



Proyecto de Mejoramiento Barrial Barrio Villa Banana Municipalidad de Rosario

Proyecto Integral de Hábitat y Vivienda
BIRF 8712-AR

SPVH
Servicio Público
de la Vivienda y el Hábitat

 Ministerio del Interior,
Obras Públicas y Vivienda
Secretaría de Vivienda y Hábitat

Rosario =

**“PROYECTO DE MEJORAMIENTO BARRIAL
VILLA BANANA- ROSARIO. ARGENTINA”**

PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL (PEI)

UEM
Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat

Municipalidad de Rosario
Argentina
2019

INDICE GENERAL PEI

1. INTRODUCCIÓN	12
1.1 COMPONENTES DEL PEI	13
1.2 INTRODUCCIÓN A LA PROBLEMÁTICA	15
1.3 ALCANCES DEL PEI	18
2. DIAGNÓSTICO INTEGRAL	20
2.1 CIUDAD DE ROSARIO Y EXPERIENCIA EN PROGRAMAS DE HABITAT	21
2.1.1 CIUDAD DE ROSARIO	21
2.1.2 LECCIONES APRENDIDAS	23
2.1.3 RESULTADOS E IMPACTOS DE LOS PROYECTOS	24
2.2 VILLA BANANA.	25
2.2.1 UBICACIÓN	25
2.2.2 CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y AMBIENTAL DEL ENTORNO	28
2.2.2.1 Caracterización física	28
2.2.2.2 Caracterización ambiental	30
2.2.3 RESEÑA HISTÓRICA. FORMACIÓN DEL ASENTAMIENTO	30
2.2.4 POBLACIÓN ACTUAL	32
2.2.4.1 Censo	32
2.2.5 RELEVAMIENTO DE INSTITUCIONES PÚBLICAS Y ORGANIZACIONES SOCIALES	34
2.2.5.1 Centro Municipal de Distrito Oeste (CMDO)	36
2.2.5.2 Servicios de salud	36
2.2.5.3 Centro de Convivencia Barrial	37
2.2.5.4 Organizaciones Sociales	38
2.2.5.5 Servicios Educativos	41
2.2.5.6 Análisis de redes	41
2.2.6 ASPECTOS URBANOS Y DE HÁBITAT	42
2.2.6.1 Polígono de intervención	42
2.2.6.1.1 Impactos ambientales y sociales	44
2.2.6.2 Acceso a Servicios Públicos.	47
2.2.6.3 Carácter Urbanístico	50
2.2.6.4 Áreas verdes y deportivas	51
2.2.6.5 Servicios básicos de infraestructura	54
2.2.7 SITUACIÓN DOMINIAL	65
2.2.8 ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO	68
3. SALVAGUARDAS AMBIENTALES Y SOCIALES	70
3.1 SALVAGUARDA OP 4.01 EVALUACIÓN Y GESTIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES	71
3.2 SALVAGUARDA OP 4.09 CONTROL DE PLAGAS	72

3.3	SALVAGUARDA OP 4.11 - RECURSOS CULTURALES FÍSICOS	73
3.4	SALVAGUARDA OP 4.10 PUEBLOS INDÍGENAS	74
3.5	SALVAGUARDA OP 4.12 REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO DE LA POBLACIÓN	74
4.	PROPUESTA INTEGRAL DE INTERVENCIÓN	75
4.1	MODELO DE INTERVENCIÓN	76
4.2	CONTEXTO DEL PROYECTO	76
4.2.1	Actores Institucionales	76
4.2.2	Capacidad actual de gestión de la Unidad Ejecutora	77
4.3	ALCANCES DE LA INTERVENCIÓN	78
4.3.1	Objetivo del Proyecto	78
4.3.2	Descripción del Proyecto	78
4.4	PLAN DE URBANIZACIÓN	82
4.4.1	APERTURA DE CALLES	83°
4.4.1.1	PROCESO DE REASENTAMIENTO	84
4.4.1.2	SOLUCIÓN VIVIENDA NUEVA	84
4.4.1.3	COMPENSACIONES	84
4.4.2	RECTIFICACIÓN DE VIVIENDAS A LÍNEA MUNICIPAL	86
4.4.3	OBRA REDES DE INFRAESTRUCTURA EN 27 CUADRAS.	87
4.4.3.1	CONSIDERACIONES GENERALES	89
4.4.3.1.1	Plan de Gestión Ambiental y Social de la Construcción	89
4.4.3.1.2	Identificación de impactos y medidas de mitigación	89
4.4.3.1.3	Legajo Técnico de Higiene y Seguridad	91
4.4.3.1.4	Nivelación	91
4.4.3.1.5	Gestión de Proyectos Ejecutivos	92
4.4.3.1.6	Actas de Comprobación	92
4.4.4	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS URBANOS	94
4.4.4.1	Sistema de abastecimiento de agua potable	94
4.4.4.1.1	Conexiones Domiciliarias	96
4.4.4.1.2	Documentación Conforme a Obra	96
4.4.4.1.3	Sistema de desagües cloacales	96
4.4.4.2	Sistema de desagües pluviales	99
4.4.4.2.1	Desagüe Pluvial por Calle Servando Bayo	104
4.4.4.2.2	Desagüe Pluvial por calle Rueda	107
4.4.4.2.3	Desagües Pluviales por calles Gálvez y Virasoro	108
4.4.4.2.4	Obras Pluviales Complementarias	109
4.4.4.2.5	Documentación conforme a Obra	110
4.4.4.3	Red vial	111
4.4.4.3.1	Cordón cuneta y badén de hormigón.	112
4.4.4.3.2	Reparación de conexión domiciliaria a doble cámara	113
4.4.4.3.3	Documentación conforme a obra	115
4.4.4.4	Red primaria de media y baja tensión	116
4.4.4.4.1	Documentación conforme a obra	117
4.4.4.5	Red de alumbrado público	117
4.4.4.6	Red peatonal	118
4.4.4.7	Arbolado público	121

4.4.4.7.1	Plan de Forestación	121
4.4.4.8	Desarrollo del plan durante la obra	123
4.4.4.9	Documentación conforme a obra	124
4.4.4.10	Detalle de las especies propuestas	124
4.4.5	INFRAESTRUCTURA EN PASILLOS	126
4.4.6	CONEXIONES INTRALOTES	127
4.4.6.1	Cloaca	127
4.4.6.2	Agua	127
4.4.6.3	Electricidad	128
4.4.7	PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO	131
4.5	PLAN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL	135
4.5.1	Objetivo General	135
4.5.2	Gestiones para la adquisición de la tierra	135
4.5.3	Cronograma plan de regularización dominial	138
4.6	ACCIONES DE INTEGRACIÓN SOCIAL	139
4.6.1	Instancias de participación en la gestión y/o evaluación	140
4.6.1.1	Consulta pública	140
4.6.1.2	Mecanismo de Atención de Reclamos y Resolución de Conflictos (MARRC)	140
4.6.1.3	Mesa de gestión	143
4.6.1.4	Acompañamiento de obra	143
4.6.1.5	Talleres con vecinos	143
4.6.1.6	Trabajo en red	143
4.6.1.7	Proceso de planificación participativa	144
4.6.1.7.1	Justificación de la metodología	144
4.6.1.7.2	Instancias de participación en la planificación del Proyecto	145
4.6.1.7.3	Acciones de Información/ Comunicación periódica a todos los vecinos	149
5.	CUADRO GENERAL DE COSTOS	150
6.	PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL (PGAS) (archivo independiente PGAS)	151
7.	PLAN DE REASENTAMIENTO (PR) (archivo independiente PR aprobado)	151

8 - ANEXOS

8.1 [ASENTAMIENTO PROPUESTA](#)

- 8.1.1 Actas de Constitución Mesa de Gestión
- 8.1.2 Cuadro resumen Beneficiarios
- 8.1.3 Plano Propuesta Integral de Intervención
- 8.1.3 [FUP -actualización agosto 2019](#)
(VER ARCHIVO INDEPENDIENTE: [Villa Banana Poligono julio19.mkI](#))

8.2 [CENSO](#)

- 8.2.1 Plano general de censo
- 8.2.2 Reporte censo - general

8.2.3 Reporte Censo - solo Relocalización

8.3 [CÓMPUTOS, PRESUPUESTOS y PLAN DE TRABAJO](#)

- 8.3.1 Plan de trabajo 2019
- 8.3.2 Computo y presupuesto INFRA - Etapa 1
- 8.3.3 Computo y presupuesto INFRA - Etapa 2
- 8.3.4 Cómputo y presupuesto INFRA - TOTAL
- 8.3.5 C y P INFRA VB-LIC 1
- 8.3.6 C y P INFRA VB-LIC 2

8.4 [DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL](#)

8.4.1 [FICHA AMBIENTAL Y SOCIAL](#)-actualización agosto 2019

8.4.2 [MAPA DE RIESGOS AMBIENTALES](#)

8.4.3 [LEGISLACION AMBIENTAL](#)

- 8.4.3.1 CONSTITUCION Prov. Santa Fe
- 8.4.3.2 Ley 11.717 ley de Medioambiente y Desarrollo sustentable
- 8.4.3.3 Ord. – 6865/1999
- 8.4.3.4 Ord.. – 7445/2002
- 8.4.3.5 Ord. – 7600/2003
- 8.4.3.6 Ord. – 7713/2004
- 8.4.3.7 Ord. – 5118/1991
- 8.4.3.8 MPA SPVH
- 8.4.3.9 MBPA de la construcción
- 8.4.3.10 MBPA control de plagas

8.4.4 [PGASc](#)

8.4.5 ISAS

8.4.6 ETAS

8.4.7 Aviso de proyecto

8.5 [DOCUMENTACIÓN DOMINIAL](#)

- 8.5.1 Plano Situación Dominial asentamiento VB
- 8.5.2 Información catastro 11-0-2
- 8.5.3 Plano estudio Dominial Asentamiento
- 8.5.4 Plano estudio Dominial Asentamiento - conteo de techos
- 8.5.5 Estudio de títulos VB
- 8.5.6 Plano donación calle Gálvez
- 8.5.7 Lotes Privados afectados por eol asentamiento
- 8.5.8 Anexo dominial propietarios afectados

8.5.9 LEGISLACIÓN DOMINIAL

8.5.9.1 Ord. 6492/1997

8.5.9.2 Ord. 8980/2012

8.6 [DOCUMENTACIÓN TÉCNICA](#)

8.6.1 [FACTIBILIDADES](#) Y PLANES VISADOS

8.6.1.1 Alumbrado anteproyecto- Nota

8.6.1.2 Factibilidad EPE

- 8.6.1.3 Hidráulica anteproyecto- Nota
- 8.6.1.4 Nota Actualización Factibilidad. ASSA
 - 8.6.1.4.1 Modelo de cálculo ASSA
- 8.6.1.5 Nota Actualización Factibilidad EPE
- 8.6.1.6 Nota Actualización Factibilidad. Hidráulica
- 8.6.1.7 Nota Actualización Factibilidad Pavimento
- 8.6.1.8 Pavimento anteproyecto Nota
- 8.6.1.9 Respuesta Actualización. Factibilidad agua y cloaca
- 8.6.1.10 Certificado de Aptitud Hidráulica

8.6.2 PLIEGO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- 8.6.2.1 P.E.T.P. INFRA VB-LIC 1
- 8.6.2.2 P.E.T.R. INFRA VB- LIC 2

8.6.3 REDES EXISTENTES

- 8.6.3.1 Red de Agua Potable
- 8.6.3.2 Red de Alumbrado Público
- 8.6.3.3 Red Cloacal
- 8.6.3.4 Red Vial
- 8.6.3.5 Red Desagües Pluviales
- 8.6.3.6 Red Primaria de Media y Baja Tensión- EPE

8.6.4 ANTEPROYECTOS

- 8.6.4.1 Red de Alumbrado Público
- 8.6.4.2 Estudio Pluvial y Memoria de Cálculo.
- 8.6.4.3 Red Cloacal
- 8.6.4.4 Red de Agua Potable
- 8.6.4.5 Red Vial
- 8.6.4.6 Red Desagües Pluviales
- 8.6.4.7 Red Primaria de Media y Baja Tensión – EPE
- 8.6.4.8 Red Peatonal
- 8.6.4.9 Plano – Plan de Forestación
- 8.6.4.10 Plano Módulos para Cómputos de Espacios Verdes

8.6.5 PASILLOS

- 8.6.5.1 Pasillos existentes - Resumen
- 8.6.5.2 Detalle Instalación Cloacal Pasillo
- 8.6.5.3 Foto Pasillos
- 8.6.5.4 Instalaciones Pasillos
- 8.6.5.5 Planta Pasillos

8.6.6 PLANOS TIPO

- 8.6.6.1 Agua
 - 8.6.6.1.1 PT-A-01-1
 - 8.6.6.1.2 PT-A-02-4
 - 8.6.6.1.3 PT-A-03-2
 - 8.6.6.1.4 PT-A-04-1
 - 8.6.6.1.5 PT-A-13-1
 - 8.6.6.1.6 PT-A-14-1
 - 8.6.6.1.7 PT-A-20-2
 - 8.6.6.1.8 PT-A-20-3

- 8.6.6.1.9 PT-A-20-4
- 8.6.6.1.10 PT-A-21-2
- 8.6.6.1.11 PT-A-22-1
- 8.6.6.1.12 PT-A-22-2
- 8.6.6.1.13 PT-A-23-1
- 8.6.6.1.14 PT-A NUDOS
- 8.6.6.1.15 PT-A NUDOS2

8.6.6.2 Cloaca

- 8.6.6.2.1 PT-C-Doble cam
- 8.6.6.2.2 PT-C-Doblecama
- 8.6.6.2.3 PT-C-01-1-Conexión domiciliaria menor a 2,50m
- 8.6.6.2.4 PT-C-02-1-Conexión domiciliaria mayor a 2.50m
- 8.6.6.2.5 PT-C-04-1-Boca de Registro mayor a 2.50m
- 8.6.6.2.6 PT-C-05-1-Boca de Registro menor a 2.50m
- 8.6.6.2.7 PT-C-07-1-Dispositivo de caída
- 8.6.6.2.8 PT-C-08-1 y C-09-1
- 8.6.6.2.9 PT-C-10-1-Caja boca de acceso
- 8.6.6.2.10 PT-C-10-2-Boca de acceso a conex cloacal
- 8.6.6.2.11 PT-C-11-1-Boca acceso
- 8.6.6.2.12 PT-C-11-5-Pieza especial caño impulsión
- 8.6.6.2.13 PT-C-12-1-Boca acceso valv
- 8.6.6.2.14 PT-C-13-1-Cruce canal pluvial
- 8.6.6.2.15 PT-C-14-1-Piezas especiales
- 8.6.6.2.16 PT-C-24-Cám. acceso cañería
- 8.6.6.2.17 PT-C-11-3-Boca acceso desagüe
- 8.6.6.2.18 PT-C-11-6-Boca de acceso válvula aire
- 8.6.6.2.19 PT-C-15-1-Cruce pozo negro
- 8.6.6.2.20 PT-C-Cámara de desagüe

8.6.6.3 Desagües Pluviales:

- 8.6.6.3.1 PT-81 Conexión de Sumideros
- 8.6.6.3.2 PT-109M3 Captación de zanja no sifonada
- 8.6.6.3.3 PT-112 M2 Sumidero vertical
- 8.6.6.3.4 PT-134M Cámara de Enlace-conducto en Túnel
- 8.6.6.3.5 PT-135M2 Cámara de Limpieza
- 8.6.6.3.6 PT-144 Secciones de conductos-Drenajes
- 8.6.6.3.7 PT-148 Marco y tapa para Cámaras Varias
- 8.6.6.3.8 PT-150 Boca de registro para conducto en túnel
- 8.6.6.3.9 PT 161 Detalle Acometidas Conductos
- 8.6.6.3.10 PT-201 Conducto en Túnel
- 8.6.6.3.11 PT-MR-D16 Conexión Doble Cámara
- 8.6.6.3.12 PT-MRP-011 Detalle de Cordones y Badenes
- 8.6.6.3.13 PT-MR-D01 Marco y Tapa de Hormigón

8.6.6.4 Alumbrado Público:

- 8.6.6.4.1 PT-C42 Poste de eucaliptus y Base
- 8.6.6.4.2 PT-Tablero general
- 8.6.6.4.3 PT-RS160 Lámpara LED

