

**PROYECTO APOYO A LA GESTIÓN INTEGRAL**

**DE LA CUENCA DEL RÍO SALADO**

**PRÉSTAMO BIRF- 8736**

**Componente “Obras de vivienda de interés social con impacto  
en empleo”**

**RESPUESTAS A CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO**

**Proyecto: Construcción de 120 viviendas e infraestructura en Berazategui**

**(Barrio 3 de junio)**

**NOVIEMBRE 2021**

## Tabla de contenido

<b>Introducción</b>	<b>2</b>
<b>Documentos del Proyecto socializados</b>	<b>3</b>
<b>Proceso de Consulta Pública</b>	<b>4</b>
<b>Recepción de Consultas y Reclamos</b>	<b>5</b>
<b>Respuestas</b>	<b>5</b>
CONSULTA: solicita información sobre requisitos, forma de inscripción y/o repago para acceder a una vivienda en el barrio	6
CONSULTA: solicita información sobre requisitos, forma de inscripción y/o repago para acceder a una vivienda social	8
CONSULTA: Solicita información sobre quiénes serán los hogares beneficiarios y los requisitos para la adjudicación de las 120 viviendas	9
CONSULTA: Solicita información general sobre el proyecto	12
CONSULTA: Solicita información sobre el proceso de Consulta pública	16
CONSULTA: Solicita información en relación al censo de viviendas afectadas al proyecto	17
CONSULTA: Solicita información sobre las afectaciones en el marco del proyecto	18
CONSULTA: Solicita información sobre los plazos y tiempos de mudanza	19
CONSULTA: Solicita información sobre el repago de las viviendas del proyecto	19
CONSULTA: Solicita información sobre proceso de selección para la contratación de mano de obra local para el proyecto	20
OTRAS CONSULTAS	20
FORMULARIOS VACÍOS	21
RECLAMOS	21

## 1. Introducción

El Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (IVBA) desarrolló el presente informe con el objetivo de reflejar el proceso y los resultados del proceso de Consulta Pública vinculado al Proyecto de construcción de 120 viviendas en el Municipio de Berazategui, a ser financiado por el Banco Mundial (Préstamo BIRF-8736), en cumplimiento de las Políticas Ambientales y Sociales del dicho organismo multilateral.

El proyecto de 120 viviendas, ubicado en la Localidad de Plátanos en el Municipio de Berazategui, 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 como parte de la estrategia de recuperación de la pandemia de COVID-19.

Esta propuesta integral busca otorgar ordenamiento y continuidad a la trama urbana del barrio 3 de junio y a la zona de influencia a partir de una serie de intervenciones que incluyen: la construcción de viviendas en el predio y la realización de obras complementarias de infraestructura pública; el completamiento de tres manzanas existentes y la generación de cuatro nuevas; la relocalización de las familias viviendo en condiciones precarias y de riesgo bajo el electroducto y sobre el borde del arroyo Las Conchitas; la demolición de las viviendas asociadas al reasentamiento y la transformación de la zona liberada en un parque público ribereño y la intervención sobre ejes estructurales de circulación, mediante la construcción de plazoletas verdes para conectar el parque de la ribera con el espacio público frente a la Estación Plátanos y el Camino del Agua.

La Consulta Pública es un mecanismo de participación ciudadana que tiene como objetivo la participación y conocimiento de la ciudadanía en los procesos de evaluación de proyectos a ser ejecutados, incluyendo los impactos a nivel ambiental y social que puedan resultar de dicha ejecución. En este contexto de socialización, destinado a

establecer una comunicación activa entre los diferentes actores sociales, se comparten los documentos técnicos vinculados al Proyecto.

El proceso de socialización se estructura en base a lo definido en el Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) elaborado para el Componente “Obras de Interés Social”.

## 2. Documentos del Proyecto socializados

- **Resumen del Proyecto:** documento de presentación del Proyecto que describe sintéticamente los aspectos técnicos, sociales y ambientales del Proyecto y el proceso de Consulta Pública.
- **Proyecto Técnico:** resumen de los aspectos técnicos de ingeniería, infraestructura y construcción del proyecto. Como anexos, se incluyeron:
  - Planos
  - Estudios de Factibilidad requeridos para este tipo de Proyectos.
  - Memoria técnica consolidada
- **Formulario de Evaluación del Proyecto (FEP):** es un informe mediante el cual se identifican los principales impactos ambientales y/o sociales del proyecto
- **Formulario de Consulta:** ficha modelo a completar para la presentación de dudas y consultas en el marco de la Consulta Pública.
- **Plan de Reasentamiento Abreviado (PRA):** documento que identifica el marco normativo, principios, arreglos organizativos y procedimientos mediante los cuales se llevará adelante el proceso de reasentamiento. El mismo identifica las afectaciones consideradas en el marco del proyecto y las medidas de compensación y asistencia dispuestas para mitigar sus impactos y restablecer los medios y condiciones de vida de la población reasentada.
- **Listado de familias pre-adjudicatarias:** se ha publicado como anexo del PRA la base anonimizada de personas, hogares y viviendas censadas y, asimismo, se ha puesto a disposición para la consulta de las familias afectadas el mismo listado con todos los datos registrados.

