarias, equipos y vehículos que se vean afectados a la realización de la obra en su fase preconstructiva y constructiva, y que por su traslado necesiten un control permanente a los efectos de no generar riesgo alguno para los operarios, los bienes o los vecinos/as de las áreas de trabajo.

Alcance. Aplica a todo el personal y vehículos livianos y pesados (propio o subcontratado) de la contratista y subcontratistas de la obra.

Descripción del Programa.

Se diagramó con antelación el circuito de acceso y egreso de los camiones como también de los equipos móviles al área de la obra, cumpliendo con las disposiciones vigentes en materia de tránsito y seguridad vial.

Definidas las zonas de trabajo, deberán quedar establecidas las sendas peatonales y zonas de camiones, en especial cuando estas sean parcialmente alteradas por los trabajos de los equipos de extracción, trasvase o zonas de almacenamiento de residuos. Estas sendas estarán debidamente señalizadas.

Todo sector que, por operativa de vehículos o materiales, se constituya en una zona de riesgo, así como las zonas de carga y descarga; estarán debidamente señalizadas o bien con su acceso obstruido.

Al cierre de la obra, el retiro de maquinarias y equipos deberá efectuarse de tal modo que no queden afectados los recursos naturales, agua (drenajes) y suelo del área de trabajo y su entorno inmediato.

Señalización

- La contratista, con soporte del equipo del IVBA, informará a los vecinos/as de las precauciones que deben tomar mediante señalización estática, por medio de cartelera y señales indicativas. Se marcarán de manera clara y particular los cruces peatonales propuestos para que sean visibles. Debido a la alta densidad y presencia de niños en los barrios, se tomarán las medidas de protección adecuadas, al tiempo de mantener estricto orden y limpieza en la zona de trabajo, a fin de evitar accidentes a la población.

- Se asegurará en caso de pozos, montículos de residuos y excavaciones las condiciones de seguridad para la circulación peatonal, evitando así accidentes tanto durante el día como de noche. Asimismo, en especial atención se colocará vallado y señalética para mitigar los riesgos que presentan las zonas de trabajo, a fin de advertir a los vecinos/as de los mismos.
- En los casos en que se requiera el traslado de vehículos, maquinarias y equipos especiales contar con personal de apoyo y señalización especial (ancho, longitud, carga, etc.) para su traslado.

De los vehículos y conductores

- La empresa llevará a cabo un registro de personal con habilitación para la conducción de maquinaria o vehículos. Solo aquellas personas que fueran inscriptas podrán acceder al manejo de vehículos y maquinaria.
- Se hará énfasis en aspectos de la velocidad y operación de vehículos pesados y livianos en la zona de trabajo con la finalidad de evitar accidentes.
- El movimiento de maquinarias y equipos debe realizarse por las vías permitidas.
- Todos los conductores estarán capacitados en manejo acorde con el tipo de vehículo que opera, con el fin de conocer los riesgos del entorno y los equipos pesados contarán con señal lumínica y sonora de retroceso. Dependiendo del campo visual del operador y de las situaciones (p.ej. proximidad a interferencias), puede requerirse el acompañamiento de un operario de a pie.
- Operarios de máquinas y equipos deben usar en todos los casos elementos de seguridad y protección personal.

Prohibiciones

- Deambular en los sectores cuyo acceso sea restringido o denegado.
- Movilizar vehículos sin la debida habilitación o permiso.
- Realizar movimientos de materiales, máquinas o herramientas constituyendo un riesgo para el resto del personal o sin la debida habilitación.
- La operación de maquinarias y equipos en los horarios nocturnos. Se asegurará el cumplimiento de la normativa local respecto a los límites horarios vinculadas con la jornada laboral.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores:

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Reportes de accidentes de operarios y población	Documento / Registro	Cualquier accidente debe ser informado inmediatamente al IVBA	Cuando se produzca Mensual
2	Reclamos por parte de las autoridades y pobladores locales	Documento / Registro	Ninguna	Mensual

3	Señalización	Documento fotográfico	Ninguna	Mensual
4.	Comunicación	Minuta de reuniones/folletos/redes sociales	Ninguna	Mensual

7.14 Programa de Detección y Rescate del Patrimonio Cultural y Arqueológico

Objetivo: Prevención de cualquier tipo de daño a elementos de valor arqueológico, paleontológico, histórico o cultural, que pudieran aparecer o ser expuestos por las tareas realizadas en torno al proyecto.

Evitar la destrucción de los recursos culturales físicos en superficie y subsuperficie debido a las actividades derivadas del Proyecto.