8.6.6.5 Pavimento:

- 8.6.6.5.1 PT-Perfil Tipo según ancho de calzada

8.6.6.6 Red Peatonal:

- 8.6.6.6.1 PT-Rampas de Esquinas
- 8.6.6.6.2 Folleto comercial mosaico tipo vereda - ejemplo

8.6.6.7 Pasillos

- 8.6.6.7.1 PT-E01 Conexión Eléctrica vivienda sobre Línea Municipal.
- 8.6.6.7.2 PT-E02 Conexión Eléctrica Vivienda interna o retirada de L.M.
- 8.6.6.7.3 PT-E03 Conexión Eléctrica- 5 lotes internos
- 8.6.6.7.4 PT-C24 Cámara de acceso
- 8.6.6.7.5 PT-C Cámara de Inspección

8.6.7 LEGISLACIÓN

- 8.6.7.2 Ord. 7336/2002
- 8.6.7.1 Ord. 8876/2011
- 8.6.7.3 Ord. 7815/2005

8.7 [DOSSIER IMÁGENES](#)

- 8.7.1 Av. 27 de febrero
- 8.7.2 Bv. Avellaneda
- 8.7.3 Calle Rueda
- 8.7.4 Interior asentamiento

8.8 [INFORMACION SPVH](#)

- 8.8.1 Modelo de Gerenciamiento
- 8.8.2 Ordenanza SPVH – 8898/2012
- 8.8.3 Experiencia SPVH
- 8.8.4 Ordenanza 7292/2002 Rosario Hábitat

8.9 [REASENTAMIENTO](#)

- 8.9.1 Ubicación Reasentamiento vs Asentamiento
- 8.9.2 Barrio Reasentamiento OPCION 1 – Bonano

- 8.9.2.1 Implantación Barrio Bonano
- 8.9.2.2 Bonano Sector
- 8.9.2.3 Planos Viviendas Bonano
- 8.9.2.4 Memoria Vivienda Bonano

8.9.3 Barrio Reasentamiento OPCION 2 Parodi

- 8.9.3.1 Implantación Barrio Bonano
- 8.9.3.2 Barrio Parodi
- 8.9.3.3 Prototipo Parodi
- 8.9.3.4 Memoria Vivienda Prodi

- 8.9.4 Informe de Gestión –Acceso a Servicios Sociales
- 8.9.5 Plano de Instituciones – Barrios de reasentamiento

8.10 [COMPENSACIONES ECONÓMICAS](#)

- 8.10.1 Resoluciones CE

8.10.1.1 Resolución SPVH 047
8.10.1.2 Resolución SPVH 212

8.10.2 Procedimiento CE
8.10.3 Ejemplo CE
8.10.4 Legajo Subsidio no reintegrable

LISTA DE SIGLAS Y ABREVIATURAS

ART	Aseguradora de Riesgos del Trabajo
ASSA	Aguas Santafesinas Sociedad Anónima
BIRF	Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento/Banco Mundial
BM	Banco Mundial
CCB	Centro de Convivencia Barrial
CE	Compensación Económica
CMDO	Centro Municipal de Distrito Oeste
EPE	Empresa Provincial de la Energía
ETAS	Especificaciones Técnicas Ambientales y Sociales
FUP	Ficha Única de Proyecto
IASS	Informe Ambiental y Social de Seguimiento
IFAS	Informe Final Ambiental y Social
MARRC	Mecanismo de Atención de Reclamos y Resolución de
MPA-SPVH	Manual de Procedimiento Ambiental – SPVH
MBPAC	Manual Buenas Prácticas Ambientales de la Construcción
MBPCPU	Manual Buenas Prácticas Control de Plagas Urbanas
MGAS	Marco de Gestión Ambiental y Social
MR	Municipalidad de Rosario
OP	Política Operacional del Banco Mundial
Ord.	Ordenanza
OSC	Organización de la Sociedad Civil
PEI	Proyecto Ejecutivo Integral
PMBVB	Proyecto de Mejora Barrial Villa Banana
PGAS	Plan de gestión ambiental y social
PGASc	Plan de gestión ambiental y social de la construcción
PR	Plan de Reasentamiento
PT	Plano Tipo
SAyEP	Secretaría de Ambiente y Espacio Público
SETA	Sub Estación Transformadora Aérea
SIU	Secretaría de Infraestructura Urbana
SPVH	Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat
TDR	Términos de Referencia
UCN	Unidad Coordinadora Nacional
UEM	Unidad Ejecutora Municipal

1. INTRODUCCIÓN

El Proyecto Ejecutivo Integral (PEI) "**Proyecto de Mejoramiento Barrial- Barrio Villa Banana- Ciudad de Rosario**" es elaborado para ser presentado ante la Secretaría de Infraestructura Urbana Nacional en el marco del convenio de financiamiento con el Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento (BIRF). El mismo es un instrumento generado por el equipo multidisciplinario que conforma la Unidad Ejecutora a cargo del proyecto para su ejecución, con el objeto de abordar la problemática urbana y socio ambiental del sector oeste de la ciudad de Rosario, en el asentamiento Villa Banana. El proyecto procura ser un insumo amplio y flexible, capaz de asegurar la estabilidad del proceso de ejecución y la posibilidad de mejora continua.

El PEI se desarrolla sobre la base de una problemática urbano-socioambiental específica, que es abordada a partir de estudios preliminares y factibilidades urbanas, ambientales, sociales y legales.

El proyecto cuenta con propuestas de obras urbanas del sector a intervenir, contemplando estrategias transversales de intervención comunitaria y participativa que dan sostenibilidad al proyecto completo.

1.1 COMPONENTES DEL PEI

Se estructuran los contenidos de la siguiente manera:

DIAGNÓSTICO INTEGRAL (capítulo 2)

Se presenta una descripción y caracterización socio-ambiental y urbana del asentamiento Villa Banana y su inserción en la Ciudad de Rosario.

SALVAGUARDAS AMBIENTALES Y SOCIALES (capítulo 3)

Se describen 5 estándares ambientales, recomendados por el BIRF y su relación con el "Proyecto de Mejoramiento Barrial Villa Banana".

PROPUESTA INTEGRAL DE INTERVENCIÓN URBANA, AMBIENTAL Y SOCIAL: (capítulos 4)

En base a la problemática planteada se presenta una descripción de la intervención que se propone realizar desde todos sus componentes, urbano, ambiental y social. Se detallan las intervenciones propuestas de obras urbanas y las articulaciones institucionales para su implementación. Así mismo, se establece una vinculación entre la problemática y el proyecto propuesto para la solución de la misma, advirtiendo impactos sociales, ambientales y medidas de mitigación durante todas las etapas o ciclos en los que se prevé el desarrollo del proyecto.

Como parte del proyecto integral de intervención, se plantea de manera transversal al desarrollo del mismo, los procesos de participación ciudadana, comprendiendo que estos mecanismos son fundamentales para promover el involucramiento activo de los vecinos y la sustentabilidad misma del proyecto. Estos comprenden acciones de comunicación, convocatoria, construcción de consensos para la relocalización de familias que ocupan la traza de calles a abrir, diseño participativo de las intervenciones previstas en espacios públicos (plazas), capacitaciones sobre el uso y

mantenimiento de las obras, como así también mecanismos para la resolución de conflictos, contando para ello con una estrategia de trabajo de campo a implementar a través de un equipo multidisciplinar dispuesto a acompañar y asistir técnicamente el desarrollo del proyecto.

Según el modelo de gerenciamiento presentado el Equipo de Campo se compone de: Responsable de Proyecto, promotores sociales, ambientales y técnicos. Su misión es la concreción de los objetivos del proyecto desarrollando el trabajo en territorio. Es apoyado por la estructura de la unidad ejecutora en los aspectos legales, financieros, de inspección y de adquisiciones.

PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL (PGAS) (capítulo 6)

Instrumento de cumplimiento para todos los actores involucrados en el desarrollo y ejecución del Proyecto de Mejora Barrial de Villa Banana (PMBVB), de manera de asegurar la sostenibilidad socio-ambiental del proyecto.

(DESARROLLADO EN DOCUMENTO INDEPENDIENTE)

PLAN DE REASENTAMIENTO (PR)(capítulo 7)

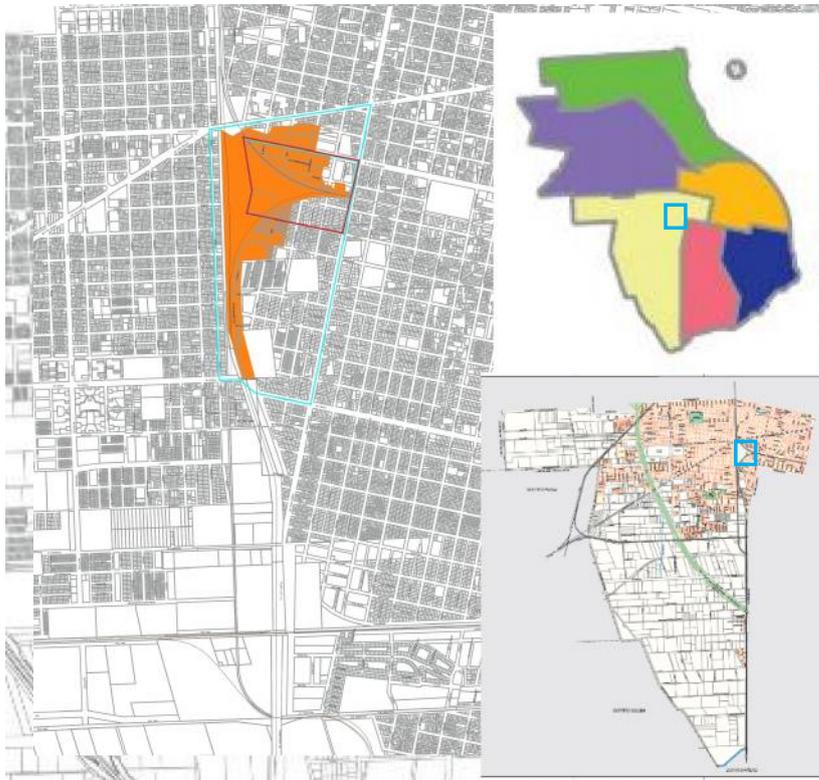
Instrumento que reúne las acciones requeridas a fin de garantizar que, una vez agotadas las alternativas económicas y técnicas para reducir o minimizar la relocalización de familias o actividades económicas de personas o firmas, las actividades de reasentamiento se conciben como programas de desarrollo.

*(DESARROLLADO EN DOCUMENTO INDEPENDIENTE)
VER PR APROBADO*

El PEI cuenta además con una serie de ANEXOS . Durante su desarrollo , se indica la presencia de información complementaria y/o respaldatoria incluida en ellos.

1.2 INTRODUCCIÓN A LA PROBLEMÁTICA

Villa Banana es un asentamiento irregular localizado en el distrito Oeste de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe. Su superficie es de forma irregular y se encuentra delimitada por las calles Av. Perón al norte, Bv. Seguí al sur, Bv. Avellaneda al este y calle Felipe Moré al oeste. Pertenece a la sección catastral N° 11 y abarca una superficie estimada de 85.800 m².



ASENTAMIENTO EN LA CIUDAD

El asentamiento comenzó a formarse a mediados de la década del '60. El primer sector ocupado es el delimitado por las vías del ferrocarril que se extiende en sentido NO / SE, y atraviesa Av. Perón. La ocupación se dio en forma espontánea y no organizada. El nombre "Villa Banana" hacía referencia a la forma curva que adoptaba el primer grupo de viviendas, siguiendo la traza de las vías.

La Municipalidad de Rosario, a través del SPVH, viene desarrollando desde hace más de 15 años un plan sostenido de regularización de asentamientos como política de inclusión social y de construcción de ciudad. La aplicación conjunta y complementaria de políticas urbanísticas y sociales ha permitido eliminar situaciones de exclusión y conformar una ciudad integrada. El concepto básico de estas políticas es el derecho a la ciudadanía, que involucra el derecho a la vivienda, a la propiedad y tenencia segura de la tierra y el acceso a los servicios básicos.



CURVAS QUE LE DAN NOMBRE AL BARRIO

La mayoría de los asentamientos intervenidos, al igual que Villa Banana, requieren de la apertura de calles como acción prioritaria que posibilita la llegada de la infraestructura a toda la población. Estas aperturas requieren de respuestas para las familias que deben ser trasladadas en el marco de un proceso de consenso colectivo.

Este plan se ha ido concretando con recursos locales más el aporte de diversos financiamientos como el Programa Rosario Hábitat (BID), el PROMEBA (Gobierno Nacional/BID) y el ABRE (Programa Provincial).

Villa Banana es uno de los pocos asentamientos de ubicación central de la ciudad que aún no ha sido abordado. Su ubicación estratégica sobre la Avenida 27 de febrero, frente al Centro Municipal de Distrito Oeste, es determinante en su priorización.

Municipalidad de Rosario
Programa Rosario Hábitat



Ayer

Proyecto Molino Blanco. Colectora de Circunvalación y Bermúdez.



Hoy

 Banco Interamericano de Desarrollo

 Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios

 **ROSARIO HABITAT**
Programa Integral de Recuperación de Asentamientos Informales
Una ciudad para todos

 **MR**
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
Servicio Público de la Vivienda

EJEMPLOS DE INTERVENCIONES ANTERIORES SPVH



INTERVENCIONES DEL SPVH SOBRE ESPACIO PÚBLICO

1.3 ALCANCES DEL PEI

El PEI ha sido diseñado para el uso y aplicación de la Municipalidad de Rosario, la que ha designado como Unidad Ejecutora Municipal (UEM) al Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat (SPVH). Esta tiene bajo su responsabilidad asegurar una adecuada gestión e implementación del Proyecto, a través de un equipo de responsables ambientales, urbanos, sociales y administrativos.

Para lograr la resolución de la problemática planteada, las obras y acciones de mejoramiento previstas se organizan en los siguientes ejes:

Provisión de infraestructura de servicios básicos urbanos.

Mejoramiento de los espacios públicos e inversión en equipamiento comunitario.

Fortalecimiento del desarrollo humano a través de la promoción de actividades de integración social y participación comunitaria

Los tres ejes se encuentran interrelacionados, siendo indispensable la comprensión del abordaje de manera integral e interdisciplinar.

Los mecanismos de participación ciudadana resultan fundamentales en el abordaje del proyecto. Uno de ellos, lo constituye la Mesa de Gestión, la cual viene ya funcionando con la participación del equipo de campo, el Centro Municipal de Distrito Oeste, instituciones gubernamentales con sede en el barrio, organizaciones

comunitarias y vecinos.

Además de la Mesa de Gestión, el proyecto incluye diversas instancias de participación directa de los beneficiarios en la toma de decisiones. Estos procesos, descritos en la propuesta, contribuirán a viabilizar y consolidar lo desarrollado en este Proyecto Ejecutivo Integral.



2. DIAGNÓSTICO INTEGRAL

2.1 CIUDAD DE ROSARIO Y EXPERIENCIA EN PROGRAMAS DE HABITAT

2.1.1 CIUDAD DE ROSARIO

Según datos de la Secretaría de Planeamiento la ciudad de Rosario se caracteriza por presentar un déficit habitacional cercano a las 38000 viviendas que se proyecta tanto en lo que hace a la cantidad de unidades habitacionales faltantes como a la calidad de vida que ofrecen (precariedad, hacinamiento o tenencia no segura). Los indicadores que lo definen configuran una dimensión concreta de la desigualdad que se presenta en el acceso de la población a los derechos básicos, mostrando la vulnerabilidad estructural que presentan distintas áreas de la ciudad.