### 3. Proceso de Consulta Pública

El proceso consultivo comenzó a partir de la publicación del llamado a Consulta Pública y de los documentos mencionados el día **20 de septiembre** de 2021.

El **30 de septiembre**, se realizó una presentación presencial y virtual en el Centro Integrador Comunitario (CIC) 33 de Berazategui y a través de la plataforma digital Zoom, donde las autoridades responsables realizaron una presentación del Proyecto y de los mecanismos previstos para el proceso de socialización. Hasta el **7 de octubre** se recibieron las consultas de la comunidad, para lo cual se dispusieron diferentes canales tanto presenciales como a distancia, luego de lo cual se preparó un documento de respuesta, el cual fue publicado el **15 de octubre** y remitido a quienes realizaron sus consultas por correo electrónico.

En una segunda etapa, el **30 de octubre** se realizó una nueva reunión informativa en el CIC con el objetivo de presentar el Plan de Reasentamiento a las familias residentes en los lotes afectados al Proyecto, repitiendo nuevamente el mismo proceso: recepción de consultas (hasta el **6 de noviembre**), elaboración y publicación del del documento de respuesta (**15 de noviembre**).

Para acceder a información detallada y un registro documental del proceso, sus instancias, temas tratados y participantes puede consultarse el Informe de Consulta Pública del cual el presente es anexo.

#### 4. Recepción de Consultas y Reclamos

A partir del 20 de septiembre de 2021 la Comunidad pudo realizar consultas y/o sugerencias vinculadas al proyecto a través de la dirección de correo electrónico [dirtsocial@vivienda.mosp.gba.gov.ar](mailto:dirtsocial@vivienda.mosp.gba.gov.ar), vía telefónica a través del número 0221 429 4986 así como de manera presencial. Transcurridos siete días desde la realización de la primera reunión informativa, el 8 de octubre, se inició el proceso de elaboración y construcción de las respectivas respuestas, periodo que finalizó el 15 de octubre con la publicación del Documento de Respuestas en las páginas web del IVBA ([www.gba.gov.ar/vivienda/licitaciones](http://www.gba.gov.ar/vivienda/licitaciones)) y de la Unidad de Coordinación y Ejecución de Proyectos de Obra (<https://www.minfra.gba.gov.ar/web/Ucepo/prestamos>) y el envío por correo electrónico de las correspondientes respuestas a los/as interesados/as.

En una segunda instancia, a partir de la segunda reunión informativa realizada el 30 de octubre se habilitaron los canales virtuales y presenciales antes mencionados para que las familias afectadas por el proyecto pudieran realizar sus consultas o reclamos. Siete días después de la segunda reunión informativa, el 6 de noviembre, se actualizó el Documento de Respuestas, el cual fue publicado el 15 de noviembre. El detalle de todas las consultas y reclamos recibidos en ambas instancias se presenta en la tabla que se adjunta como [Anexo IV](#).

Las consultas recibidas ascendieron a un total de 288 (doscientos ochenta y ocho), las cuales fueron clasificadas a los fines de organizar las respuestas por categorías. Cabe señalar que se recibieron 21 (veintiun) Formularios de Consulta: 11 (once) formularios fueron adjuntados por correo electrónico, mientras que los otros 10 (diez) fueron completados de manera presencial en el CIC. El resto de las consultas surgen directamente del cuerpo de los correos electrónicos recibidos. Asimismo se recibieron 17 (diecisiete) reclamos en relación al listado de viviendas, hogares y personas censadas en los operativos de abril y julio.

#### 5. Respuestas

A continuación, se presentan las respuestas a las consultas y reclamos recibidos.

***CONSULTA: solicita información sobre requisitos, forma de inscripción y/o repago para acceder a una vivienda en el barrio***

*127 consultas recibidas*

Los beneficiarios directos de este proyecto de viviendas son 118 familias que deberán ser relocalizadas por encontrarse viviendo en condiciones de riesgo, en viviendas mayoritariamente precarias y sin servicios de infraestructura asentadas en el borde del arroyo Las Conchitas y bajo una línea de alta tensión (electroducto), ocupando un predio con restricción de dominio por lo que no es posible un mejoramiento *in situ*, y 2 familias residentes en la Manzana 36 que se verán afectadas por la corrección de la traza de la calle 163.

No obstante, cada familia deberá presentarse en forma individual para manifestar su voluntad de acceder a una de las viviendas construidas y presentar la información requerida para participar de una evaluación de vulnerabilidad. Las familias beneficiarias seleccionadas serán convocadas para la presentación de la documentación pertinente.