Promover el manejo responsable de los recursos culturales físicos entre el personal abocado al Proyecto para no comprometer su preservación y trabajar en pos de su conservación.

Alcance. Aplica a todo el personal propio o subcontratado de las empresas responsables de la fase constructiva del Proyecto.

Descripción del Programa:

En el caso de producirse un hallazgo durante la ejecución de la obra, se deberá cumplimentar el siguiente procedimiento:

- En caso de descubrimiento de vestigios arqueológicos, paleontológicos y/o culturales, deberán detenerse los trabajos y mantener el sitio lo más intacto posible.
- Se dará aviso al IVBA y éste notificará de inmediato a la autoridad a cargo de la responsabilidad de investigar, evaluar y rescatar dicho hallazgo.
- No se moverán los hallazgos de su emplazamiento original, a fin de preservar su evidencia y su asociación contextual. -La contratista cooperará en el traslado posterior de los hallazgos.
- El contratista elaborará un registro fotográfico de la situación del hallazgo, se identificará su ubicación (georreferenciada) y se deberá efectuar su descripción por escrito.
- Se aportará la mayor cantidad de información disponible al respecto (localización, descripción de la situación, descripción del sitio, de los materiales encontrados, registro fotográfico, etc.).
- Se procederá a la confección de "Ficha Única de Registro de Objetos Arqueológicos por lotes del Patrimonio Argentino" conforme a lo establecido en la Resolución 1134/2003 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.
- Se hará con sumo cuidado el relevamiento y traslado de esos hallazgos.
- Deberá obtenerse el permiso de la Autoridad interviniente (acorde al hallazgo), para continuar con los trabajos en el sitio asociado al hallazgo.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Número de hallazgos	Documento / Registro	Ninguna	Mensual

2	Informe	Informe	Ante la presencia de hallazgos	Mensual
---	---------	---------	--------------------------------	---------

7.15 Programa de Gestión Afluencia de Mano de Obra

Objetivo: La afluencia de trabajadores temporarios contratados por la empresa contratista del proyecto puede dar lugar a afectaciones sobre la población que habita en el área de influencia de la obra. En este sentido, el presente programa tiene como objetivo eliminar el riesgo de que se generen conflictos entre trabajadores y la población local, e incluso afectaciones directas sobre la población local como producto de conductas del personal de la empresa. De todas maneras, se espera que un porcentaje importante de trabajadores pertenezcan al área directa de intervención del proyecto.

Alcance. Aplica a todo el personal propio o subcontratado de la empresa responsable de la fase constructiva de la obra y las operaciones que en función a ésta se desarrollen.

Descripción del Programa:

La empresa contratista implementará los siguientes aspectos de gestión social:

- Promoverá la reducción de la afluencia de trabajadores a través de la contratación de mano de obra local.
- Garantizará que se cumpla un régimen laboral que permita a los trabajadores tener horarios de trabajo y descanso de acuerdo con lo establecido en los convenios de trabajo.
- Evaluará el nivel de riesgo vinculado a la afluencia de trabajadores.
- De acuerdo a lo establecido en el MGAS, se incorporarán en la gestión interna de la empresa la utilización de códigos de conducta y otras medidas específicas que se requieran para la mitigación de los riesgos identificados.
- Implementará un sistema de quejas y/o reclamos en general y también aquellos vinculados al acoso, abuso y explotación sexual.

Para prevenir afectaciones adversas se contemplarán medidas orientadas a asegurar vínculos respetuosos y armónicos entre la población local y trabajadores contratados por las contratistas. Estas medidas incluyen el abordaje de temas sobre conductas delictivas, acoso y abuso sexual, derechos humanos y prevención de violencia, con particular énfasis en prevención de violencia contra mujeres, niñas y adolescentes. Para ello, la contratista deberá preparar códigos de conducta que aseguren la creación y mantención de un ambiente de trabajo positivo y libre, de: (i) discriminación por características étnicas, raciales, de género, identidad de género, orientación sexual, o religión; (ii) violencia, en particular de violencia contra mujeres, niñas y adolescentes; y (iii) trabajo infantil.

Se realizarán las siguientes tareas:

- Prevenir afectaciones provenientes del vínculo entre la población local y trabajadores.
- Desarrollar un Plan de Capacitación para los trabajadores, en cuanto a Prevención de la Violencia y Códigos de Conducta.
- Garantizar el buen comportamiento de los trabajadores afluentes a la obra.