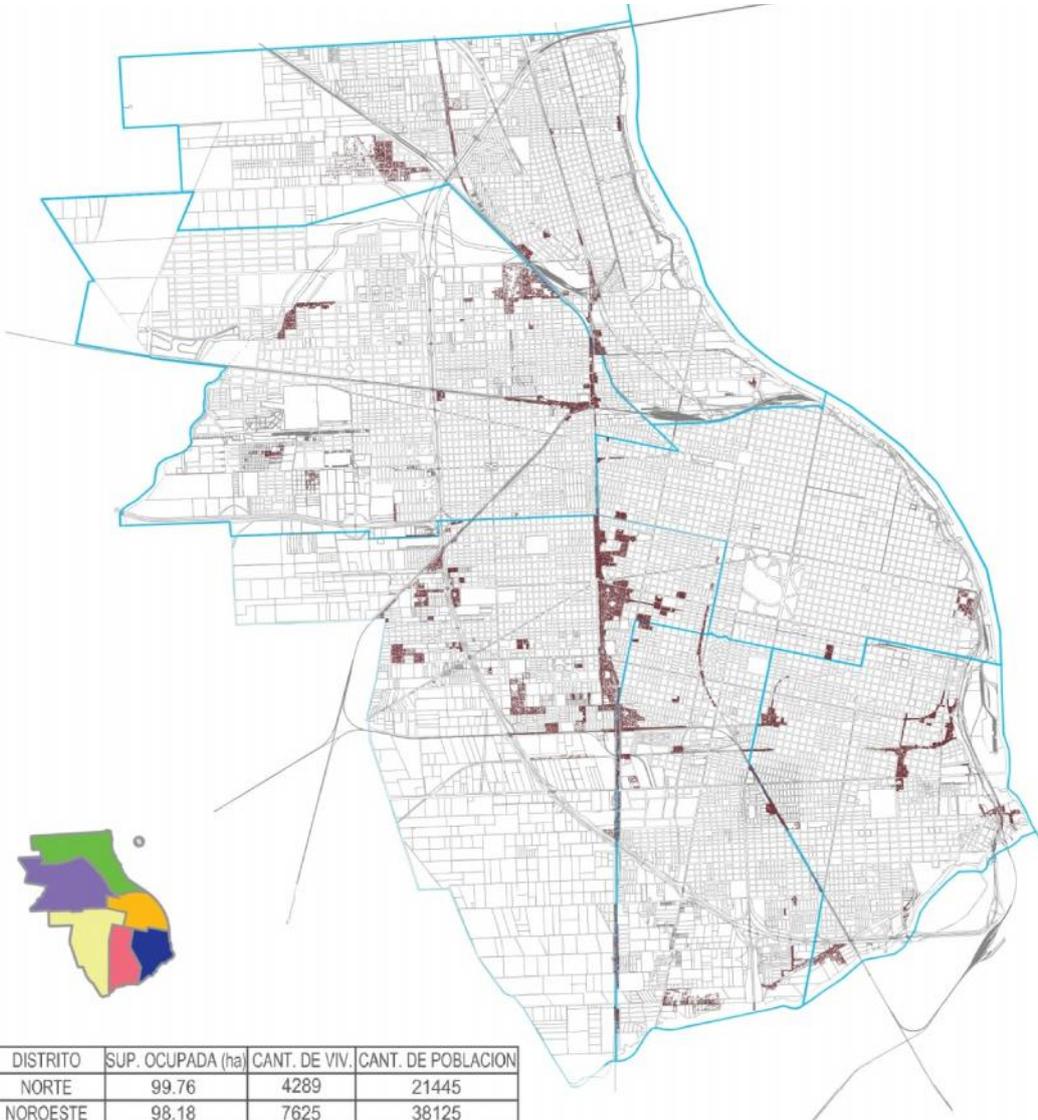
La condición de marginalidad y exclusión ocupa hoy la agenda social, haciendo visible la fisura entre las necesidades sociales y las respuestas habitacionales. Es importante reconocer a la integración urbana como un proceso indispensable para la superación de situaciones de segregación que propenda a la inclusión de las personas y a la ampliación de sus niveles de ciudadanía garantizando sus derechos sociales, culturales, económicos y ambientales. No se trata solo de la necesidad de nuevas viviendas sino de crear políticas que favorezcan a las existentes.

En este contexto, nos enfocamos especialmente en los asentamientos irregulares, los cuales definimos conceptualmente como barrios informales que se constituyeron mediante distintas estrategias de ocupación del suelo y que presentan diferentes grados de precariedad y hacinamiento, un déficit en el acceso formal a los servicios básicos y una situación dominial irregular en la tenencia del suelo. Sus carencias no se limitan a la situación deficitaria de su vivienda.

La característica principal de los asentamientos en la ciudad de Rosario está relacionada a la condición de irregularidad de la tenencia de la tierra ya sean propiedad del estado (municipal, provincial o nacional) o privada. Ocupan cerca de 550ha, de las cuales el 60% son terrenos privados, aprox. el 36% son terrenos públicos (principalmente tierras fiscales, a los lados de las vías del FFCC y márgenes de los arroyos) y el resto son calles aprobadas por ordenanza.

Este relevamiento se viene realizando desde hace 20 años por lo cual se pudo registrar un aumento de población que vive en asentamientos irregulares debido, entre otras cuestiones, a las oportunidades que ofrece la ciudad tanto de trabajo como de salud, educación, etc. a familias de otras provincias o países limítrofes que encuentran en los asentamientos un lugar para vivir.

Actualmente en Rosario se estiman 39101 familias viviendo en asentamientos irregulares, con una población total de 195525 personas. El Distrito Oeste, donde se localiza Villa Banana, es el sector de la ciudad que más concentra esta problemática, estimando 14315 familias en asentamientos, con una población de 71575 habitantes.



DISTRITO	SUP. OCUPADA (ha)	CANT. DE VIV.	CANT. DE POBLACION
NORTE	99.76	4289	21445
NOROESTE	98.18	7625	38125
OESTE	187.40	14315	71575
SUDOESTE	78.62	4899	24495
SUR	65.06	6786	33930
CENTRO	12.44	1191	5955
TOTAL	541.46	39105	195525

Asentamientos Irregulares 2016

ESTADO ACTUAL

■ Relevamiento

* Este trabajo es un diagnóstico preliminar basado en los siguientes registros fotográficos:

<http://infomapa.rosario.gov.ar/emapa/mapa.htm> (año 2013)

<https://www.bing.com/maps/preview> (año 2016)

<https://www.google.com/earth/> (año 2016)

* Se consideraron asentamientos irregulares tanto en el sentido de la precariedad de las viviendas como de la tenencia de la tierra.

Tal como se expresa en la introducción a la problemática, la Municipalidad de Rosario, a través del SPVH, viene desarrollando desde hace más de 15 años un plan sostenido de regularización de asentamientos como política de inclusión social y de construcción de ciudad.

Este año, sobre la finalización del Plan Estratégico Rosario (PER) 2008/20018, se ha trabajado en los lineamientos del PER 2030.

En consonancia con la última Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible *Hábitat III*, desarrollada en Quito en 2016, compartimos para Rosario, las metas planteadas para 2030 en relación al hábitat:

Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los tugurios.

Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos

Reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo. Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.

2.1.2 LECCIONES APRENDIDAS

En los últimos años, la Municipalidad de Rosario ha ejecutado varios proyectos en el marco de Programas de Mejoramiento de hábitat en asentamientos irregulares. De esta experiencia, surgen las siguientes lecciones aprendidas.

- Es importante generar credibilidad en la población, incorporándola en su planificación y control de gestión.
- Los conflictos con la población beneficiaria sólo se minimizan ampliando el marco de participación y transparentando las reglas de juego.
- Se obtiene mayores impactos en las políticas sociales cuando estas se articulan a nivel territorial.
- Los instrumentos de reglamentación urbana deben ser flexibilizados a fin de lograr que sean efectivos en la regularización de asentamientos.
- La transformación de los asentamientos irregulares en barrios formales de la ciudad requiere de prolongados procesos de intervención cuyos resultados se perciben a mediano y largo plazo.
- La sustentabilidad de los procesos participativos sigue siendo un desafío donde es clave el rol de las organizaciones en la definición de los temas comunitarios y la participación directa de todos los involucrados en las decisiones a escala menor.
- Menú amplio y flexible para dar respuestas adecuadas a los traslados. Aproximadamente un 30% de la población beneficiaria del programa debió ser trasladada para lograr la apertura de calles y liberación de áreas de riesgo ambiental. Para poder lograrlo, el Programa sumó a la respuesta más usual de construcción y entrega de vivienda nueva, otras alternativas tales como la indemnización y la

compensación de la inversión hecha por el beneficiario en su vivienda original, para la compra de una vivienda del mercado.

2.1.3 RESULTADOS E IMPACTOS DE LOS PROYECTOS

SEGÚN LA OPINIÓN DE LOS BENEFICIARIOS.

El 94,5% de las familias consultadas aprecian que la intervención del programa ha mejorado su vivienda y su barrio, respecto de la situación inicial. Los cambios más valorados son las mejoras en la **conectividad de los barrios**; resultados obtenidos por las aperturas de calles, la facilidad de circulación intra barrial y el acceso a los servicios de transporte público.

Los acuerdos generados en los talleres de loteo han sido respetados y materializados, de manera que se ha podido conectar los servicios en todos los lotes, aprobar los planos e iniciar así su regularización dominial. A varios años de haber terminado el proyecto las mejoras ejecutadas se encuentran en muy buen estado de mantenimiento y cuentan con todos los servicios funcionando.

El 80% de las familias reconoce beneficios que le otorga poseer la escritura, entre ellos resaltan la mayor seguridad en la tenencia de la propiedad.

Una amplia mayoría de familias amplió, refaccionó y/o mejoró su vivienda lo cual comprueba que la intervención promovió la puesta en marcha de un proceso paulatino de superación individual de las condiciones iniciales de precariedad.

El 11,3% de los casos algún miembro del hogar mayor de 12 años inició estudios después de la intervención del PRH.

Los niveles de confianza y buenas relaciones entre los vecinos pueden considerarse muy satisfactorios, siendo superiores a los registrados en la línea de base. Mientras tanto los niveles de organización y asociatividad barrial actual no han crecido.

VER ANEXO 8.8.3 EXPERIENCIA SPVH

2.2 BARRIO VILLA BANANA.

2.2.1 UBICACIÓN

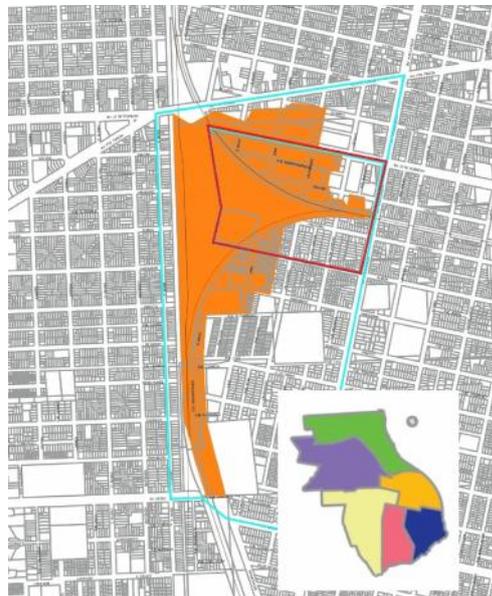
Villa Banana es un asentamiento irregular que se encuentra localizado en el distrito Oeste de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe. Su superficie es de forma irregular y se encuentra delimitada por las calles Av. Perón al norte, Bv. Seguí al sur, Bv. Avellaneda al este y calle Felipe Moré al oeste. Pertenece a la sección catastral N° 11 y abarca una superficie estimada de 85.800 m².

Denominado genéricamente Villa Banana, comprende tres sectores: Villa Banana, El Triángulo y La Boca. El barrio completo posee un conteo aproximado de 5500 techos.

Considerando la escala y complejidad del barrio, el proyecto tomará un sector del mismo ubicado al norte del conjunto. Se trata del área comprendida entre las calles Bv. 27 de Febrero, Bv. Avellaneda, Rueda y Servando Bayo. Este sector se caracteriza por estar inserto en medio de la trama urbana presentando una fuerte consolidación edilicias obre las avenidas y una zona interior de mayor precariedad habitacional.

Presenta a su vez, dos sectores: uno de lotes privados ocupados por sus propios dueños y otro de asentamiento irregular, donde los ocupantes no son propietarios de sus lotes.

Se prioriza este sector para poder dar respuesta a la necesidad de mejora de los accesos a la Escuela Marcelino Champagnat, centro neurálgico del barrio.



ASENTAMIENTO VILLA BANANA EN LA CIUDAD. SECTOR A INTERVENIR.



FOTO AEREA 2018 DEL SECTOR A INTERVENIR



VILLA BANANA. FRENTE SOBRE AV. 27 DE FEBRERO



VILLA BANANA. PASILLOS INTERIORES

VER ANEXO 8.7: DOSSIER FOTOGRAFICO



CIUDAD DE ROSARIO

2.2.2 CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y AMBIENTAL DEL ENTORNO

2.2.2.1 Caracterización física

Formaciones geológicas

Todo paisaje se modifica constantemente: la arena y barro de las zonas altas son arrastrados a las partes bajas, donde se acumulan y forman con el tiempo las llamadas "formaciones geológicas". Y considerando grandes extensiones, por ejemplo la provincia de Santa Fe, el paisaje está compuesto por un mosaico de cuencas grandes y pequeñas; algunas de estas cuencas se extienden a las provincias vecinas. En Santa Fe la cuestión se complica un poco porque toda la provincia forma una parte de la gran "llanura de acumulación Chaco-pampeana", y los límites entre cuencas no son evidentes en una mirada rápida. Sin embargo, se pueden definir mediante estudios cuidadosos; y ese es un trabajo profesional indispensable porque la desidia en este tema suele resultar carísima.

El agente natural más importante en el desarrollo de las formaciones geológicas es el agua, ya sea en el mar, en cuencas fluviales o en lagunas y pantanos. También lo hacen el viento y el hielo; en la provincia de Santa Fe existen formaciones geológicas fluviales, marinas, eólicas (producidas por el viento: son el loess de la región central y la arena del sur) y palustres o de pantano. Se trata de una "llanura de acumulación".

FUENTE: Martín Horacio Iriondo – "Introducción a la Geología" - 2007

Cuerpos de agua

La ciudad de Rosario está situada sobre la margen derecha del Río Paraná. El Paraná es uno de los mayores ríos de Sudamérica. Su caudal medio es de 17.200 m³/seg y alcanzó los 60.000 m³/seg en una gran creciente recientemente. Su llanura aluvial contiene alrededor de cinco mil lagunas. El agua es de baja salinidad y proviene en su mayor parte de la alta cuenca situada fuera del país. Todos los ríos santafesinos son sus afluentes, aunque su influencia sobre el Paraná es mínima; está reducida principalmente al ingreso de sales. Se estima que la incorporación de sales por sugerencia e infiltración de la freática puede ser considerable.

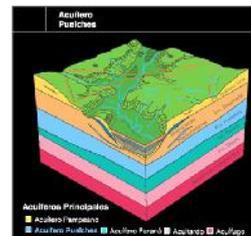
El polígono de intervención se encuentra asentado sobre los acuíferos Puelche y Pampeano, a media distancia del Arroyo Saladillo, sin elementos relevantes en cuanto a ecosistemas a preservar, de Patrimonio Histórico o atractivos para el turismo.

El Acuífero Puelche representa la gran reserva de agua potable de la Argentina. Da de beber a buena parte de nuestro mayor conglomerado urbano, provee a muchas industrias y riega la mayor porción de la zona que genera casi todo el producto agrícola del país. Este acuífero alberga 300 billones de litros de un fluido que en mundo cada vez más sediento, se considera "el oro dulce": El agua. Esto nos da la idea de que somos dueños de una de las mayores reservas mundiales del principal insumo químico de la biosfera. Pero lamentablemente lo estamos maltratando al ignorar su alto valor natural, sanitario y económico. El Puelche se formó en la llanura Chacopampeana durante el terciario y cuaternario. Consta de arenas llenas de agua dulce a una profundidad de entre 15 y 20 metros, según el sitio de la llanura, ocupando

una superficie de 230.000 kilómetros cuadrados del noroccidente bonaerense y el sudoccidental santafesino. El Puelche es único, ya que de todos los acuíferos existentes en la zona es el único que posee agua potable. Contaminada durante varias décadas, el agua subterránea del Puelche ahora está casi pegada a la suela de los zapatos de los habitantes de Buenos Aires, de modo que cuando llueve más de 15 ó 20 milímetros, la napa aflora libremente por la calle en forma de inundación. Quizás porque está fuera de nuestra vista, a metros de profundidad, no se LE asigna la importancia que puede llegar a tener para nuestra supervivencia.