En cuanto a los requisitos, las familias beneficiarias deben encontrarse censadas y residir en el área afectada al proyecto, además de cumplir con los requerimientos generales que se detallan más abajo. Todos los procedimientos serán adecuadamente comunicados a los potenciales hogares beneficiarios en el marco de la Mesa de Gestión Barrial y el resto de las instancias de participación contempladas en el Plan de Reasentamiento Abreviado, el cual se encuentra publicado para su consulta en la página oficial del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (IVBA): <https://www.gba.gob.ar/vivienda/licitaciones>

El Proyecto tiene como objeto dar respuesta a la situación mencionada, por lo que no se reasentarán ni otorgarán viviendas a otras familias en esta oportunidad. Futuros proyectos de vivienda del IVBA serán informados en su página oficial y la del Municipio, y requerirán la inscripción en el Registro Único y Permanente de la Demanda Habitacional (RUPDH) el cual será oportunamente abierto para los nuevos proyectos que desarrolle el IVBA en la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat de la Municipalidad de Berazategui. Es decir, que el RUPDH de Berazategui no se encuentra

en la actualidad abierto para inscripciones más allá de las contempladas por el proyecto de construcción de las mencionadas 120 viviendas.

El Decreto Provincial N° 134/2017 establece los **requisitos y procedimientos** para la selección de beneficiarios de las viviendas sociales construidas y/o financiadas por el IVBA. Cuando el Instituto inicia el proceso de construcción de viviendas sociales para la comunidad en general, se convoca a través del Municipio a inscribirse en el RUPDH. El Municipio realiza una preselección y el IVBA verifica el cumplimiento de los requisitos mínimos. Estos requisitos son:

- A. Constituir un Grupo Familiar: Matrimonio o Uniones convivenciales; Consanguíneos ascendente o descendente en primer grado; Consanguíneos colaterales de segundo grado; Originados legalmente por guarda cuidado personal, adopción tutela o curatela.
- B. Poseer documento de identidad argentino de acuerdo a lo establecido por la normativa vigente.
- C. No ser propietario de inmuebles o de bienes cuyo valor les permita adquirir una vivienda.
- D. No haber recibido el Grupo Familiar ayuda habitacional por parte del Estado.
- E. Tener capacidad de pago para afrontar las cuotas.

Respecto al **repago** de las viviendas, el IVBA financia la vivienda social mediante la emisión de hipotecas altamente subsidiadas, sin anticipo y una tasa de interés anual del 1 al 4 por ciento. Según la normativa vigente, los planes de pago son de 360 cuotas mensuales, extendibles a 480, que se actualizan en función del coeficiente de variación salarial y no pueden exceder el 20% de los ingresos mensuales del grupo familiar. El IVBA podrá ajustar el financiamiento a las capacidades de pago de las familias beneficiarias (soportabilidad de los costos) y a las necesidades específicas del proceso de relocalización. El plan de pago comienza tan pronto como se completa la entrega de las viviendas, momento en que se firma un contrato entre el IVBA y el beneficiario. Previa la adjudicación de las viviendas, se comunica a las familias preseleccionadas el monto de las cuotas mensuales, las cuales dependen del precio de la vivienda, el cual

se corresponde al costo total de construcción por unidad. Es decir, sin incluir ningún costo administrativo incurrido por el IVBA ni ningún margen de utilidad.

***CONSULTA: solicita información sobre requisitos, forma de inscripción y/o repago para acceder a una vivienda social***

*62 consultas recibidas*

Los proyectos de vivienda del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (IVBA) serán informados en su página oficial y la del Municipio, y requerirán la inscripción en el Registro Único y Permanente de la Demanda Habitacional abierto para cada proyecto en la agencia municipal que cada Municipio disponga.

El Decreto Provincial N° 134/2017 establece los requisitos y procedimientos para la selección de beneficiarios de las viviendas sociales construidas y/o financiadas por el IVBA. Cuando el Instituto inicia el proceso de construcción de viviendas sociales para la comunidad en general, se convoca a través del Municipio a inscribirse en el RUPDH. El Municipio realiza una preselección y el IVBA verifica el cumplimiento de los requisitos mínimos. Estos requisitos son:

- A. Constituir un Grupo Familiar: Matrimonio o Uniones convivenciales; Consanguíneos ascendente o descendente en primer grado; Consanguíneos colaterales de segundo grado; Originados legalmente por guarda cuidado personal, adopción tutela o curatela.
- B. Poseer documento de identidad argentino de acuerdo a lo establecido por la normativa vigente.
- C. No ser propietario de inmuebles o de bienes cuyo valor les permita adquirir una vivienda.
- D. No haber recibido el Grupo Familiar ayuda habitacional por parte del Estado.
- E. Tener capacidad de pago para afrontar las cuotas.