- Garantizar la implementación de un mecanismo interno de la empresa que permita a los trabajadores efectuar quejas y/o reclamos

Plan de Capacitación

- Las capacitaciones deberán ser recurrentes mientras se estén realizando trabajos en la obra, y se realizarán de forma mensual.
- El contratista deberá presentar un plan de capacitación a la inspección, con el material que se utilizará para exponer los temas a tratar, donde se incluyan las láminas y formas en que se presentarán los temas.

Las áreas a abordar serán las siguientes:

- Prevención de discriminación por características étnicas, raciales, de género, identidad de género, orientación sexual o religión.
- Prevención de la Violencia (física y/o verbal), en particular violencia contra mujeres, niñas y adolescentes.
- Prevención de Trabajo infantil y otras formas de abuso y/o explotación infantil.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores.

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Capacitaciones	Registro de capacitaciones	Ninguna	Mensual
2	Código de Conducta Presentado	Código de Conducta enviado y firmado por la contratista y los empleados	Ninguna	Mensual

7.16 Programa Integral de Control de Plagas y Vectores en el Obrador y Frentes de Obra

Objetivo: Planificar, organizar, implementar y monitorear actividades para la modificación y manipulación integral de factores ambientales con miras a prevenir o minimizar la propagación de plagas y reducir el contacto entre patógenos, vectores y el ser humano en al ámbito de la obra.

Alcance. Aplica al área de influencia del proyecto.

Descripción del Programa:

El contratista deberá elaborar un programa para el control integral de plagas y vectores utilizando productos aprobados por la Organización Mundial de la Salud sobre las zonas donde se realizan las obras y sobre las cuales tiene control directo.

El contratista, deberá asegurar las siguientes acciones de control y mitigación

- El contratista deberá contratar una empresa habilitada para asegurar el control integral de plagas y vectores en los obradores.

- Previamente al inicio de la obra, se capacitará al personal según las responsabilidades indicadas en el punto anterior
- En caso de existir contenedores o lugares donde se acumuló agua, por ejemplo, luego de lluvias, se debe proceder al vaciado y limpieza de los mismos refregando con cepillos o esponjas el interior de los mismos a fin de desprender posibles huevos. En caso de detectar larvas, vaciar inmediatamente los recipientes y proceder a su limpieza.
- Se recomienda un desmalezamiento periódico y cortes de pasto para evitar la reproducción del mosquito en esos sitios
- Limpiar superficies, que se sospecha haya estado en contacto con roedores, con lavandina y agua o agua y jabón.
- La frecuencia de limpieza del lugar debe ser diaria, sobre todo de residuos orgánicos o residuos que puedan acumular agua, a fin de evitar la proliferación de mosquitos o la atracción de roedores.
- Luego de cada lluvia, es importante detectar posibles lugares de acumulación de agua a fin de vaciar y proceder a la limpieza de los mismos.
- Mantener alimentos o bebidas en lugar destinado a ese fin y lejos del alcance de roedores
- Evitar todo tipo de contacto con los roedores. Evitar permanecer en sitios, donde se detectaron roedores, sin previa ventilación.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores.

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Cantidad de dispositivos para control de roedores, de corresponder	Registro de Cajas Cebaderas / Dispositivos Instalados	Ninguna	Mensual
2	Campaña de control de plagas	Certificados	Ninguna	Trimestral
3	Difusión	Cartelería	Ninguna	Trimestral

7.17 Programa de Gestión de Contingencias

Objetivo: Establecer lineamientos y posibles escenarios de contingencia acordes a las acciones e impactos identificados en el proyecto, definiendo niveles de alerta, tipo de procedimientos a implementar, diagramas de emergencias y responsables, como toda otra información que considere relevante.

Alcance. Aplica a la empresa contratista y subcontratistas asociados al proyecto.

Descripción del Programa:

Los procedimientos que se desprenden del presente programa serán implementados por todo el personal en caso de una emergencia (derrames de productos químicos, incendios, etc.), para facilitar rapidez y efectividad para salvaguardar vidas humanas y recursos ambientales. Los procedimientos de respuesta ante las emergencias/contingencias serán documentados, de fácil acceso y divulgados en forma concisa, e incluirán:

- Estructura organizacional, responsabilidades y autoridades
- Procedimientos internos / externos de comunicación
- Procedimientos para acceder a recursos de personal y equipos
- Procedimientos con otras organizaciones de respuesta ante emergencias (Bomberos, Defensa Civil, etc.)
- Procedimiento para el desalojo del personal, rutas de escape, puntos de concentración y conteo
- Proceso para actualizaciones periódicas y simulacros
- Acta de accidente ambiental

Todo el personal será instruido en el sitio sobre los procedimientos de reporte y respuesta en el caso de una emergencia; los números telefónicos de emergencia para reportar incidentes o accidentes estarán disponibles y serán suministrados durante la inducción del empleado en la etapa de incorporación.