El Acuífero Pampeano: se encuentra aproximadamente entre los 10 y 40 metros por debajo del nivel del mar, de acuerdo a la cota del terreno. Es el primero con cierto grado de confinamiento ya que se encuentra limitado superior e inferiormente por sedimentos medianamente permeables. Los caudales de extracción que proporciona este acuífero son muy dispares y dependen de su emplazamiento. En cuanto a su calidad, las aguas de este son duras, (muchas veces con excesos de nitratos) y frecuentemente presentan contaminación bacteriológica y de elementos químicos provenientes de residuos industriales que son derivados a pozos filtrantes.

El Acuífero Pampeano se recarga por infiltración directa de la lluvia y además de sus propias características hidrogeológicas, se destaca por constituir la fuente de recarga del Acuífero Puelche, mediante el proceso de filtración vertical descendente (Auge, 1986). La recarga está limitada en los ámbitos urbanos debido a la impermeabilización artificial (edificaciones, pavimentos, veredas).



La mayor trascendencia hidrogeológica del Acuífero Pampeano, es que actúa como vía para la recarga y la descarga del Puelche subyacente y por ende, también para transferirle sustancias contaminantes como los NO₃. Por debajo del Pampeano, se disponen las Arenas Puelches o Formación Puelches, que contienen al Acuífero Puelche.

FUENTE;
http://www.ambiente-ecologico.com/ediciones/2001/077_01.2001/077_Columnistas_SilvinaLauraGutierrez.php3

Suelo, aguas subterráneas y vegetación

Los suelos ofrecen cierta diversidad dentro del asentamiento con variantes introducidas por diferentes prácticas de uso. En los espacios menos modificados la textura mayoritariamente es liviana a media. Si bien existen áreas de compactación, la estructura es suelta. Es frecuente hallar material de relleno distribuido de manera no uniforme, dado que aparecen depósitos de materiales incorporados a la superficie, como escombros, piedras o tierras con alto contenido de arcillas.

El sitio se encuentra a una altura que va desde 24.30 y 25.40 msnm. y responde a un relieve llano.

Existe una pequeña proporción de inundaciones por anegamientos parciales, de carácter temporal y en situaciones de lluvias extraordinarias, que originan minúsculos signos de erosión con arrastre de suelo, contaminación hídrica superficial (aguas grises y negras permanentes en zanjas), presumible agua subsuperficial contaminada

por pozos negros de tipo permanente, con riesgo de contaminación de aguas subterráneas (Acuíferos Pampeano a 15/20 metros y Puelchense a 35/40 metros). La vegetación del sector autóctona es inexistente. La totalidad de los ejemplares es de característica implantada.

2.2.2.2 Caracterización ambiental

Clima

El clima de Rosario, en la provincia argentina de Santa Fe, es considerado templado pampeano. Un clima húmedo, debido a su cercanía al río Paraná, y con temperaturas moderadas la mayor parte del año. La temperatura media de la ciudad ronda los 17°C. Enero es el mes más cálido con una temperatura media de 24°C aproximadamente. Junio y Julio son los meses más frescos con promedios de 10°C – 11°C. La humedad relativa media es de 76%. Con picos superiores a 80% durante los meses de Abril a Julio.

El clima de Rosario destaca por la abundancia de precipitaciones. Cercanas a 1000 mm anuales. Se reparten de forma bastante regular a lo largo del año. Aunque en los meses de verano (Diciembre – Marzo) llueve con mayor intensidad. Estas cifras se traducen en aproximadamente 85 – 90 días con lluvias al año (lluvias iguales o superiores a 0,1 mm).

Pese a estas condiciones de lluvia y aparentemente de cielos nublados, el clima de Rosario es muy soleado. Al año se puede disfrutar de más de 2700 horas de sol. Diciembre y Enero son los meses más soleados con promedios de 310 y 300 horas de sol al mes respectivamente.

Pueden existir tormentas severas, con picos de frecuencia entre octubre y marzo, y posibles consecuencias de inundaciones que afectan a las zonas más bajas, la más intensa, ocurrida entre fines de marzo y principios de abril de 2007.

Los vientos se orientan desde distintos cuadrantes para las diferentes estaciones del año: Verano: E-NE; Otoño: S-N-NE; Invierno: S-N-NE y Primavera: E-NE.

2.2.3 **RESEÑA HISTÓRICA. FORMACIÓN DEL ASENTAMIENTO**

El asentamiento comenzó a formarse a mediados de la década del '60. La ocupación se dio en forma espontánea y no organizada. El nombre "Villa Banana" hacía referencia a la forma curva que adoptaba el primer grupo de viviendas, siguiendo la traza de las vías.

Las ocupaciones fueron creciendo en una zona aledaña más baja, en la medida que cada familia rellenaba su terreno para radicarse, a lo largo de la vía hacia Gutenberg, y sobre Av. Perón, en la década siguiente.

Se recuerda como un hecho destacado de la organización barrial, que ante intentos de tapiar la villa en meses previos al mundial de fútbol de 1978, los vecinos se agruparon para resistir, y las máquinas debieron retirarse.

En 1985, según fuentes bibliográficas y testimonios de vecinos, se dieron conflictos por la posesión de la tierra originados en un intento de desalojo judicial impulsado por los propietarios de una gran área ubicada entre Av. Perón, S. Bayo y vías del Belgrano, la que luego fue tomada por el Plan Lote (programa provincial de regularización y provisión de lotes con servicios, sin conclusión).

Los vecinos de Villa Banana realizaron movilizaciones en respuesta a la acción judicial: agitación en las avenidas cercanas a la villa, sentadas en el centro de la ciudad con recolección de firmas, viajes a Santa Fe para presionar al gobierno provincial y a la legislatura, considerándose el antecedente más directo de la sanción de la ley que dispuso la implementación del Plan Lote.

2.2.4 POBLACIÓN ACTUAL

De acuerdo al último conteo de techos realizado con una foto aérea actualizada, el sector a intervenir cuenta con un total de 1227 viviendas, de los cuales 845 corresponden a asentamiento y 260 a privados. Adicionalmente existen 11 lotes destinados a otros usos (7 corresponden a organizaciones sociales, 1 a Escuela, 1 espacio deportivo y 2 espacio verde).

Sobre el área de asentamiento irregular, se realizó entre septiembre y octubre de 2018 el censo con la aplicación de la Secretaría de Infraestructura Urbana. En el relevamiento se censaron todas las viviendas a ser relocalizadas y una muestra del resto de las viviendas. En total se relevaron 323 viviendas en las cuales habitan 373 hogares.

Algunos indicadores dan cuenta del alto grado de consolidación del asentamiento. Entre ellos podemos mencionar la superficie de metros cuadrados construidos por vivienda, la cual asciende a un promedio 63,84. Asimismo, se verificó que un 89% corresponde a casas y sólo un 11% a casillas y ranchos, mientras que el 77% de las viviendas cuenta con baño dentro de la unidad.

2.2.4.1 Censo

Se realizó según la aplicación diseñada a tal efecto por la Secretaría de infraestructura. El censo se realizó en dos momentos, el primero completó la zona límite del área a intervenir en esta etapa, que coincide con las aperturas de calle Servando Bayo y Rueda; y el segundo, completó la zona interior de este polígono.

Se contemplaron dos tipos de formularios. Para las familias ubicadas sobre las trazas de las nuevas calles y en proximidades a ésta, se utilizó el formulario RELOCALIZACIONES/REASENTAMIENTOS 2018, y se censaron todas las viviendas. Para el resto, se utilizó el formulario INFRAESTRUCTURA URBANA 2018, habiéndose realizado la encuesta en solo una muestra del total de beneficiarios.

Se organizó geográficamente según quince sectores diferenciados por letras y colores.



CONTEO DE TECHOS DIFERENCIADOS SEGÚN SECTORES DE CENSO.

VER ANEXO 8.2.1 PLANO GENERAL CENSO

Cada sector tenía previamente asignado un equipo coordinador, encargado del relevamiento físico, y de la organización del grupo familiar para el censo. El personal a cargo de dicho relevamiento, es personal que actualmente trabaja en otros proyectos de intervención en asentamientos. El grupo estaba formado por profesionales, de formación técnica y social.

Previamente al censo, se realizó la toma de fotos a vuelo de pájaro con *drone*, para contar como información actualizada. La cartografía específica y general del proyecto se trabajó con sistema GIS, con el software QGIS.

Se realizaron 172 encuestas de relocalización. Luego, con esta información se terminó de definir los trazados de las calles tratando de afectar la menor cantidad posible de viviendas; resultando un total de 164 viviendas efectivamente afectadas por las aperturas de calles.



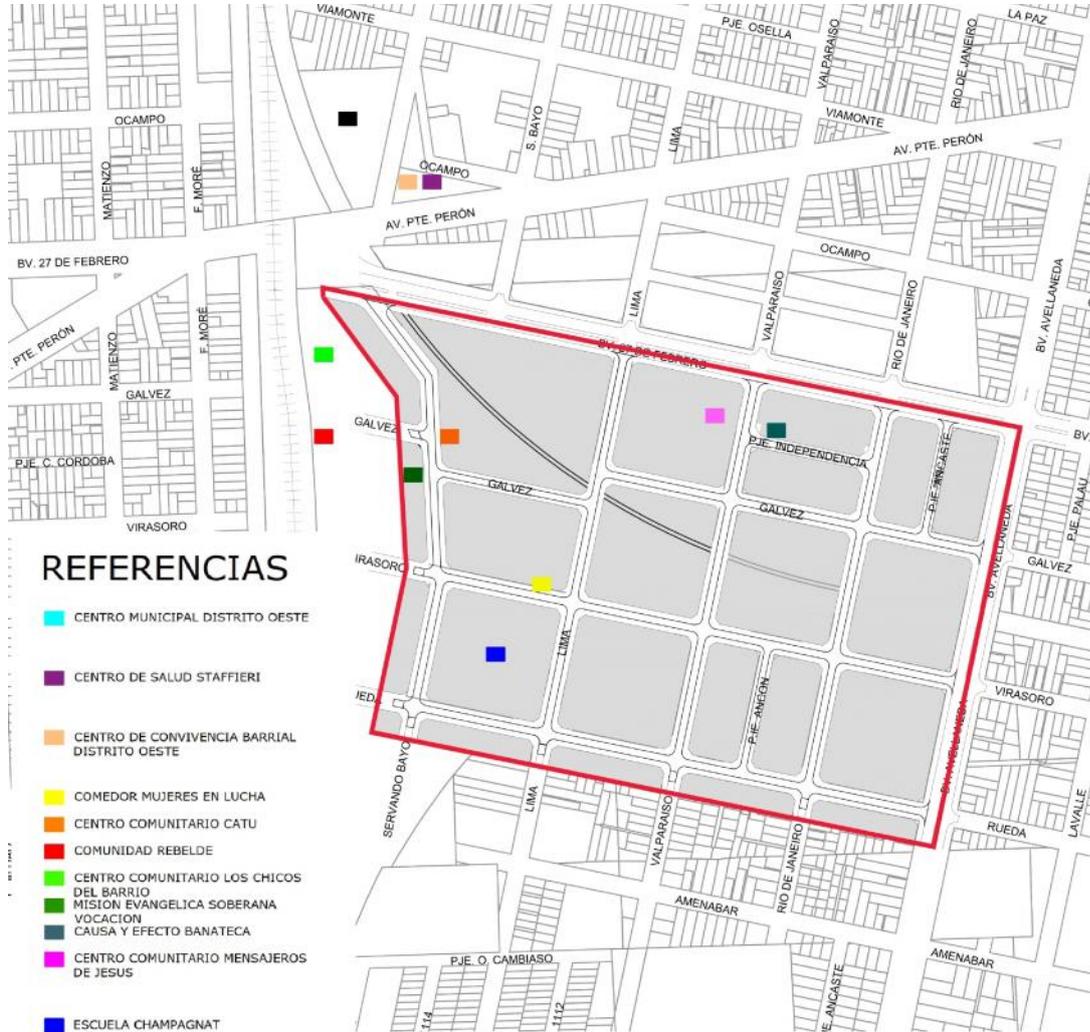
REGISTRO FOTOGRÁFICO CENSO DE FAMILIAS.

Los reportes del censo realizado se incluyen en anexos. Completar con información a suministrar por la SIU

VER ANEXO 8.2 CENSO

2.2.5 RELEVAMIENTO DE INSTITUCIONES PÚBLICAS Y ORGANIZACIONES SOCIALES

A continuación se enumeran las distintas organizaciones presentes en el barrio y una descripción de las funciones que cada una de ellas cumplen.



INSTITUCIONES Y OSC DEL BARRIO

DETALLE UBICACIÓN DE SOLUCIONES : OTROS USOS

SECTOR	Nro.	DESIGNACION	
S	52	Iglesia	1
S	19	Centro Comunitario	1
AMARILLO	18	Comedor	1
VERDE	52	Organización Barrial	1
MARRON	71	Centro Comunitario	1
CELESTE	29	Banateca	1
NARANJA	67	Iglesia	1
TOTAL			7

nota: estas 7 OSC, se encuentran incluidas en el total de techos contemplados en el censo (852 techos: 845 SH + 7 otros usos)

2.2.5.1 Centro Municipal de Distrito Oeste (CMDO)

La Municipalidad de Rosario cuenta con un sistema descentralizado de gestiones y atención al vecino a través de los Centros Municipales de Distrito.

Villa Banana pertenece al Distrito Oeste, por lo cual le corresponde el Centro Municipal de Distrito Oeste, Felipe Moré. Su ubicación, al otro lado de la Avenida 27 de Febrero, tan cercana al asentamiento, hace que el CMDC sea un claro lugar de referencia y asistencia de los vecinos.

Allí los vecinos pueden realizar de manera descentralizada distinto tipo de trámites. Entre ellos, los vinculados al Tribunal de Faltas y Tránsito; Finanzas (Impuestos municipales, provinciales y nacionales), Gravámenes Especiales, Ente Turístico. Empadronamiento, liquidación, convenios de patente automotor de Rosario); Habilitación e Inspección; Catastro y Obras Particulares; Aguas Santafesinas SA; Empresa Provincial de la Energía (EPE); Litoral Gas; Registro Civil; Control y Convivencia Ciudadana.

Desde el CMDO se promueve la participación ciudadana a través de la organización y coordinación de las mesas barriales que se realizan en las áreas territoriales y del Proyecto de Nueva Oportunidad para jóvenes. Planificación de acciones para un abordaje integral de distintas problemáticas vinculando las áreas de la Secretaría general: Dirección de Vecinales, Sustentabilidad, Discapacidad, Derechos Humanos y Presupuesto Participativo.

Asimismo presta servicios de orientación laboral, mediación de conflictos entre vecinos; consultoría jurídica, atención de víctimas de violencia de género y asesoramiento para emprendimientos productivos, entre otros.

En el CMDO funciona la Mesa Barrial una vez al mes. Este es un espacio de encuentro entre las distintas organizaciones sociales, estatales y habitantes del barrio, donde se plantean las problemáticas que los afectan y se busca consensuar propuestas para abordarlas.

En dicha Mesa participan la dirección del distrito, el SPVH, coordinadores de las diferentes áreas municipales (desarrollo social, economía social, servicios públicos, cultura, presupuesto participativo participación ciudadana, comunicación social, desarrollo urbano, salud, obras públicas, secretaría de transporte y movilidad, secretaria de control y convivencia ciudadana) organizaciones barriales y comunitarias, vecinos y vecinas.

Entre las principales demandas que se plantean, aparecen:

- La necesidad de contar con servicios básicos regulares de agua, electricidad, cloaca y alumbrado público.
- Mejorar la seguridad del barrio
- Contar con espacios recreativos

2.2.5.2 Servicios de salud

Al igual que en toda la ciudad de Rosario los servicios de salud pública se conforman por la confluencia de la red municipal y provincial. Ambas redes se encuentran estructuradas por niveles de complejidad, correspondiendo la atención cercana al

primer nivel (Atención Primaria de Salud). Este primer nivel está conformado por numerosos Centros de Salud distribuidos en toda la ciudad, cada uno de ellos en referencia a Hospitales de media y alta complejidad.

El Centro de Salud es el primer contacto que toman las personas con el sistema de salud público y donde se efectúan las primeras acciones de asistencia sanitaria. Sus servicios están adaptados a las necesidades de la comunidad de cada barrio en particular. En él se realizan actividades de prevención, promoción y educación de la salud, como así también de diagnóstico, tratamiento y rehabilitación.