El IVBA financia la vivienda social mediante la emisión de hipotecas altamente subsidiadas, sin anticipo y una tasa de interés anual del 1 al 4 por ciento. Los planes de pago son de 360 cuotas mensuales, extendibles a 480, que se actualizan en función del coeficiente de variación salarial y no pueden exceder el 20% de los ingresos mensuales del grupo familiar. El plan de pago comienza tan pronto como se completa la entrega de las viviendas, momento en que se firma un contrato entre el IVBA y el beneficiario. Previa la adjudicación de las viviendas, se comunica a las familias preseleccionadas el monto de las cuotas mensuales, las cuales dependen del precio de la vivienda, el cual se corresponde al costo total de construcción por unidad. Es decir, sin incluir ningún costo administrativo incurrido por el IVBA ni ningún margen de utilidad.

Con base en estimaciones de costos preliminares para los desarrollos de viviendas que se financiarán en el marco del Proyecto, las unidades de vivienda serían asequibles para los hogares con ingresos de entre 2 a 4 salarios mínimos. Previa la adjudicación definitiva de las viviendas, se comunicará a todos los preseleccionados el valor de las viviendas y el costo de las cuotas.

***CONSULTA: Solicita información sobre quiénes serán los hogares beneficiarios y los requisitos para la adjudicación de las 120 viviendas***

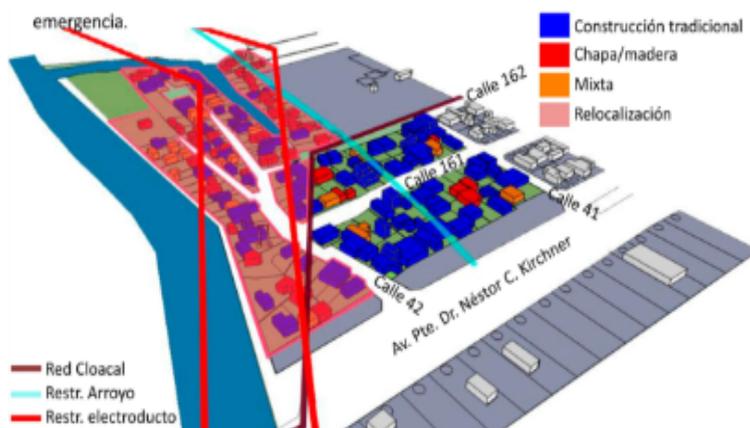
*51 consultas recibidas*

En cuanto los hogares beneficiarios el Proyecto garantizará el derecho al acceso a una vivienda y un hábitat digno a 118 familias que actualmente viven en condiciones de vulnerabilidad extrema, en viviendas en su mayor parte precarias y sin servicios de infraestructura, asentadas en el borde del arroyo Las Conchitas y bajo líneas de alta tensión (electroducto), ocupando un predio con restricción de dominio por lo que no es posible un mejoramiento *in situ*. Adicionalmente a las relocalizaciones originadas en estas restricciones hidráulica y eléctrica, se requerirá el reasentamiento de 2 familias que actualmente viven en la manzana 36 a fin de corregir la traza de la calle 162, alcanzando el total de 120 familias.

En el 2015 el grupo de familias viviendo en situación de riesgo, y acompañados por una ONG, realizó un reclamo con carácter de urgente ante la Fiscalía de Estado (FDE) con el objeto de reclamar por un nivel de vida adecuado, en particular en relación con la provisión de infraestructura (agua, electricidad y cloacas). Solicitaron rápida acción para el traslado de los vecinos o, en su defecto, que se lleven adelante políticas públicas que garanticen mejores condiciones de vida. La FDE convocó a todos los Organismos Provinciales y Municipales pertinentes a trabajar en forma conjunta con los vecinos en un proceso de reubicación o relocalización, con el objetivo de llevar una solución que tienda a mejorar la calidad de vida de los habitantes del barrio.

A fines de 2016 se conformó una mesa de trabajo y se desarrollan reuniones de todas las partes en la sede de la FDE en La Plata. Esta Mesa de Trabajo permitió, independientemente de la ausencia de financiamiento, articular en forma conjunta la solución habitacional en un proyecto que satisfaga la demanda y se encuadre en las directrices pretendidas para el territorio ribereño. En el marco de este proceso se ha rubricado un "Acuerdo Comunitario de Relocalización". Con la relocalización, la población accederá a viviendas de buena calidad, la provisión de la totalidad de los servicios de infraestructura y alcanzará una completa integración al tejido urbano.

El Proyecto tiene como objeto dar respuesta al reclamo planteado por los vecinos, ONG y FDE, por lo que no se reasentarán ni otorgarán viviendas a otras familias en esta oportunidad.