La contratista establecerá un Programa de emergencias y contingencias señalando cómo y quién actuará en cada caso, acorde con la magnitud, entorno y escenarios de contingencias identificados.

Asegurará equipos de primera respuesta (extintores para el caso de fuegos, kits antiderrames, camilla, etc.), así como el entrenamiento en su correcta utilización por parte del personal. Asimismo, en caso de eventos mayores se evaluará la capacidad de respuesta y recursos de apoyo del municipio y la provincia. Este programa se desarrollará a fin de anticipar las respuestas apropiadas ante la declaración de una contingencia debida a causas naturales y antrópicas.

En principio se elaborará un listado con los principales organismos o instituciones públicas y privadas incorporadas dentro del mecanismo de aviso, para su intervención frente a contingencias, según tipo y nivel de contingencia, en función de las diferentes responsabilidades de los organismos en la materia. Se designarán responsables para ordenar la ejecución de las acciones para enfrentar situaciones de emergencia.

Se contará con un Plan de Evacuación, que atienda la totalidad de las hipotéticas contingencias, la adecuada ubicación y señalización de las rutas de emergencia y el entrenamiento del personal para su procedimiento. Esta misma abarca el obrador y se actualizará de acuerdo con el avance del frente de obra.

Se contará con la exhibición en lugares visibles, del instructivo para el accionar en caso de riesgos evidentes, derrames de combustibles o tóxicos, accidentes personales, otros con los números de teléfonos de utilidad para cada caso:

En el informe de seguimiento mensual del PGAS, se darán las novedades en cuanto a contingencias, generando el seguimiento de las situaciones registradas, tanto en acciones simuladas, indicando el estado y funcionamiento del equipamiento a utilizar frente a emergencias, los procedimientos y la organización operativa.

Se llevará un registro permanente y se elaborará un informe sobre cada contingencia ambiental o de otra índole, que constará de fecha, duración, causa y efectos sobre las personas, el medio ambiente, los bienes o actividades afectadas, las medidas y acciones

adoptadas en el evento dado y los tiempos implicados. El registro será elevado a la Inspección de la Obra mensualmente.

Las contingencias previstas vinculadas a la obra están relacionadas con: incendios, accidentes de trabajo, derrames; escapes accidentales; corte de redes y servicios; excedentes hídricos; accidentes en la vía pública por ocupaciones y/o cierres de calzada; paralización de obras; entre otros.

El Plan de Contingencia contendrá (lista no taxativa):

- Objetivos, Metas y Definición de los escenarios previstos.
- Designación de jefe de operaciones.
- Designación de jefe de área.
- Guías de evacuación.
- Activación del Plan de Emergencia.
- Procedimiento para declarar la emergencia.
- Actuación del personal.
- Evacuación general de la obra.
- Fin de la emergencia.
- Ayuda externa.
- Cronograma de las capacitaciones y simulacros previstos.

Se enumeran a continuación los escenarios de emergencia plausibles de ocurrir en el ámbito de las obras, a saber:

Incendios

Se designarán responsabilidades y acciones adecuadas para el caso de producirse el evento, actuando en coordinación con los diferentes organismos que deben intervenir. Se señalarán las áreas de riesgos de incendio como las de almacenamiento de combustibles/residuos especiales en el obrador. Se dotará a las instalaciones de elementos adecuados para asegurar que se controle y extinga el fuego, minimizando las probabilidades de propagación del mismo tanto en el obrador como en los frentes de trabajo.

Accidentes

Se capacitará a todo el personal en la prevención de accidentes de trabajo, y deberán conocer los riesgos y las barreras implementadas para impedir la ocurrencia de los mismos. Se aplicarán las normas vigentes en cuanto a la señalización, equipos y ropas adecuadas. En el obrador y frentes de obra se dispondrá en forma bien visible: número telefónico de emergencia; dirección del Centro Asistencial más cercano; se dispondrá de movilidad o servicio adecuado para traslados de emergencia durante el desarrollo de la obra. Se dispondrán de los elementos de protección en excavaciones y/u ocupaciones de obra en vía pública a fin de tomar las medidas de seguridad necesarias, fundamentalmente ante el caso de accidentes con vehículos y/o peatones. Ante esta situación se procederá dando aviso a los servicios de emergencias, a la Inspección de Obra y se establecerán las condiciones de seguridad en el caso de daños y/o modificaciones vallados, señalizaciones y otros componentes de la obra.