La atención médica que se brinda comprende medicina generalista y clínica, pediatría, odontología, tocoginecología, psicología, enfermería, entre otras.

Centro de Salud Staffieri

Dirección: Av. Pte. Perón 4540

2.2.5.3 Centro de Convivencia Barrial

Los CCB son instituciones dependientes de la Secretaría Municipal de Desarrollo Social. Están ubicados estratégicamente en los barrios de mayor vulnerabilidad de la ciudad y allí se desarrollan instancias de capacitación, recreación, consultoría legal y de salud, entre otras. Posibilitan la inclusión de grupos familiares completos propiciando el pleno ejercicio de sus derechos a través de las siguientes acciones:

- Incorporación y permanencia en el sistema educativo formal de niños y jóvenes.
- Inclusión digital para niños y jóvenes.
- Inclusión socio-laboral para jóvenes.
- Incorporación de adultos mayores en actividades socio-educativas.
- Inclusión de adultos mayores en espacios deportivos-recreativos.
- Fortalecimiento de lazos familiares y comunitarios.
- Asistencia social a grupos familiares en situación de extrema vulnerabilidad.
- Promoción del desarrollo de organizaciones sociales, integrándolas a la red de protección social barrial (comedores, copas de leche, centros comunitarios).

El CCB Distrito Oeste está ubicado en la calle Av. Pte. Perón 4534. El personal de la institución está compuesto por 5 educadores de primera y segunda infancia y de juventud, 1 promotor socio alimentario y 2 personas en la coordinación. La atención de todas las actividades es de lunes a viernes en el horario de 08.00 a 16.00 hs. Su radio de cobertura está delimitado por las calles Bv. Avellaneda, Pje. Lejarza, Rouillon y La Paz.

Trabaja con una población de 100 personas entre niños, niñas, jóvenes y adultos. Actualmente llevan a cabo los siguientes espacios: Desarrollo, Primera Infancia, Segunda Infancia "Cuentos y Juegos", Ajedrez, Programa Nueva Oportunidad (Talleres de Jardinería y Agrocosmética), Programa Municipal de Alfabetización Yo Si Puedo, Gimnasia y taller musical.

Trabaja articuladamente con el Centro de Salud Staffieri, Escuela Champagnat y CMDO.

2.2.5.4 Organizaciones Sociales

Comunidad Rebelde

Referentes: Iván Moreira, Camilo Gómez

La organización se funda a partir de la convocatoria de los vecinos para desalojar el lugar donde presumiblemente funcionaba un “bunker” de venta de drogas. Trabajan activamente en el barrio en la zona “del potrero”, sus actividades están ligadas al deporte como alternativa de posibilidad para los y las jóvenes.

Realizan el Proyecto de Clínica Deportiva que articulan con el Club Regatas y Balón Sur. Realizan talleres de albañilería y electricidad en articulación con el Programa Nueva Oportunidad.

Centro Comunitario Los Niños Felices

Domicilio: Pascual Rosas 2996

Referente: María Eva Gallegos

La organización se conformó en el 1991. Cuentan con personería jurídica nº 350 como asociación civil. Actualmente funciona como comedor y copa de leche. Articulan con las secretarías de Desarrollo Social de la Municipalidad de Rosario y provincia de Santa Fe, Caritas, y el Banquito Solidario.

Trabajan con una población de 170 familias que viven en Villa Banana y Barrio La Boca. El espacio es sostenido por cuatro mujeres que trabajan voluntariamente en la cocina.

Manifiestan la necesidad de que se realicen las obras de infraestructura en todo el barrio, ya que tienen problemas en el suministro de agua, con la tensión de luz, en los desagües pluviales y cloacales que afectan cotidianamente su actividad. Perciben como principal problema del barrio la inseguridad, identificándola con los conflictos violentos, tiroteos, robos y persecuciones policiales.

Institución: Centro Comunitario “Catu”

Domicilio: Pascual Rosas –S19

Referente: Nazareno Sánchez y Claudia Romero

El Centro Comunitario se fundó en el año 2003. En ese año la familia Sánchez Romero sufrió la pérdida de su hijo “Catu”; el niño estuvo varios días desaparecido en la zona del parque Independencia hasta que lo hallaron sin vida. En esos días los vecinos se organizaron para acompañar a la familia, cuidando a la casa y a los demás hijos, cocinando para todos los que lo buscaban, y así continuó como un comedor para el barrio.

En la actualidad funciona todos los días y recibe gente de Villa Banana, Barrio Toba y Villa Pororó. Alrededor de 450 personas participan de las diferentes actividades.

Sostienen sus actividades a través de donaciones de empresas y particulares y la articulación con instituciones, programas municipales, provinciales y nacionales: Programa Nahuel, orientación laboral Ministerio de Trabajo de la Nación, Nueva

Oportunidad de la Municipalidad de Rosario. Su referente participa activamente de la mesa de gestión y de las actividades que organiza el CMDO.

Brinda los siguientes servicios: bolsón de comida, Taller de telar, Taller de computación, Información de ANSES, Costura, Comparsa, Guitarra, Plomería, Proyectos: Calefones o paneles solares

Entre sus logros más importantes, destacan haber orientado cultural y laboralmente a los jóvenes, acompañándolos para que terminen la escuela. Entre las dificultades y problemáticas del barrio, identifican a las cuestiones delictivas y las dificultades para convocar a los jóvenes. Esperan con expectativas la intervención barrial, la apertura de calles y el mejoramiento del alumbrado público.

Los Chicos del Barrio

Domicilio: Virasoro 5001
Referentes: Beatriz Fernández y Carmen Escobar

La organización fue fundada en el año 2001 como alternativa para paliar la crisis económica y social de ese año.

Es una asociación civil que funciona como comedor y copa de leche. El comedor funciona todos los días. Lunes, miércoles y viernes entregan la leche y los jueves entregan la comida a las 15 hrs. Reciben financiamiento de la Municipalidad de Rosario y la provincia de Santa Fe. La población con la que trabajan llega a través de boca en boca. Hoy concurren 270 familias y tienen lista de espera.

Sus referentes participan activamente en la mesa de gestión barrial y en las actividades que desde allí se organizan. Han participado en la organización de festejos por el día del niño junto a otras organizaciones, pero desde hace unos años prefieren realizarlo solos.

Perciben como graves problemas del barrio la pobreza, la inseguridad y la droga. También manifiestan la necesidad de que se realicen las obras de infraestructura en todo el barrio, ya que tienen problemas en el suministro de agua y en los desagües pluviales y cloacales que afectan cotidianamente su actividad. Expresan su conformidad con el proyecto y su disponibilidad para acompañar en las actividades que se planifiquen.

Institución: Mensajeros de Jesús

Dirección: Valparaíso y Pje. Independencia - Sector Marrón
Referentes: Mariana, Micaela, Sofía

Esta institución comienza a formarse en el año 1988 a partir de que los vecinos se organizaban para realizar ollas populares en la calle. Es una Iglesia eclesial de base, pertenece a la Iglesia católica. Luego logran comprar una casa de cartón y de a poco fueron levantando las paredes y creando un Centro Comunitario. Tuvo un momento de auge en el que articulaban con varias instituciones, como por ejemplo la facultad de Derecho de la UNR, Centros de Salud. Funcionaban grupos de mujeres y preparaban "copa de leche".

A partir del 2001 la institución comenzó a decaer, reduciendo sus actividades hasta que en el 2004 dejó de funcionar como centro comunitario quedando en pie el comedor por un tiempo. Las dificultades continuaron y el comedor no pudo sostenerse, pero mantuvieron la entrega de un bolsón de alimentos.

Desde fines del 2016 un grupo de mujeres comenzó a reactivar el espacio. El grupo se llama "Aquelarre" y están en articulación con el movimiento de mujeres de Rosario. Este grupo es el que sostiene las actividades actuales y ha realizado las obras de mejoramiento de dicho espacio físico.

Actividades: Murga "Flasha banana", Taller de Cerámica, Serigrafía en el marco del Programa Nueva Oportunidad, Taller de costura: tienen proyectado armar una cooperativa, Esténcil: Tienen pensado abrir espacio de violencia de género con una coordinadora de la asociación Ademur y otro dirigido a jóvenes.

Consideran como principales problemas del barrio el alumbrado público y el consumo problemático de sustancias.

Banateca

Domicilio: Pasaje Independencia 4298
Referente: Ana Laura Pinto y Julieta Santa Cruz

La Banateca es un espacio destinado fundamentalmente a la niñez. Fue conformada en el año 2014 dependiente de la Asociación Civil "Causa y Efecto". En la actualidad están tramitando la personería jurídica propia como biblioteca popular. Las actividades que realizan son: Espacio de cuidado de niños y niñas, Arte, Artesanías, Circo, Música, "Rompe cocos" taller creativo.

Participan alrededor de 60 niños y niñas. Las actividades se llevan adelante con voluntarios y con personal que recibe el salario social complementario. En total son 9 personas las que sostienen el espacio.

Articulan con el Programa Nueva Oportunidad de la MR, participan activamente de la mesa de gestión barrial y de las actividades que desde allí se organizan.

Manifiestan la necesidad de que se realicen las obras de infraestructura en todo el barrio, ya que tienen problemas en el suministro de agua y en los desagües pluviales y cloacales que afectan cotidianamente su actividad.

Les preocupa el incremento de problemas motrices y de desarrollo en los niños y niñas. Proponen que se amplíen las campañas de prevención de enfermedades y de alimentación saludable. Expresan su conformidad con el proyecto y su disponibilidad para acompañar en las actividades que se planifiquen.

Comedor Mujeres en Lucha

Domicilio: Calle Lima y apertura Virasoro. Lote 20, 18, 17, 16 Amarillo
Referente: Mora, Santa Bernarda "Ucha"

En el predio funciona un comedor comunitario y es un espacio de encuentro social donde se realizan diversas actividades para la comunidad barrial. Entre ellas, apoyo escolar, clases de dibujo, programa de alfabetización "Yo si puedo", costurero y ropero comunitario.

2.2.5.5 Servicios Educativos

Escuela Marcelino Champagnat.

Esta escuela resulta central en la vida comunitaria de Villa Banana. Ubicada en el corazón del barrio, dentro del área de intervención, se trata de una escuela católica perteneciente a la comunidad Marista.

Su misión es atender prioritariamente a los niños más vulnerables, a quienes tienen menos posibilidades de acceso a otras escuelas de la zona y a los que han sido dejados de lado por otros establecimientos por repitencia o problemas de conducta. Además se tiene en cuenta la ubicación geográfica de la familia priorizando a los que viven más cerca de la escuela.

Cuenta con una matrícula total de 683 alumnos; 126 del nivel inicial, 354 del nivel primario y 203 del nivel secundario.

Por otra parte, la institución brinda una serie de espacios de participación de niños y niñas, tales como huerta escolar, escuela orquesta, grupos juveniles con orientación cristiana, presupuesto participativo, entre otros.

Asimismo, la escuela brinda capacitaciones abiertas a la comunidad orientadas a oficios como panadería, carpintería y herrería.

2.2.5.6 Análisis de redes

El barrio Banana se caracteriza por contar con varios actores organizacionales con una fuerte referencia para sus habitantes así como una activa participación en la vida barrial. Tanto instituciones estatales como organizaciones sociales y religiosas ofrecen una amplia variedad de oferta de servicios y espacios de participación social y política. Se pueden distinguir varios tipos de redes sociales que se entrecruzan, produciendo su particular configuración social:

Se encuentran las relaciones familiares y entre vecinos, basadas en vínculos parentales que se sostienen, en su mayoría en lazos personales, de parentesco y afectivos. Son redes de reproducción social centradas en la producción y reproducción de la vida material y organización de la vida familiar. Este tipo de redes generan, mayoritariamente, estrategias microempresariales y de protección cercana (cuidado de niños, adultos mayores, enfermos).

VER ANEXO 8.1 ASENTAMIENTO PROPUESTA

2.2.6 ASPECTOS URBANOS Y DE HÁBITAT

2.2.6.1 Polígono de intervención



Dentro del polígono de intervención, se encuentran algunos reservorios de aguas estancadas en algunas micro-depresiones y sólo en ocasiones de lluvias intensas y extraordinarias.. No existe ningún antecedente de inundación por desborde del Arroyo Saladillo, constituyendo el cuerpo de agua más cercano.

La contaminación hídrica superficial se manifiesta con la presencia de aguas grises en zanjales, (mayoritariamente de origen domiciliario: posiblemente de cocinas o patios). Se encuentran algunos pocos restos de obra y escombros, focos de residuos sólidos urbanos orgánicos e inorgánicos asociados a las vías de escurrimientos naturales y artificiales (los que se presentan de manera permanente y de generación y de generación diaria).

La basura constituye un recurso de alta incidencia en el presupuesto de algunas pocas familias y determina situaciones ambientales críticas, con áreas de acopio, depósitos a cielo abierto, quemadas ocasionales y arrojo a redes de desagües y drenaje superficial, constituyendo, junto a los déficits en infraestructura y vivienda, los principales problemas ambientales, como así también la existencia de vectores como roedores y otros.

La contaminación hídrica subterránea, se presume que la napa freática se encuentra en riesgo de contaminación porque está en contacto con el contenido de pozos negros, por deficiencias o daños en los mismos.

La contaminación del aire es ocasional y esporádica y puede producirse por quema de basura a cielo abierto, emanación de gases de combustión (dioxinas), de materiales sintéticos y otros por combustiones incompletas (emisión dióxido de carbono).

El suelo, con predominio de material de relleno, presentando distintas modalidades de uso y características de ocupación discontinuas. Existen algunas familias que tienen cría de algunas aves de corral para consumo propio.

En el límite de la periferia del polígono, existen dos SETAs,; una de ellas ubicada en Rueda y Río de Janeiro y otra en Av.27 de Febrero y Río de Janeiro. Líneas de media tensión en 27 de Febrero hasta Río de Janeiro, Rueda hasta Río de Janeiro y a lo largo de Av. Pte. Perón. Redes de media tensión por Av. Pte. Perón por fuera del polígono de intervención. Los tendidos informales de red eléctrica y servicios de cable y telefonía, generan un entramado desorganizado.

El arbolado público es adecuado aunque escaso. Aunque por no ser homogéneo requiere intervenciones para complementar las áreas menos forestadas.

Solo se realizó relevamiento físico y de estado de especies en las calles ya abiertas, y en las trazas de las nuevas calles. Las especies existentes son siempreverde, falso morero, ficus, fresno, álamos, lilas, entre otros.

En los terrenos que formaran parte de las futuras manzanas, existen varios ejemplares implantados y de crecimiento espontáneo que se evaluara oportunamente su estado y conveniencia de criterio según obra.



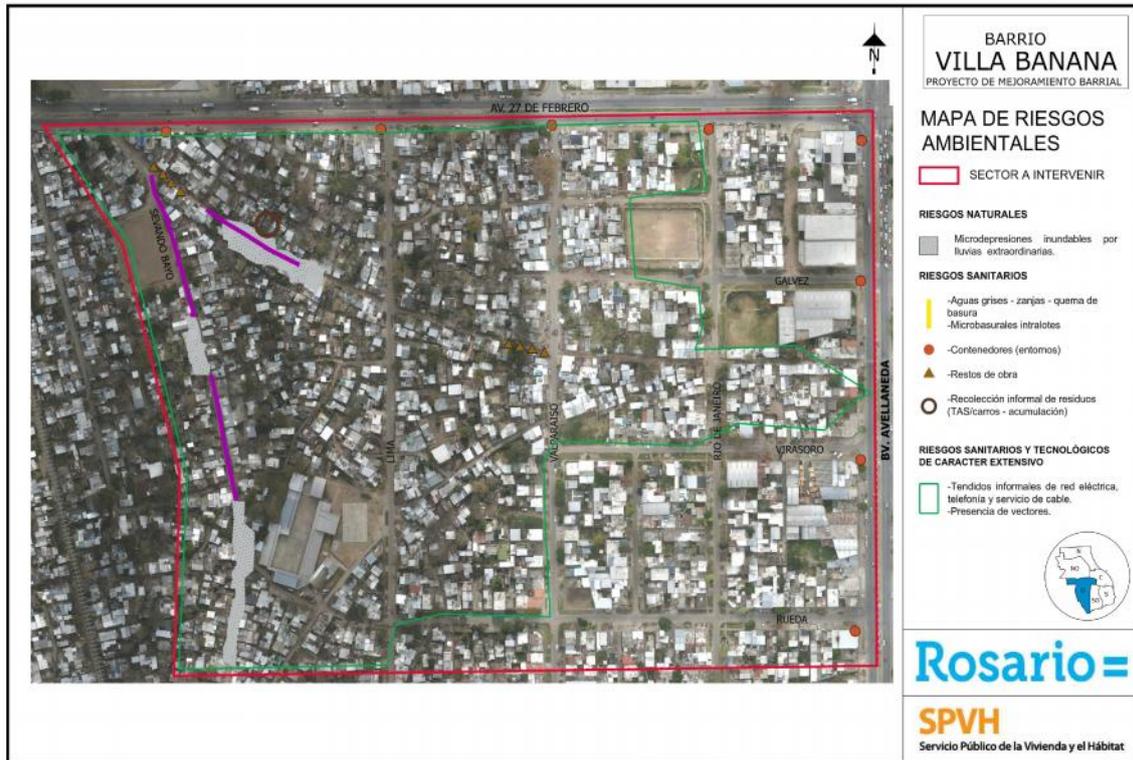
PLANO RELEVAMIENTO ARBOLADO PÚBLICO EXISTENTE

Entorno cercano

El contexto por fuera del polígono de intervención del Proyecto, cuenta con algunas plantas industriales, vías férreas, un nudo vial vinculado directamente con la continuación urbana de Bv. Seguí, Pte. Perón, Bv. Avellaneda y Av. 27 de Febrero, siendo utilizada como vías de tránsito pesado, (camiones, colectivos, automóviles, etc.), lo que produce una contaminación sonora.