Para ser adjudicatarios de las viviendas a licitar, los hogares deberán cumplir con los siguientes requisitos generales:

- A. Estar inscriptos en el Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional (RUPDH).
- B. Constituir un Grupo Familiar: Matrimonio o Uniones convivenciales; Consanguíneos ascendente o descendente en primer grado; Consanguíneos colaterales de segundo grado; Originados legalmente por guarda cuidado personal, adopción tutela o curatela.
- C. Poseer documento de identidad argentino de acuerdo a lo establecido por la normativa vigente.
- D. El Grupo Familiar no debe ser propietario de inmuebles, o de bienes cuyo valor le permita adquirir una vivienda
- E. No haber recibido ayuda habitacional por parte del Estado.

Las familias identificadas como beneficiarias que residen en el Barrio 3 de Junio, en la zona de restricción hidráulica y eléctrica, adicionalmente deberán:

- A. Residir y/o desarrollar una actividad económica en los predios afectados al proyecto, ya sean poseedoras o tenedoras, pero con reconocimiento de las autoridades locales y/o la comunidad.
- B. Estar registradas en el Censo del Barrio 3 de Junio efectuado en julio de 2021 por el Municipio de Berazategui.
- C. En todos los casos, encontrarse dentro de la zona afectada por la restricción hidráulica y eléctrica.

En el caso de las familias residentes en las manzanas 35, 36 y 37, éstas adicionalmente deberán:

- A. Residir y/o desarrollar una actividad económica en los predios afectados al proyecto, ya sean poseedoras o tenedoras, pero con reconocimiento de las autoridades locales y/o la comunidad.
- B. Estar registradas en el Censo de Viviendas Pro-Casa de abril 2021

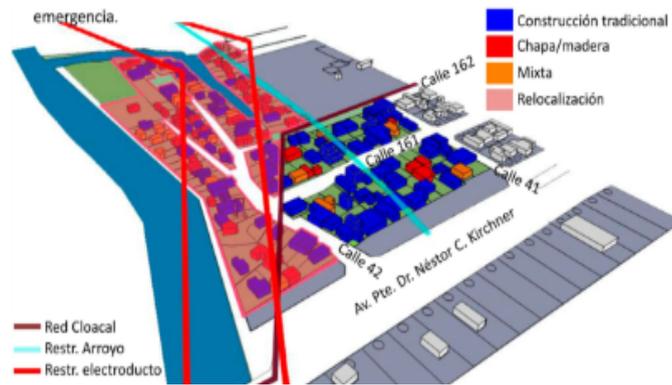
- C. Ver bloqueado el acceso por el completamiento de las manzanas 35, 36 y 37 en el marco del proyecto y el retrazado de la calle 162, no existiendo dentro de su terreno ingresos alternativos.
- D. En todos los casos, encontrarse dentro de la zona afectada.

***CONSULTA: Solicita información general sobre el proyecto***

*29 consultas recibidas*

El Proyecto busca otorgar ordenamiento a la trama barrial y continuidad urbana en la zona de influencia; completamiento de tres manzanas existentes (Mz 35, Mz 36 y Mz 37) y generación de cuatro manzanas nuevas; la relocalización de vecinos viviendo en situaciones precarias bajo electroducto y sobre el borde de arroyo; la demolición de las viviendas asociadas al reasentamiento; la transformación de la zona liberada en un parque público ribereño, y la intervención sobre ejes estructurantes que aportan a la circulación de la zona. La obra, que está financiada por el Banco Mundial, cuenta con una inversión de más de \$1.260 millones de pesos y un plazo de ejecución aproximado de 18 meses.

Se trata de obras que garantizarán el derecho al acceso a una vivienda y un hábitat digno a 118 familias que actualmente viven en condiciones de vulnerabilidad extrema, en viviendas en su mayor parte precarias y sin servicios de infraestructura, asentadas en el borde del arroyo Las Conchitas y bajo líneas de alta tensión. Adicionalmente a las relocalizaciones originadas en la restricción hidráulica y eléctrica, se requerirá el reasentamiento de 2 familias que actualmente viven en la manzana 36 a fin de corregir la traza de la calle 162.



En el marco de este proceso se vienen llevando a cabo reuniones periódicas entre los diferentes actores involucrados, se ha rubricado un “Acuerdo Comunitario de Relocalización” y se realizaron audiencias en Fiscalía de Estado, como parte del proceso de contralor. Con la relocalización, la población accederá a viviendas de buena calidad, la provisión de la totalidad de los servicios de infraestructura y alcanzará una completa integración al tejido urbano.