Derrames

Debido a que en el transcurso de las obras se manipulan combustibles y materiales contaminados por los mismos, es imprescindible no solo su cuidadosa manipulación, sino establecer metodologías de rápido auxilio y retiro acelerado de vuelcos o derrames u otros

accidentes similares, recurriendo en caso de no poder solucionarlo con personal de la obra, al llamado de organismos especializados, como bomberos, entre otros.

Se implementarán las medidas adecuadas ante la contingencia producto de un derrame accidental de combustibles o lubricantes de cualquier otra sustancia perjudicial para las personas y el ambiente. Se implementarán como medidas preventivas relacionadas con sistemas colectores que eviten la dispersión de sustancias y/o se contará con material y elementos que ayuden a la contención posterior.

El origen de estas contingencias suele ser el acopio, manipuleo o trasvase (desborde de líquidos por exceso de llenado o movimiento de su contenedor) incorrecto de sustancias especiales. Los derrames de elementos de uso común en este tipo de obras son fundamentalmente: combustibles; lubricantes; y otras sustancias.

El personal será capacitado en los mecanismos de respuesta ante este tipo de contingencia. Deberá respetar las secuencias de decisión para una rápida y eficaz implementación de las acciones correspondientes ante la contingencia.

Ante la posibilidad de este tipo de accidente, se controlará de forma especial la no-generación de acciones que causen un deterioro ambiental mayor, daños a terceros o violación de las disposiciones legales ambientales vigentes y se aplicarán las medidas de reparación y/o restauración correspondiente.

Corte de redes y servicios

Se deberán tener los planos con las interferencias identificadas por parte de las prestadoras de servicio. En los trabajos de rotura de pavimento, rotura de calzadas, excavaciones y/o trabajos sobre interferencias, se trabajará con los permisos y planos de ubicación correspondientes. Ante un eventual corte de red o servicio, en el plan se definirán las medidas y acciones a adoptar para comunicar de manera rápida y eficiente a la Inspección de Obra y ésta a la empresa u organismo prestador de dicho servicio. Se dispondrán las acciones necesarias para restablecer en el menor tiempo posible las condiciones de operación normales.

Excedentes hídricos

Se tomarán especiales acciones preventivas respecto de las aguas de lluvias y las posibles inundaciones de excavaciones, en especial en las zonas del Barrio donde sean comunes los anegamientos. Los excedentes hídricos serán bombeados a conductos de desagüe pluvial a fin de habilitar de la manera más rápida y segura el área de trabajo. En el caso de corte de suministro eléctrico, se asegurará el bombeo por medio de la conexión a grupo electrógeno de emergencia, instalado en superficie para dicha eventualidad.

Suspensión temporal de la obra por períodos prolongados

En los casos en que no sea posible la prosecución de las obras por dificultades técnicas, económicas y/o climáticas, por períodos prolongados, se asegurará que dicha situación no impida el normal escurrimiento de las aguas de precipitación, ni provoque daños ambientales respecto a la seguridad de personas, el ambiente y los bienes.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores.

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
----	-----------	-----------	-------------	---------

1	Cantidad de emergencias / contingencias ambientales	Documentación / Fotos	Ninguna	Mensual
2	Informe de investigación de accidentes	Documentación	En caso de producirse	Ocurrencia / Mensual

7.18 Programa de Capacitación y Concientización Ambiental y Social

Se trabajará desde la MGL y MGB con las organizaciones y los referentes barriales de la zona, como así con las familias que resultaren adjudicatarias de las viviendas en la concientización ambiental y social, sobre todo con la población de acogida, siendo estos los vecinos del Barrio El Molino.

Objetivo: Asegurar que todo el personal de la empresa contratista y subcontratistas posean el conocimiento y competencias necesarias para controlar y gestionar los aspectos ambientales y sociales vinculados a los programas del PGASc. De igual forma, asegurar que organizaciones locales, referentes barriales, vecinos adjudicatarios y población de acogida adquieran conocimientos y concientización ambiental y social para acompañar el proceso de transformación socio-urbana.

Alcance. Aplica a la empresa contratista y subcontratistas asociados al proyecto, organizaciones locales, referentes barriales, vecinos adjudicatarios y población de acogida.

Descripción del Programa:

La instrucción al personal es a través de una inducción de los aspectos de seguridad, salud, higiene, ambientales y sociales. Se prevén dinámicas como charlas, avisos, señales y otros medios que se consideren didácticos y pertinentes. La instrucción acerca de los temas relacionados con la protección ambiental y social deberá ser impartida de manera continua y deberá efectuarse por personal idóneo respecto al tema que se esté capacitando.