NOTA: Esta situación se detalla en este punto, de modo informativo. No se considera de influencia directa en el sector a intervenir, por encontrarse más allá de sus límites.

2.2.6.2 Impactos ambientales y sociales



MAPA RIESGOS AMBIENTALES VILLA BANANA

MAPA DE RIESGOS AMBIENTALES

Riesgos Naturales

Microdepressiones inundables por lluvias extraordinarias.

Riesgos Sanitarios

Aguas grises – zanjas –
Microbasurales intralotes dispersos
Contenedores - Restos de obra -
Recolección informal de residuos– TAS/carros – acumulación de material

Riesgos sanitarios y tecnológicos de carácter extensivo

Presencia de vectores
Tendidos informales de red eléctrica, telefonía y servicio de cable

VER ANEXO 8.4.2 MAPA DE RIESGOS AMBIENTALES VB

Conclusiones

De acuerdo con los riesgos anteriormente mencionados, al momento de finalización del proyecto, se verán en el peor de los casos, mitigados, y el resto, erradicados o controlados y el barrio será incorporado formalmente al ejido urbano.

Este tema se encuentra desarrollado con profundidad en el Capítulo 6 PGAS.

VER CAPITULO 6 PGAS

Riesgos Naturales



ZONAS INUNDABLES

Riesgos Sanitarios



AGUAS GRISES, DESAGÜES A CIELO ABIERTO



CONTENEDORES

MICROBASURALES INTRALOTES



RECOLECCION INFORMAL DE RESIDUOS: CARROS, TAS, ACUMULACION DE MATERIAL A RECICLAR.



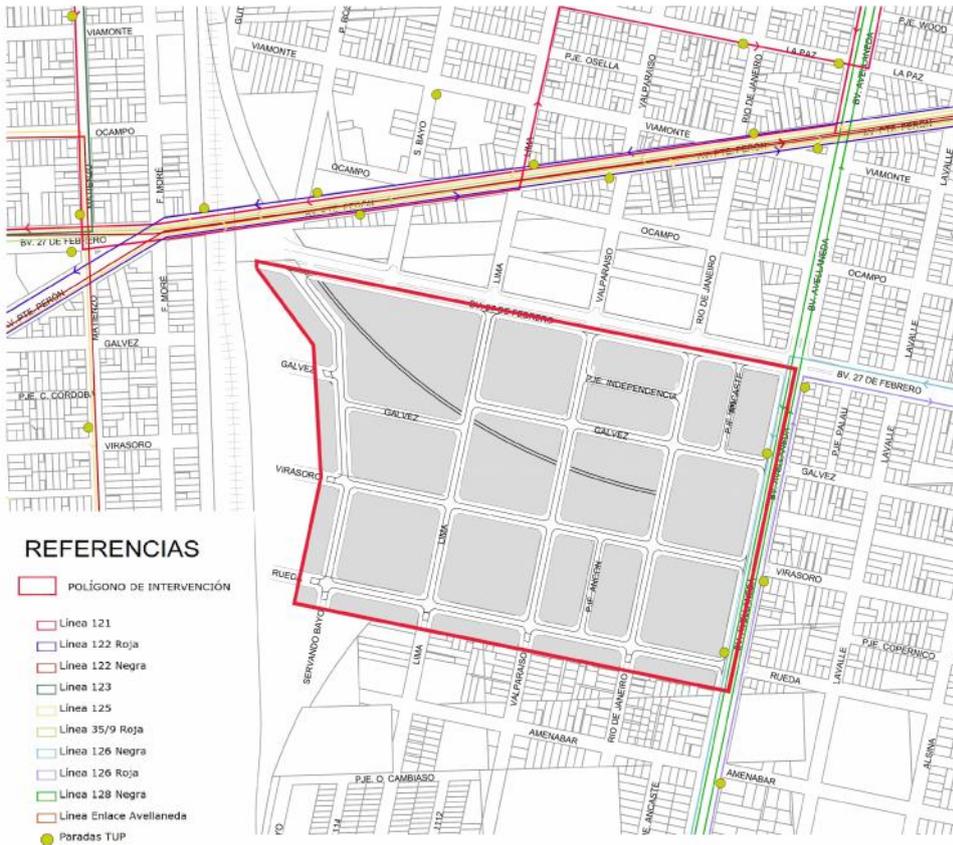
RESTOS DE OBRA Y ESCOMBROS

Riesgos tecnológicos extensivos

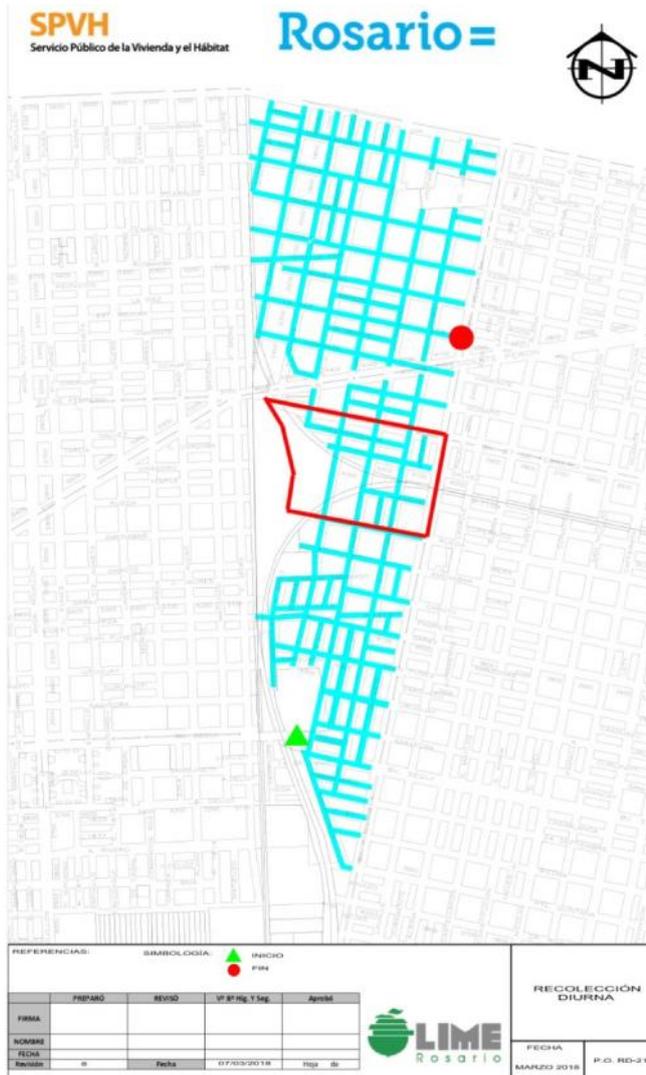


2.2.6.3 Acceso a Servicios Públicos.

El barrio cuenta con un buen servicio de transporte público, con varias líneas de ómnibus que lo conectan con el resto de la ciudad.



RECORRIDO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS. UBICACIÓN DE LAS PARADAS DE COLECTIVOS.



RECORRIDO DE RECOLECCIÓN PREEXISTENTE

Actualmente existe un servicio de recolección como se puede observar en el plano antes expuesto de la Empresa prestadora LIME Rosario. Tiene una frecuencia diaria y diurna. Ésta se realiza de Lunes a Sábados.

Una vez finalizada la ejecución de la red vial en las aperturas de calles se envían a los Servicios Públicos de la Municipalidad de Rosario (SS.PP.), para solicitar la ampliación del servicio a las nuevas calles

2.2.6.4 **Carácter Urbanístico**

La trama urbana se encuentra fragmentada por la falta de continuidad de muchas de sus calles principales.

Las trazas de las calles Bv. 27 de Febrero, Virasoro, Lima y el espacio público comprendido entre las calles Bv. 27 de Febrero, Servando Bayo y Pte. Perón se liberaron en intervenciones anteriores del SPVH. En dichas intervenciones se abrieron las calles, pero al no contar con cordón cuneta y vereda, se registran actualmente muchas invasiones de línea municipal.

Las calles Rueda, Virasoro, Gálvez, corren en sentido E-O y se encuentran totalmente ocupadas con viviendas. En el sentido N-S queda por liberar la traza de la calle Servando Bayo. La falta de continuidad de estas calles que se encuentran ocupadas, no permite la urbanización del sector en términos de acceso de los servicios públicos.

En general el nivel de densidad de las construcciones es importante, con algunas construcciones de 2 plantas, con mayor consolidación y cierta condición de regularidad hacia los bordes, ampliando su precariedad hacia el interior del asentamiento.



TRAZADO DE CALLES NUEVAS SOBRE FOTO AEREA 2018

2.2.6.5 Áreas verdes y deportivas



ESPACIOS VERDES EXISTENTES

El barrio Villa Banana dentro del sector a intervenir, presenta dos áreas deportivas, ellas son: 1) Cancha de fútbol sobre calle Servando Bayo y la prolongación de Gálvez, 2) Cancha de fútbol sobre Río de Janeiro entre Pje. Independencia y Gálvez. (solamente con intervención prevista en la primera de ellas) y 3) un espacio verde, ubicada en la manzana de la Escuela Marcelino Champagnat.



ESPACIO DEPORTIVO GALVEZ Y SERVANDO BAYO – PLAYON DEPORTIVO MANZANA ESCUELA



ESPACIO DEPORTIVO GALVEZ Y RIO DE JANEIRO

Existen dentro del sector a intervenir dos espacios remanentes, no equipados. Uno ubicado sobre la Av. 27 de Febrero, y el otro en la intersección de las calles Virasoro y Rio de Janeiro.



ESPACIOS VACIOS SIN EQUIPAMIENTO



ESPACIO VACIO SOBRE AV 27 DE FEBRERO

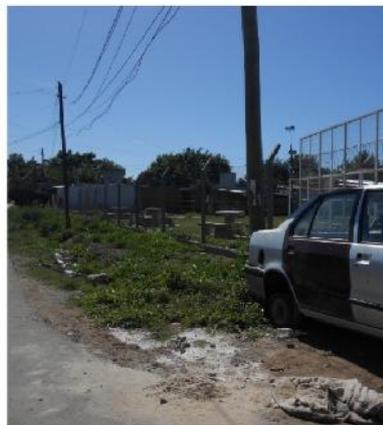


ESPACIO VACIO VIRASORO ESQUINAVALPARAISO

2.2.6.6 Servicios básicos de infraestructura

Según muestra el polígono de intervención, existen dos zonas claramente diferenciadas. Una zona de asentamiento, donde existen parcialmente redes informales de luz, agua y electricidad. En esta zona se desarrollarán las aperturas de calles. En la otra zona predominan los lotes regularizados, donde las redes son formales, pero no sirven a todos los lotes.

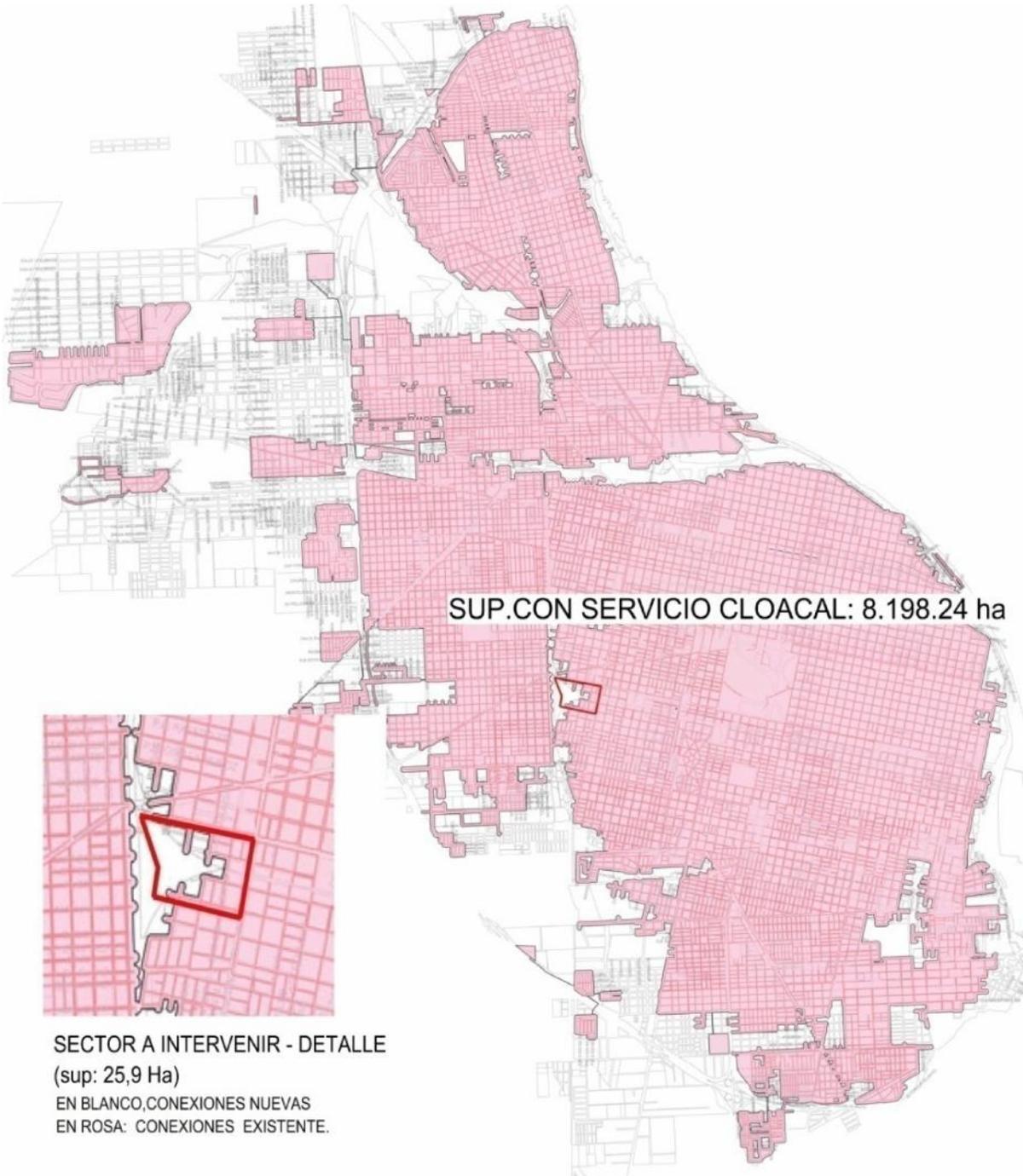
Estas zonas determinarán las Etapas de Obra, denominadas Etapa 1 y Etapa 2. Con la infraestructura solicitada en esta intervención, se propone completar los servicios formales, para los 1116 lotes del polígono.