El proyecto se ubica en la localidad de Plátanos, Municipio de Berazategui, en el predio ubicado entre el Barrio 3 de Junio y el Polo Maderero: Av. Mitre, Calle 43A, Calle 163, Calle 47, y el Arroyo las Conchitas. El proyecto se realiza como continuidad a la trama urbana del Barrio 3 de junio y a la zona de influencia:



### Construcción de viviendas

Las viviendas serán en planta baja y dúplex de dos niveles. Los distintos prototipos

contemplan 1, 2, 3 y 4 dormitorios, según la necesidad de cada familia. El proyecto contempla la utilización de dos tipologías de viviendas:

- Tipología T con viviendas se desarrollarán en Planta Baja y dúplex de dos niveles, atendiendo a la cantidad de habitantes a trasladar y su crecimiento. El prototipo contempla la matriz de una vivienda progresiva de uno a cuatro dormitorios. Sistema constructivo tradicional (muros de ladrillo hueco, losa de entrepiso y cubierta se realizará en H°A° elaborado).
- Tipología PB7a. Vivienda accesible totalmente en planta baja de 2 dormitorios con posibilidad de crecimiento a un tercer dormitorio. Los prototipos a ejecutar son de 1, 2, 3 y 4 dormitorios.

El sistema constructivo será el tradicional, con mampostería ladrillo hueco exterior e interior y cubiertas metálicas. Se contemplan:

- Muros exteriores. Serán ejecutados en mampostería de ladrillos cerámicos.
- Cubierta Inclinada y/o plana de chapa ondulada galvanizada N°25, con aislación térmica e hidrófuga.
- Vidrio doble con cámara de aire.
- Revoque Exterior sobre muros de Mampostería DM20, azotado hidrófugo y revoque grueso fratasado.
- Instalación de gas, cocina de 4 hornallas, calefón a gas de primera calidad y calefactores tiro balanceado
- Instalación Eléctrica. Provisión y colocación tablero general, Instalación eléctrica de la vivienda, cañerías y cajas, etc.
- Instalación Sanitaria. Inodoro de pedestal sifónico, bidet, lavatorio mediano, pileta de cocina, pileta de lavadero con fregadero, juego de baño, etc.

#### *Obras complementarias a la vivienda y Obras de Infraestructura Pública*

Las obras de infraestructura proveerán al barrio de redes de electricidad, gas, agua y cloacas así como la construcción de veredas, luminarias y pavimentación de calles.

- Red de Agua. Se realizará la red frentista, con sus correspondientes conexiones

domiciliarias, así como la conexión a la red existente que se encuentra adyacente al barrio.

- Red de Cloacas. Se realizará la red frentista; conexiones domiciliarias y la conexión a la red existente que se encuentra adyacente al barrio
- Alumbrado Público. Contempla la red de alumbrado público de todo el emprendimiento y la de las áreas de equipamiento.
- Red Eléctrica de Media y Baja Tensión. Contempla la red frentista y la red de media tensión con la transformación a Baja Tensión.
- Red de Gas: Contempla la Red frentista y 100 metros del nexo fuera del Barrio Calle 169 entre 49 y 49a.
- Desagües Pluviales. El proyecto contempla la evacuación de los desagües superficiales por conductos pluviales de Hº , cordones cunetas y sumideros que desaguan al Arroyo las Conchitas.
- Red Vial: Contempla una calzada de 7,00 de ancho y se realizará el completamiento de la Red Vial existente, mediante la ejecución de Pavimento de Hormigón Armado; en la totalidad de las nuevas calles generadas.

El presupuesto oficial asciende a pesos \$ 1.266.812.354,98 (PESOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS).

Este presupuesto alcanza la construcción de las viviendas, la infraestructura complementaria y la limpieza del terreno ribereño. La obra tiene una duración estimada de 18 meses.

### Parque Ribereño

En una segunda etapa se realizará la licitación para la transformación de la zona liberada en el borde del arroyo y bajo las líneas de alta tensión en un parque público ribereño que mejorará el acceso a espacios verdes y públicos de todo el barrio. De esta manera, una vez finalizadas las demoliciones, se seguirá con la construcción de plazoletas verdes para conectar el parque de la ribera con el espacio público frente a la Estación de Plátanos y el Camino del Agua.

## **CONSULTA: Solicita información sobre el proceso de Consulta pública**

### **5 consultas recibidas**

El proceso se desarrolló de la siguiente manera:



El proceso consultivo comenzó a partir de la publicación del llamado a Consulta Pública el día **20 de septiembre** de 2021. Desde ese día, se pusieron a disposición de la comunidad los documentos del Proyecto antes mencionados y se invitó a vecinos y vecinas del barrio, representantes de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires y referentes de organizaciones sociales a participar.

La publicación del llamado a Consulta Pública, del evento de presentación y de la documentación completa del proyecto se realizó a través de las páginas web del IVBA ([www.gba.gov.ar/vivienda/licitaciones](http://www.gba.gov.ar/vivienda/licitaciones)) y de la Unidad de Coordinación y Ejecución de Proyectos de Obra (<https://www.minfra.gba.gov.ar/web/Ucepo/prestamos>). Asimismo, se puso a disposición del público una copia física de los documentos en la oficina del IVBA y el Centro Integrador Comunitario (CIC) 33 de Berazategui. El proceso de consulta pública se difundió mediante las redes sociales del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos (MlySP) y del Municipio de Berazategui, así como a través de referentes barriales y recorridas en territorio. Se dispuso también material gráfico de difusión en el CIC 33.