Se realizará una capacitación previa al inicio de las tareas, y de forma especial, ante cada situación que así lo amerite y dentro del horario de trabajo y fuera de cualquier horario de descanso brindado al personal.

Las mismas serán registradas en un formulario que será archivado en la obra y presentado ante cualquier ente oficial o ante quien lo requiera.

Los temas básicos que dictar, se basan en el análisis de riesgo del Proyecto, y en los programas que apliquen al mismo, y se contemplarán los riesgos y las condiciones del entorno de los distintos frentes de trabajo. Entre las temáticas aplicables se encuentran (listado no taxativo):

- Movimiento de suelos y excavaciones.
- Detección y rescate de patrimonio arqueológico urbano.
- Movimiento de materiales (manual y mecánico).
- Uso de Elementos de Protección Personal (EPP).
- Riesgo eléctrico.
- Control Integral de Plagas y Vectores.
- Trabajos en altura.

- Uso de andamios.
- Uso y cuidado de las herramientas, equipos y sus componentes de trabajo.
- Prevención y combate de incendios.
- Riesgos vinculados al uso de equipos, máquinas viales y camiones.
- Orden y limpieza – riesgo de caída de objetos en altura.
- Higiene.
- Reglas de Convivencia con la Comunidad, incluyendo el abordaje sobre involucramiento en actividades ilícitas y temas vinculados a la salud sexual y violencia interpersonal, con particular énfasis en prevención de violencia contra mujeres, niñas y adolescentes. Para ver el alcance de los temas, ver “Programa de Gestión de Afluencia de Mano de Obra”.
- Primeros Auxilios.
- Resucitación Cardiopulmonar
- Otros temas de interés y de actualidad en la zona de la obra.
- Riesgos de derrames de combustibles y aceites.
- Ruidos y vibraciones.
- Generación y emisión de material particulado a la atmósfera.
- Efectos sobre el tránsito vehicular y circulación peatonal (considerar aspectos particulares del entorno de trabajo).

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores.

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Cantidad de capacitaciones brindadas	Planillas de capacitación	Ninguna	Mensual
2	Porcentaje de personal capacitado	Registro de asistencia	Ninguna	Mensual

7.19 Programa de Mantenimiento y Conservación de Infraestructura Física

Objetivo. Este programa tiene por objetivo establecer las acciones vinculadas al mantenimiento de la infraestructura física del proyecto.

Alcance. Aplica a las tareas correspondientes del Municipio y empresas operadoras.

Descripción del Programa:

Se deberá garantizar el correcto estado de conservación y operación de la infraestructura física que se suma al Barrio. Se refiere a tareas regulares de:

- Inspecciones preventivas;
- Mantenimiento y reparación de calzadas;
- Mantenimiento y recambio de señalizaciones, defensas y otros elementos destinados a la seguridad;
- Mantenimiento y recambio de luminarias;
- Mantenimiento de redes de agua potable, cloaca y electricidad.
- Limpieza de desagües pluviales
- Barrido y Limpieza del barrio – recolección de residuos / programa de separación de residuos sólidos

- Mantenimiento de instalaciones en equipamientos urbanos (gas, agua, electricidad)
- Mantenimiento de espacios públicos (plazas, plazoletas, bordes de arroyo, etc.) (vegetación y equipamiento comunitario)

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores.

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Mantenimientos efectuados	Registro de mantenimiento	Ninguna	Mensual
2	Cantidad de reclamos por mantenimientos	Registro de mantenimiento	Ninguna	Mensual

7.20 Programa de Contratación de Mano de Obra Local

Objetivo. El objetivo es mejorar el acceso al empleo de la población del área de influencia directa e indirecta y disminuir la afluencia de mano de obra en el proyecto.

Alcance. Aplica a la empresa contratista y subcontratistas asociadas al proyecto.

Descripción del Programa:

Se deberá propiciar el acceso a oportunidades de empleo de la población del área de influencia directa e indirecta. La contratista hará un seguimiento de la incorporación y permanencia de la mano de obra local en la obra.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores.

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Cantidad de trabajadores/as locales contratados por empresas contratistas	Registro de contratista	Ninguna	Mensual
2	Proporción de trabajadores/as locales sobre trabajadores/as totales contratados	Registro de contratista	Ninguna	Mensual
3	Proporción de trabajadoras contratada	Registro de contratista	Ninguna	Mensual

7.21 Programa de Mantenimiento y Conservación Espacios Públicos

Objetivo. Este programa tiene por objetivo establecer las acciones vinculadas al mantenimiento de los proyectos asociados a espacios verdes en el Barrio.