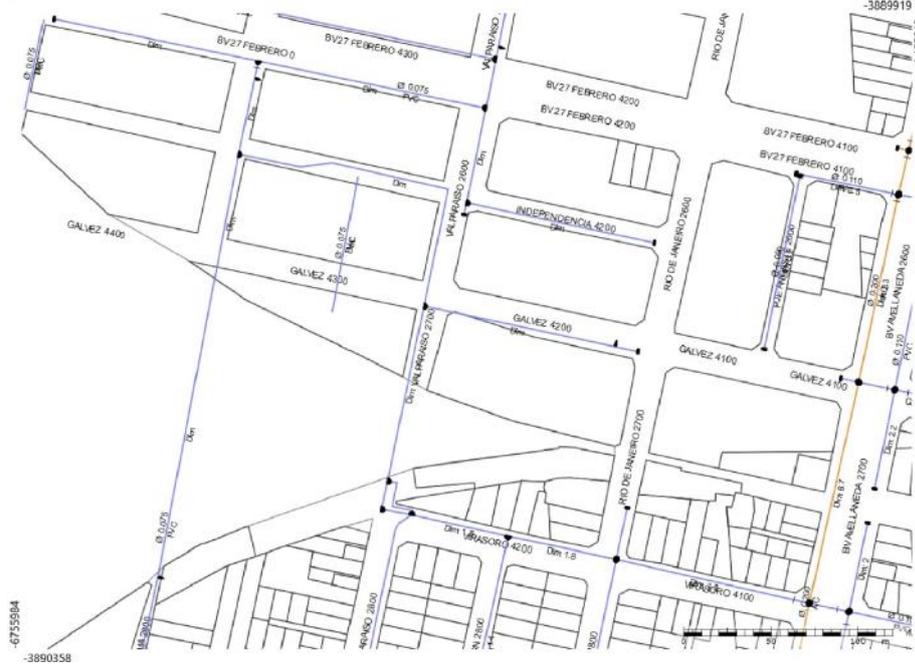
Con respecto a la infraestructura vial, las calles en su mayoría se encuentran pavimentadas, pero con un nivel de cota provisoria y existencia de zanjas, lo cual se convierte en un foco peligroso en cuanto a cuestiones referidas a la salud. Con esta intervención, se lograría llevar a un nivel de pavimento definitivo estas calles y se reemplazarían las zanjas por cordón cuneta



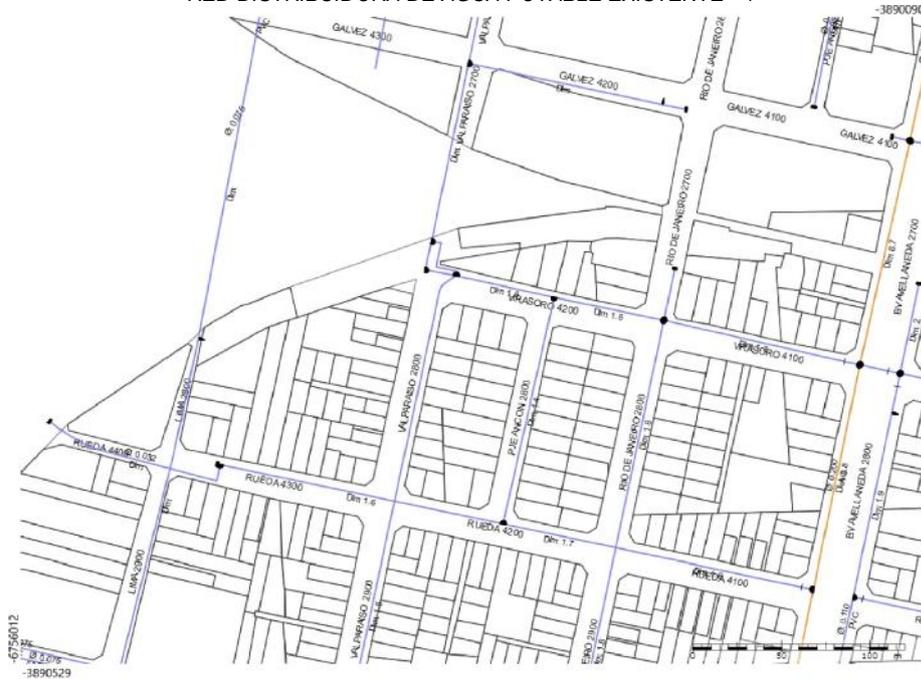
CALLES Y ZANJAS EXISTENTES



INCIDENCIA NUEVAS CONEXIONES CLOCALES SOBRE RED GLOBAL DE LA CIUDAD

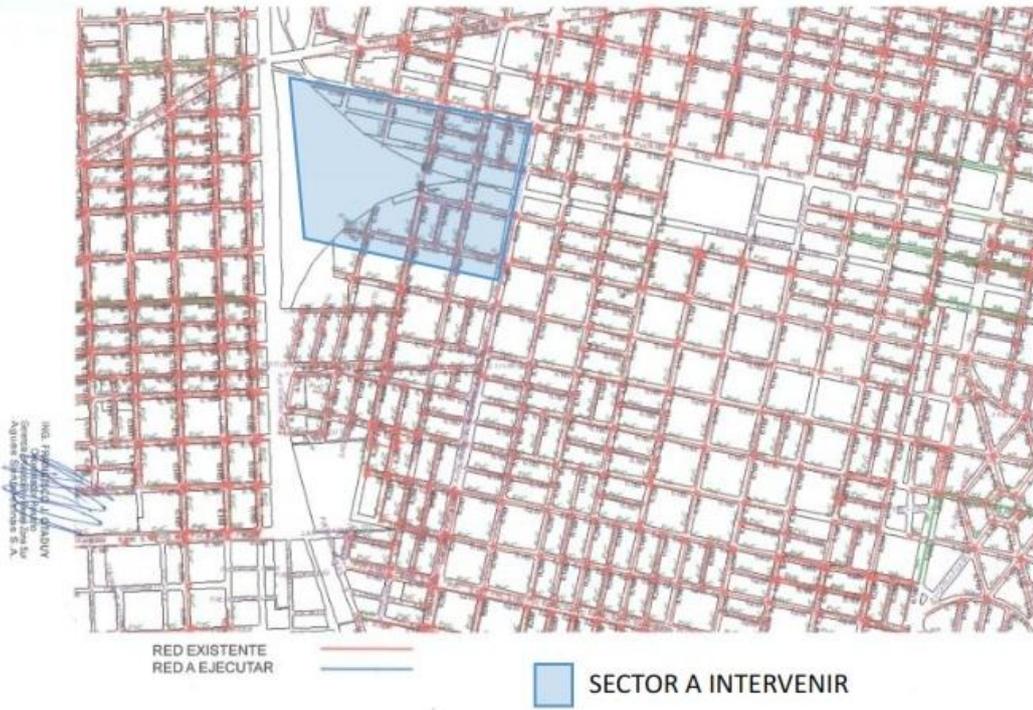


RED DISTRIBUIDORA DE AGUA POTABLE EXISTENTE - 1

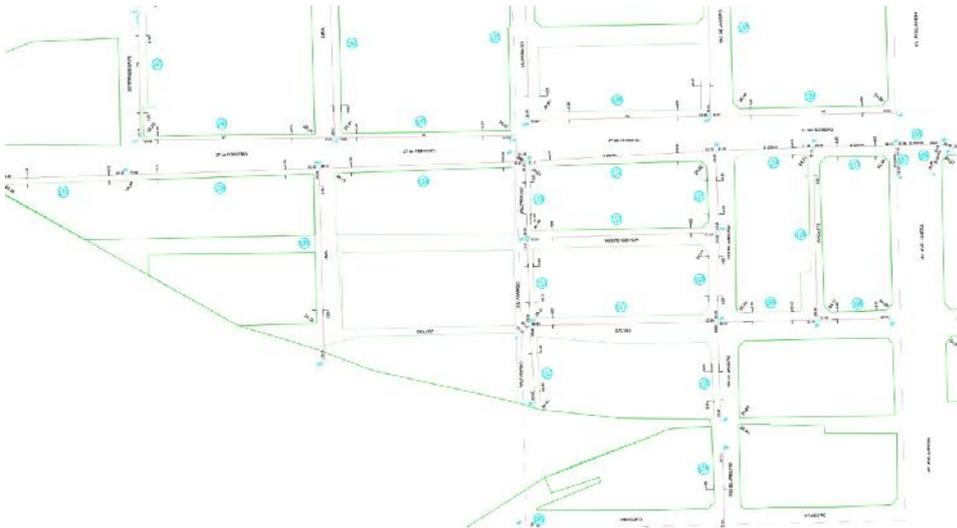


RED DISTRIBUIDORA DE AGUA POTABLE EXISTENTE - 2

VER ANEXO 8.6.3 REDES EXISTENTES

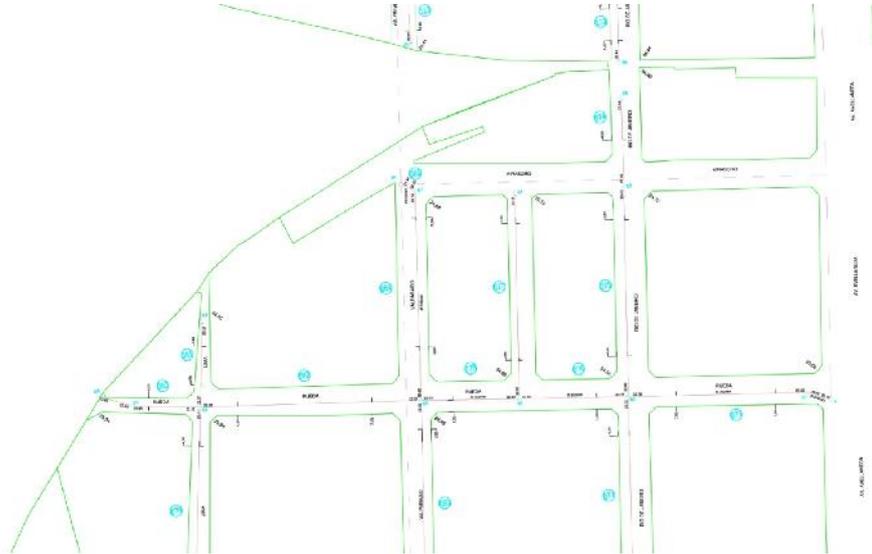


RED CLOACAL EXISTENTE EN EL SECTOR A INTERVENIR



RED CLOACAL EXISTENTE - 1

VER ANEXO 8.6.3 REDES EXISTENTES



RED CLOACAL EXISTENTE – 2

VER ANEXO 8.6.3 REDES EXISTENTES

En materia de Obra Hidráulica, el polígono de intervención no se encuentra alcanzado por los desbordes de los Arroyos Saladillo y Ludueña respectivamente, por lo que, de acuerdo a la situación hídrica, resulta factible el desarrollo de una intervención urbanística.

Para el saneamiento pluvial del barrio resulta necesaria una obra de descarga en el Emisario 9, por lo que se propone un futuro conducto por calle Servando Bayo, junto a ramales por Rueda, Gálvez y Virasoro También será necesario realizar una obra de nexo pluvial en Túnel por calle Servando Bayo entre Viamonte y 27 de Febrero

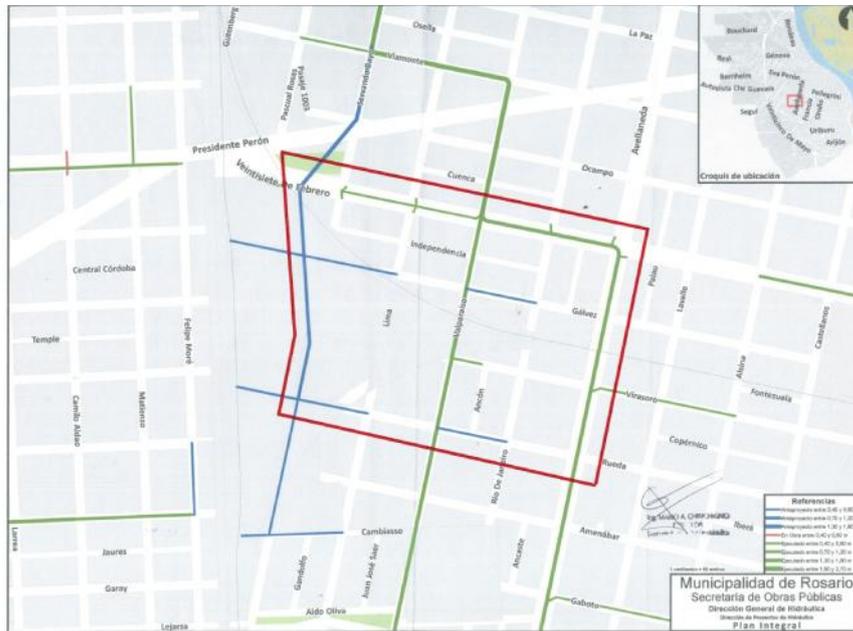
La Dirección de Proyectos de Hidráulica de la MR, es el organismo responsable de desarrollar estos proyectos.

Los desagües Pluviales internos para la futura urbanización cumplen lo establecido en la regulación de desagües Pluviales.

VER ANEXO 8.6.7 LEGISLACION TECNICA
VER ANEXO 8.6.1 FACTIBILIDADES Y PLANOS VISADOS



PASILLOS EXISTENTES - SITUACION ACTUAL



RED PLUVIAL EXISTENTE
VER ANEXO 8.6.3 REDES EXISTENTES

Las calles abiertas cuentan con una capa de rodamiento de asfalto, el cual se encuentra en un nivel no definitivo, por lo que se deben llevar a su nivel definitivo con el correspondiente paquete estructural y eliminar las zanjas, y ejecutar en su lugar el cordón cuneta.



CALLES ABIERTAS - SITUACION ACTUAL



PAVIMENTO EXISTENTE

Los tendidos informales de red eléctrica, alumbrado público y servicios de cable y telefonía, requiere completamiento y mejoramiento en sus instalaciones.

Para poder brindar la potencia necesaria para el sector se deberán montar tres SETAs alimentadas con un cable de media tensión desde las SETAs existentes según Factibilidad EPE.