El **30 de septiembre**, se realizó una presentación presencial y virtual en el CIC 33 y a través de la plataforma digital Zoom, donde las autoridades responsables realizaron una presentación del Proyecto y de los mecanismos previstos para el proceso de socialización.

Hasta el **7 de octubre** se recibieron las consultas de la comunidad, para lo cual se dispusieron diferentes canales tanto presenciales como a distancia, luego de lo cual se

preparó un documento de respuesta, el cual fue publicado por los medios antes mencionados el **15 de octubre** y remitido a quienes realizaron sus consultas por correo electrónico.

En una segunda etapa, el **30 de octubre** se realizó una nueva reunión informativa en el CIC con el objetivo de presentar el Plan de Reasentamiento a las familias residentes en los lotes afectados al Proyecto, repitiendo nuevamente el mismo proceso: recepción de consultas (hasta el **6 de noviembre**), elaboración y publicación del documento de respuesta en los medios mencionados (**15 de noviembre**).

Para acceder a información detallada y un registro documental del proceso, sus instancias, temas tratados y participantes puede consultarse el Informe de Consulta Pública del cual el presente es anexo.

***CONSULTA: Solicita información en relación al censo de viviendas afectadas al proyecto***

*3 consultas recibidas*

El listado de beneficiarios identificado en el Censo Viviendas Pro-Casa - abril 2021 y en el Censo - julio 2021 serán informados en la convocatoria a ser efectuada el 20 de octubre de 2021 para la Consulta Pública de Beneficiarios.

En los casos en que la persona sea inquilino/a o propietario/a de una propiedad informal en el polígono de restricción no incluida en los mencionados censos, se evaluará si le corresponde la compensación de la vivienda al hogar. Esto se determinará de acuerdo a la vulnerabilidad del hogar residente, al tiempo de residencia, condiciones de uso, etc. y a su capacidad de hacer frente a un proceso de desplazamiento. Asimismo, se evaluará la necesidad de asistencia en el traslado de bienes y personas durante la mudanza.

## ***CONSULTA: Solicita información sobre las afectaciones en el marco del proyecto***

### *1 consulta recibida*

En el marco de la normativa local, nacional e internacional aplicable los procesos de reasentamiento pueden comprender tanto desplazamientos físicos como afectaciones económicas, ya sean permanentes o temporales. Los primeros remiten al desplazamiento de la vivienda o espacio en la que reside un hogar o se desarrolla una actividad económica o comunitaria; mientras que los segundos refieren a la afectación económica de activos y/o de las fuentes de ingresos o medios de subsistencia de un hogar o unidad económica.

En este sentido, las salvaguardas sociales que rigen el proceso de reasentamiento tienen por objetivo mitigar y compensar los impactos económicos y sociales causados por éste; mejorar, o al menos restablecer, los medios de subsistencia y la calidad de vida de la población reasentada y contribuir a que el reasentamiento sea una oportunidad de desarrollo sostenible para la población afectada.

En este caso, el Proyecto contempla 120 reasentamientos. Se trata de 118 familias que actualmente viven en condiciones de vulnerabilidad extrema, en viviendas en su mayor parte precarias y sin servicios de infraestructura, asentadas en el borde del arroyo Las Conchitas y bajo líneas de alta tensión. Adicionalmente a las relocalizaciones originadas en estas restricciones hidráulica y eléctrica, se requerirá el reasentamiento de 2 familias que actualmente viven en la manzana 36 y que se ven afectadas al corregir la traza de la calle 162.

El Proyecto contempla un Mecanismo de Atención de Reclamos y Resolución de conflictos (MARRC), que prevé los procedimientos que se llevarán adelante para atender y resolver los planteos que pudieran surgir en relación a éste u otros puntos del Proyecto. El mismo se encuentra detallado en el Plan de Reasentamiento Abreviado (Inciso 10.3), el cual puede consultarse en la página oficial del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires: <https://www.gba.gob.ar/vivienda/licitaciones>.

***CONSULTA: Solicita información sobre los plazos y tiempos de mudanza***

*1 consulta recibida*

Las mudanzas se realizarán de manera escalonada por grupo familiar a partir del momento en que se haya completado la construcción de las viviendas. El plazo de ejecución previsto para la construcción de las viviendas es de 18 meses desde el inicio de las obras, las cuales comenzarán a ejecutarse una vez concluido el proceso licitatorio y de contratación de la empresa constructora. Las nuevas viviendas serán entregadas una vez desocupadas las viviendas existentes y a demoler en la zona afectada al Proyecto.

Todos los términos del proceso de mudanza serán acordados con las familias a reasentar a través de las Mesas de Trabajo Barrial y Local. Asimismo se brindará asistencia tanto en la mudanza como en las tareas previas y posteriores y se proveerán todos los medios necesarios para tal fin.