Alcance. Aplica a las tareas correspondientes

Descripción del Programa.

Se deberá garantizar el mantenimiento de espacios públicos y arbolado que se suma al Barrio como parte del proyecto. Se refiere a tareas regulares de:

- Inspecciones preventivas;
- Mantenimiento de espacios verdes;
- Cuidado, poda y recambio de ejemplares arbóreos y plantas;
- Mantenimiento de redes asociadas con el cuidado de plazas y espacios públicos;
- Limpieza general de los espacios verdes y plazas.
- Mantenimiento y recambio de señalizaciones, defensas y otros elementos destinados a la seguridad;
- Mantenimiento y recambio de luminarias.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores.

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Mantenimientos efectuados	Registro de mantenimiento/registro fotográfico	Ninguna	Mensual
2	Cantidad de reclamos por mantenimientos	Registro de mantenimiento	Ninguna	Mensual

7.22 Programa de medidas frente a COVID 19

Objetivo. Este programa tiene por objetivo establecer y definir los procedimientos que se deben seguir para la prevención de coronavirus COVID-19⁹.

Alcance. Aplica a la empresa contratista, municipio y a todo el personal que desarrolla tareas en el territorio.

Descripción del programa:

Se deberá garantizar medidas generales de prevención para evitar contagios por el COVID 19. Las tareas enunciadas estarán supeditadas a la evolución de la situación y las distintas reglamentaciones que surjan.

El programa refiere a tareas regulares de:

⁹ [1] Este programa toma en consideración temas abordados en la Nota técnica "COVID-19 considerations in construction/civil Works projects", como el ajuste de las prácticas laborales para reducir las posibilidades de contagio y el fortalecimiento de medidas para vinculadas con la higiene personal y la limpieza de espacios. Complementariamente, otros aspectos tratados en la nota son abordados en otros planes del programa.

Identificación de grupos vulnerables no aptos para el desarrollo de actividades en la obra en tanto se mantenga A.S.P.O o D.I.S.P.O) (Personas Mayores de 60 años según Res 207-2020 del Ministerio de Trabajo de la Nación (salvo que sean considerados esenciales o exceptuados), enfermos diabéticos, trasplantados, enfermos de cáncer, personas con desnutrición, EPOC (Conjunto de enfermedades pulmonares que obstruyen circulación de aire y dificultan respiración).

Refuerzo las medidas de higiene personal (lavado de manos).

Refuerzo de la higiene de los ambientes, a fin de evitar la presencia del virus. Aumentar la frecuencia y registrar las acciones de la limpieza en baños, escritorios y espacios de trabajo.

Respeto de la distancia mínima recomendada entre las personas (1,50 metros).

Provisión de elementos de seguridad (tapabocas, mascarillas faciales o barbijos para evitar el contagio a través de personas asintomáticas; las cuales deberán usarse en forma permanente).

Coordinación del transporte hacia y desde el trabajo

Establecimiento de horarios de ingreso, almuerzos, uso de duchas y egresos

Procesos de control de acceso a obras (control de temperatura y aplicación de protocolo), y recepción de insumos

Equipamiento para asegurar condiciones generales para el cuidado e higiene personal, incluyendo la organización de vestuarios, comedores y espacios comunes.

Limpieza y desinfección de espacios (se realiza en coordinación con el Programa de control de plagas y vectores en obradores).

Acciones de capacitación y difusión.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores.

I D	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Protocolos vigentes	Aprobación de protocolo	Ninguna	Trimestral
2	Seguimiento incorporación de medidas de seguridad e higiene	Planillas de ingresos y egresos con sus respectivos controles, relevamiento de organización de espacios, equipamiento provisto y normas de conducta /Fotos	Ninguna	Mensual
3	Capacitaciones y difusión	Registro de capacitaciones/cartelería	Ninguna	Trimestral

7.23 Programa de asignación de unidades habitacionales

Objetivo: El programa tiene por objetivo seleccionar y adjudicar soluciones habitacionales a partir del Registro único y permanente de demanda habitacional (RUPD) mediante un proceso transparente.

Alcance: Aplica a tareas correspondientes de la Mesa de Gestión Local.