***CONSULTA: Solicita información sobre el repago de las viviendas del proyecto***

*1 consulta recibida*

El IVBA financia la vivienda social mediante la emisión de hipotecas altamente subsidiadas, sin anticipo y una tasa de interés anual del 1 al 4 por ciento. Según la normativa vigente, los planes de pago son de 360 cuotas mensuales, extendibles a 480, que se actualizan en función del coeficiente de variación salarial y no pueden exceder el 20% de los ingresos mensuales del grupo familiar. El IVBA podrá ajustar el financiamiento a las capacidades de pago de las familias beneficiarias (soportabilidad de los costos) y a las necesidades específicas del proceso de relocalización. El plan de pago comienza tan pronto como se completa la entrega de las viviendas, momento en que se firma un contrato entre el IVBA y el beneficiario. Previa la adjudicación de las viviendas, se comunica a las familias preseleccionadas el monto de las cuotas mensuales.

**CONSULTA: Solicita información sobre proceso de selección para la contratación de mano de obra local para el proyecto**

*1 consulta recibida*

La contratación de las empresas a efectuar tareas en el marco del Proyecto se realizará a través de un proceso de Licitación Pública a ser efectuado por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires. Una vez finalizado el proceso de Consulta Pública, se comunican los requisitos para la adquisición de pliegos para la licitación del proyecto en la página oficial del IVBA (link: [www.gba.gob.ar/vivienda/licitaciones](http://www.gba.gob.ar/vivienda/licitaciones)). La documentación licitatoria del proyecto incluirá, como parte de las especificaciones técnicas ambientales y sociales, el requerimiento a las empresas contratistas de la implementación de un Programa de Contratación de Mano de Obra Local, con el objetivo de disminuir la afluencia de mano de obra y mejorar el acceso al empleo de la población del área de influencia directa e indirecta del Proyecto. En este sentido, la contratista deberá realizar un seguimiento de la incorporación y permanencia de mano de obra local en las obras a ejecutar.

**OTRAS CONSULTAS**

- disconformidad respecto de que el proyecto de viviendas estuviera dirigido a las familias que se asentaron durante los últimos años en la zona de restricción del arroyo Las Conchitas y el electroducto en lugar de priorizar a los hogares del resto del barrio en condiciones habitacionales deficitarias (2 consultas recibidas). Las familias asentadas en el sector señalado se encuentran en una situación de riesgo y extrema vulnerabilidad, habitando viviendas mayoritariamente precarias y sin acceso a servicios de infraestructura, las cuales no pueden ser mejoradas *in situ* por encontrarse en terrenos con restricciones hidráulicas y eléctricas al dominio. El proyecto busca atender esta situación sin desconocer el conjunto de la demanda habitacional existente en el barrio y el municipio.

- información sobre la construcción de una cárcel en el barrio (1 consulta recibida). Esto no es parte del presente proyecto ni de ninguna otra intervención prevista.

### **FORMULARIOS VACÍOS**

Se recibieron 4 formularios en los que si bien figuran los datos de las personas, los mismos se encuentran sin consulta alguna.

### **RECLAMOS**

Se recibieron en total 17 (diecisiete) reclamos en relación al listado de viviendas, hogares y personas censadas en los operativos de abril (manzanas 35, 36 y 37) y julio (barrio 3 de junio). El tratamiento de estos reclamos se realizará en el marco del Mecanismo de Atención de Reclamos y Resolución de Conflictos (MARRC) previsto en el Plan de Reasentamiento Abreviado y su respuesta quedará asentada en la republicación de dicho plan.

- 5 (cinco) de los reclamos recibidos refieren a afectaciones parciales con origen en el completamiento de las manzanas 35, 36 y 37 y el retrazado de la calle 163, que obstaculizan algún ingreso a la vivienda o el ingreso a una segunda vivienda en el mismo lote. En todos los casos se procederá a verificar las afectaciones informadas. En caso de verificarse la afectación y corresponder, tal cómo se prevé en el Plan de Reasentamiento Abreviado, el municipio realizará a cada familia una propuesta de intervención para realizar los acondicionamientos que fueran necesarios en los lotes y/o las viviendas a los fines de restablecer las condiciones de ingreso a las mismas. En todos los casos estas intervenciones serán consensuadas con las familias, y se realizarán de acuerdo a la normativa del IVBA y las políticas aplicables del BM.
- 12 (doce) de los reclamos recibidos refieren a afectaciones totales en la zona de restricción hidráulica y eléctrica. En cada caso se procederá a verificar las situaciones informadas a fin de evaluar la pertinencia de los reclamos,

debiendo quedar debidamente acreditada la residencia en la zona afectada desde la fecha de corte y/o las razones excepcionales que motivan el reclamo. Una vez revalidado el listado de preadjudicatarios no se contemplarán nuevos cambios.