Descripción del programa:

Se trabajará el proceso de selección y adjudicación de viviendas a los beneficiarios finales de manera coordinada entre el Municipio y el IVBA. Para ello se cumplen con los siguientes requisitos:

Por parte del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (IVBA), la selección se encuentra específicamente regulado por el Decreto N° 134/17. Dicho decreto en su artículo 4° establece los requisitos básicos que deben reunir los postulantes, siendo estos:

- a) Estar inscriptos en el Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional (RUPDH);
- b) Constituir un grupo familiar
- c) Poseer documento de identidad argentino de acuerdo a lo establecido por la normativa vigente;
- d) No ser propietario (el solicitante, o su grupo familiar) de bienes inmuebles, u otros bienes cuyo valor le permita adquirir una vivienda;
- e) No haber recibido el postulante, o cualquier integrante de su grupo familiar, ayuda habitacional por parte del Estado.
- f) Tener capacidad de pago para afrontar las cuotas.

Además, el Municipio podrá agregar otros requisitos (ej. exigir que los postulantes acrediten su residencia en el distrito).

La preselección de los beneficiarios estará a cargo del Municipio en base a los grupos familiares que se encuentren inscriptos en el RUPDH a través del cumplimiento de los siguientes pasos:

- a) Llamar a inscripción a través de los medios masivos de comunicación existentes en Ensenada;
- b) Entre los grupos familiares que hayan obtenido mayor puntaje a través del Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional, se definirá la preselección debiendo garantizarse la solución habitacional a situaciones de emergencia y el cumplimiento de los cupos establecidos por las leyes vigentes.
- c) Visitar -a través de un Trabajador Social- a los grupos familiares resultantes a los fines de constatar lo declarado en el registro de demanda y el cumplimiento de los requisitos básicos. A tales fines el postulante deberá suscribir una Declaración Jurada en conjunto con el Trabajador Social.
- d) Publicar el listado de los postulantes verificados, quedando abierto a que se realicen oposiciones.
- e) Efectuar el listado de titulares y suplentes, utilizando el de manera combinada las pautas señaladas en el punto b) y el sorteo público a los efectos de dotar de la mayor transparencia posible al sistema-.
- f) Aprobar los listados y remitir toda la documentación al IVBA con un plazo no menor de tres meses antes de la entrega de las viviendas:

Esta documentación la debe presentar al momento de la firma del convenio para ejecutar la obra a los efectos de la precalificación de los postulantes, y posteriormente, tres meses antes de la entrega de las viviendas para la calificación definitiva.

Una vez realizada la verificación por parte del IVBA del cumplimiento de los requisitos por parte de los aspirantes, como del procedimiento establecido, al momento de encontrarse las viviendas en condiciones de ser habitadas se dicta la resolución del Administrador General para la adjudicación y la entrega de las mismas.

El incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos por el Decreto N° 134/17, o de falsedad en los dichos de la Declaración Jurada, da lugar a la desestimación de la solicitud de la vivienda, garantizándose al peticionante el debido derecho a defensa en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores.

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Selección de beneficiarios finales (titulares y suplentes)	Planilla de beneficiarios	Ninguna	
2	Asignación de unidades	Registro y adjudicación	Ninguna	

7.24 Gestión del Complejo Habitacional durante etapa de operación

Objetivo: El programa tiene por objetivo generar acuerdos de funcionamiento y convivencia a largo plazo para la gestión del complejo habitacional.

Alcance. Aplica a las tareas correspondientes al municipio, el IVBA y referentes locales.

Descripción del Programa:

Se deberá garantizar acordar reglamentos de convivencia y gestión de los conjuntos habitacionales a fin de otorgar sustentabilidad y cumplir con los objetivos sociales y ambientales del programa general. Se incluyen las siguientes tareas:

Reuniones de las MGL y MGB para abordar el reglamento de convivencia, acuerdos de usos de viviendas, complejos y espacios comunes, y elaboración de un plan de monitoreo de aspectos sociales y ambientales.

Elaboración y aprobación de reglamentos y acuerdos de convivencia y usos

Firma de los acuerdos por parte de los beneficiarios/ MGB y MGL

Establecimiento de un sistema de monitoreo de aspectos sociales y ambientales e indicadores (tablero de control) a fines de realizar un adecuado seguimiento y evaluación de las mejoras introducidas.

Se evaluará el desarrollo de este programa a través de la siguiente tabla de indicadores.

ID	INDICADOR	EVIDENCIA	OBSERVACIÓN	CONTROL
1	Reuniones de trabajo de las mesas para	Reglamentos y acuerdos firmados por las partes	Ninguna	

2	Tablero de control	Informes de seguimiento	Ninguna	Mensual
---	--------------------	-------------------------	---------	---------