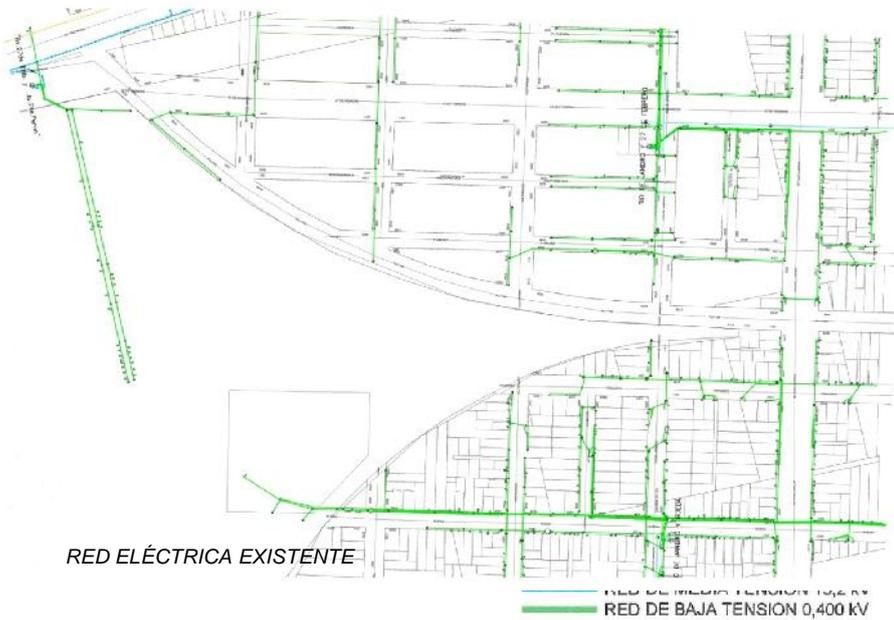
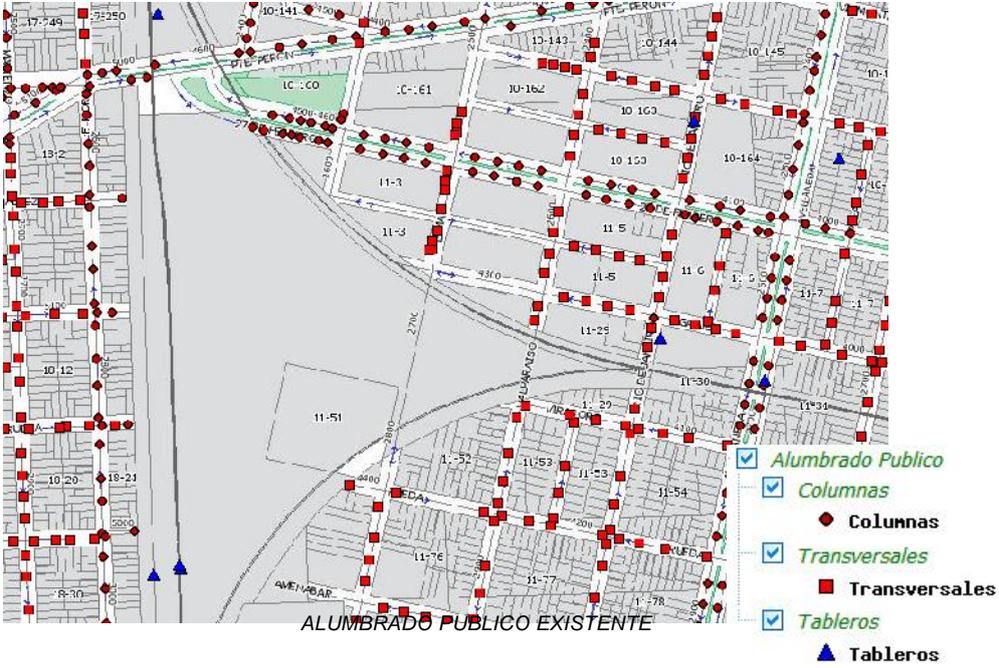
VER ANEXO 8.6.1 FACTIBILIDADES Y PLANOS VISADOS
VER ANEXO 8.6.3 REDES EXISTENTES



RED CABLEADOS INFORMALES

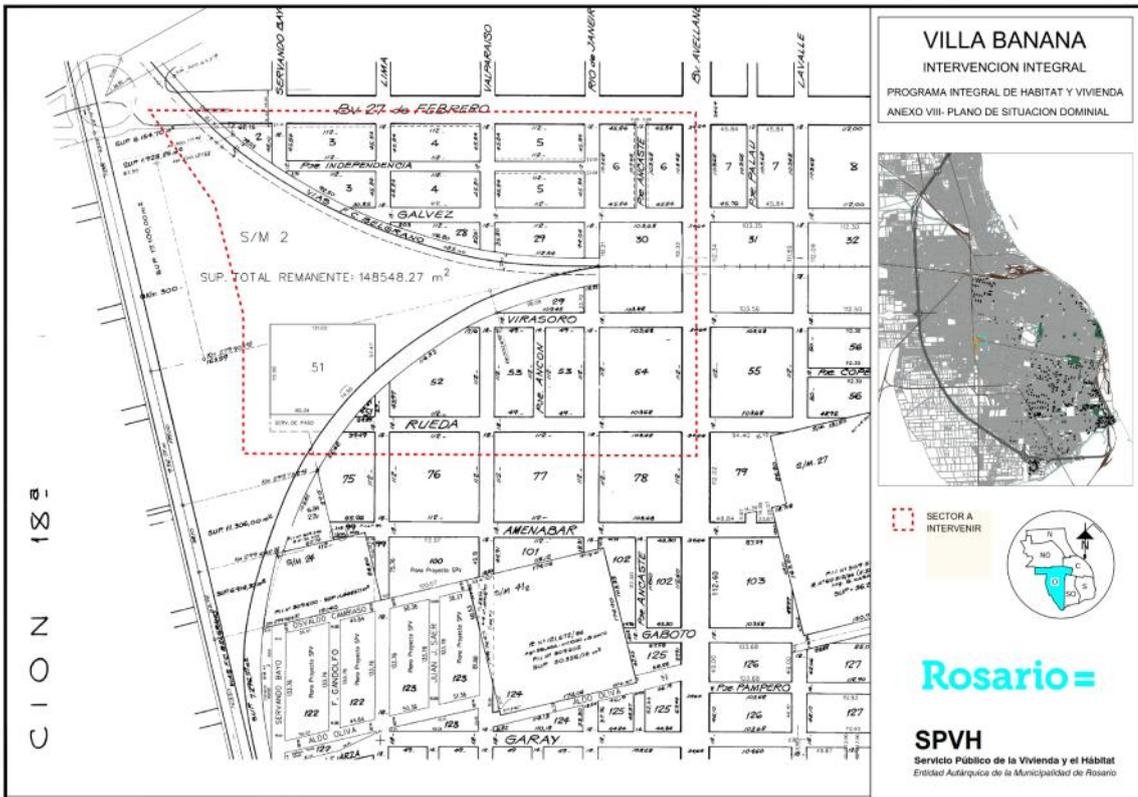


SETA EXISTENTE



VER ANEXO 8.6.3 REDES EXISTENTES

2.2.7 SITUACIÓN DOMINIAL



SITUACION CATASTRAL ASENTAMIENTO VILLA BANANA

El barrio se encuentra en el Distrito Oeste de la ciudad, desarrollándose en el área delimitada por las calles Felipe Moré al Oeste, 27 de Febrero al Norte, Bv. Avellaneda al Este y calle Amenábar al Sur.

El área a intervenir presenta dos situaciones en relación al dominio:

- Sector de lotes privados, ocupado por familias propietarias de sus lotes

- Sector asentamiento, ocupado por familias asentadas sobre terrenos que no son de su propiedad.

El sector de lotes privados no requiere plan de regularización dominial.

Respecto del sector Asentamiento, el mismo se encuentra catastrado en la municipalidad de Rosario, en la sección 11º sin manzana, Grafico 2. Del análisis de los títulos de propiedad del área del asentamiento, surge que, la mayor parte de las viviendas están asentadas sobre tierras pertenecientes al Estado Nacional Argentino, ex zona de maniobras del FF.CC. en segundo lugar, sobre inmuebles expropiados por

el Gobierno de la Provincia de Santa Fe, otros inmuebles de menor superficie de propiedad privada y en menor medida del Estado Municipal.

El proyecto Villa Banana contempla la ejecución de redes de infraestructura en una serie de calles. Ocho cuadras se encuentran hoy ocupadas con viviendas precarias. Algunas de estas cuadras están ubicadas sobre terrenos del Estado Nacional y otras se encuentran sobre terrenos de otros dominios.

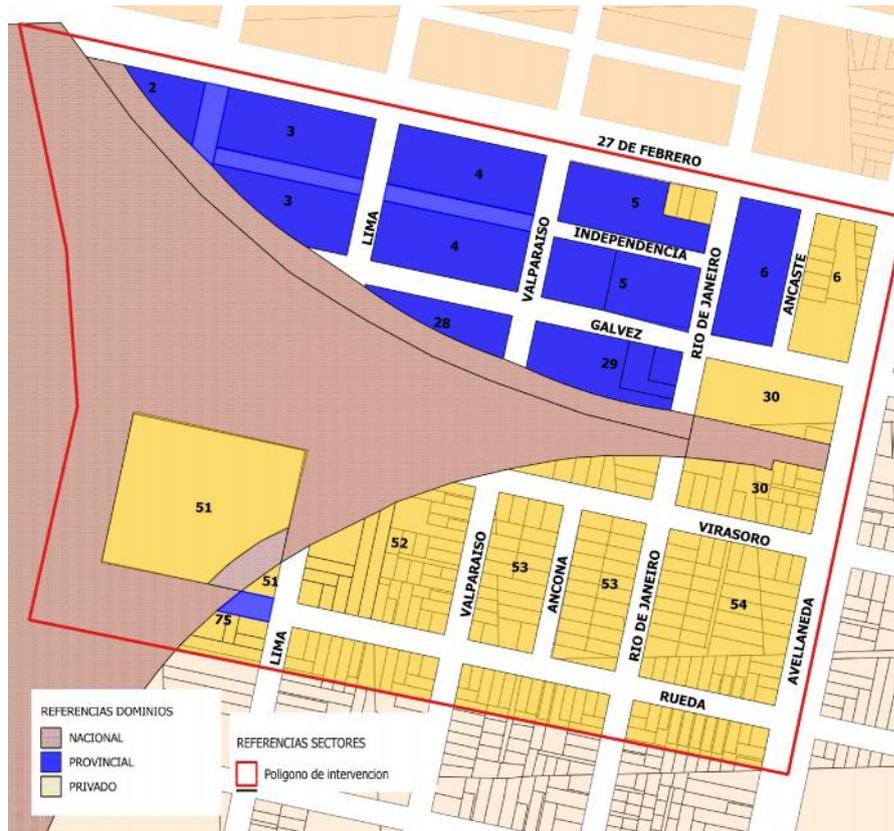
Respecto de este segundo grupo, en Anexo "Documentación dominial" se adjunta documentación constatando que:

- Todas las calles cuentan con trazado oficial
- La calle Gálvez – hoy ocupada- fue oportunamente donada por plano 73278-

73

Realizado el censo, se han considerado modificaciones en los trazados originales con el objetivo de generar el menor número de traslados posibles. Los ejemplos están descritos en el Plan de Reasentamiento (capítulo 6). Por este motivo se han iniciado gestiones para la modificación oficial de los mismos.

VER ANEXO 8.5 DOCUMENTACION DOMINIAL



SITUACION DOMINIAL – ASENTAMIENTO VILLA BANANA

2.2.8 ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

Con respecto a las normas urbanísticas a las cuales se encuentra afectado según Ord. de urbanización N° 6492/97 y sus posteriores modificaciones, el barrio se ubica en la Zona I – Área interior dentro del 2º Anillo Perimetral. Y Según Ord. N° 8980/12 se clasifica dentro del Área de Reserva para Ordenamiento Urbanístico y Regularización Dominial – ARUD N°5 – “Villa Banana”.

Respecto del área, la norma establece que *“La finalidad principal del Plan Especial, que constituye una de las operaciones clave del proyecto del Nuevo Eje Metropolitano Norte - Sur propuesto en el Art. 45. Punto 45.1 del Plan Urbano Rosario 2007-2017, es el reordenamiento urbanístico de Villa Banana, contemplando la regularización fundiaria –total o parcial– de los lotes, la apertura y rectificación de trazados y el proyecto de nuevos espacios públicos.”*

VER GRAFICA PAGINA SIGUIENTE

VER ANEXO 8.5.8 LEGISLACIÓN DOMINIAL

3. SALVAGUARDAS AMBIENTALES Y SOCIALES

A continuación se mencionan las cinco Políticas Operacionales activadas en el documento de préstamo e incluidas en el MGAS del año 2016:

Política Operacional	Descripción	Aplicación
Nº 1	OP 4.01 - Evaluación Ambiental	Aplica
Nº 2	OP 4.09- Control de Plagas	Aplica
Nº 3	OP 4.10 - Pueblos Indígenas	No aplica
Nº 4	OP 4.11 - Recursos Culturales Físicos	No aplica
Nº 5	OP 4.12 - Reasentamiento Involuntario	Aplica

3.1 SALVAGUARDA OP 4.01 EVALUACIÓN Y GESTIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES

Esta salvaguarda se activa porque en el proyecto se afecta el entorno físico y social; que podría provocar impactos ambientales o sociales que deberán ser prevenidos, minimizados o mitigados.

El objetivo principal de la activación corresponden a:

- Identificar y evaluar el tipo de pérdidas que tendrán las unidades sociales y personas que se deben desplazar de las zonas requeridas o intervenidas por el proyecto.
- Identificar y evaluar los impactos que enfrentarán los vecinos de la población por desplazar que continuarán viviendo en el lugar.
- Identificar y evaluar los impactos que enfrentará la población receptora por el reasentamiento de la población desplazada

El Proyecto Villa Banana deberá ser evaluado ambientalmente en diferentes etapas del ciclo de proyecto a fin de asegurar la sustentabilidad ambiental de los mismos; es decir obtener las mejores condiciones ambientales que garanticen la seguridad y salubridad de las personas así como la mayor perdurabilidad de las obras realizadas.

Durante el desarrollo del proyecto se aplicarán las normas pertinentes de las Guías Generales sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad del Grupo del Banco Mundial siempre cuando sean más estrictas que la normativa nacional, provincial y/o local respectiva.

Más allá de lo que requiere la normativa aplicable, el proyecto cuenta con una evaluación ambiental, y un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) que atiende los eventuales impactos de manera adecuada, acorde al tipo y escala del proyecto y la sensibilidad del entorno particular en cuestión

En el PGAS, se incluye el desarrollo reglamentario aplicable al PMBVB. Existen además, documentos de referencia, sin carácter regulatorio, donde se hace posible consultar las buenas prácticas específicas a algunos temas.

La adopción de los objetivos fijados implica realizar una planificación participativa, donde los miembros de la comunidad beneficiaria del programa son sujetos de la actividad, conjuntamente con el Equipo de Campo.

La planificación en este marco de análisis, se contempla desde la definición y priorización de problemas hasta las decisiones que se tomen.

Aplicar metodologías participativas implica involucrar a los distintos actores sociales en el proceso de planificación, desde la elección y priorización de los temas a discutir hasta la realización de las actividades que surgen de dicha discusión.

Estas metodologías se deben poner en práctica a través de técnicas de trabajo que deberán adaptarse a las premisas establecidas.

3.2 SALVAGUARDA OP 4.09 CONTROL DE PLAGAS

La Política se activa para asegurar que el Programa esté preparado para atender potenciales casos de control necesario de roedores, plagas o vectores que tienen presencia particularmente en hábitats y asentamientos precarios. Los siguientes criterios se aplican a cualquier selección y uso de pesticidas en el Programa:

- a) Deben tener efectos adversos insignificantes en la salud humana.
- b) Debe demostrarse su eficacia en el control de las especies que se espera combatir.
- c) Deben tener un efecto mínimo en las especies que no se pretende combatir y en el medio ambiente natural. Los métodos, el momento oportuno y la frecuencia de la aplicación de pesticidas tienen como objetivo reducir al mínimo el daño a los enemigos naturales. En el Programa, de ser necesario, solo se utilizará pesticidas que no presenten riesgos para los habitantes y los animales domésticos en las áreas tratadas, así como para el personal que los aplica.
- d) Su uso debe tener en cuenta la necesidad de impedir que las plagas desarrollen resistencia.
- e) Las personas que manejen los químicos seleccionados según estos criterios deben contar con y usar un equipo de protección personal pertinente.

Esta política está contemplada en el PGAS, que prevé la aplicación de diferentes medidas de prevención para resguardar el bienestar de las familias durante la ejecución de obras físicas, entre ellas, el monitoreo cotidiano de la gestión de residuos de obra, el cual incluye el control de plagas.

Los principios ordenadores para el manejo de plagas urbanas se organizan según los lineamientos de prevención, mitigación y educación.

Para mitigar impactos ambientales y para cumplimentar con los requisitos de la Salvaguarda Ambiental OP 4.09 Control de Plagas, se procederá a poner en práctica los diferentes métodos según las etapas correspondientes de la obra.

Método físico:

- Realizar Educación de Salud Ambiental a los vecinos y entrega de folletería.
- Descacharrizar los lotes muy comprometidos.
- Implementar un Plan de Educación Ambiental para los vecinos.
- Colocar trampas para insectos en todas las rejillas de la casa.
- Utilizar tapones en los desagües de piletas de cocina, baños y lavaderos, aún cuando estén en uso.
- Reparar las grietas y fisuras de las paredes y revisar los zócalos de madera.
- Evitar montículos de zapatos, ropa o juguetes para impedir que se alojen en ellos.
- Eliminar la acumulación de residuos, escombros, muebles viejos, botellas y distintos tipos de materiales en desuso. Son el hábitat ideal para alojarse plagas y vectores.
- Limpiar de manera permanente debajo y detrás de muebles, ángulos de paredes etc.
- Evitar caminar descalzo.
- No dejar comestibles sin cerramiento.
- No acumular residuos, maderas, escombros u otros materiales que pudieran alojar plagas o vectores.
- Mantener el orden y la limpieza.
- Revisar y sacudir las prendas y zapatos antes de vestirse, y ropa de cama antes de acostarse.
- Usar guantes y calzado adecuados antes de las tareas de limpieza.

Método biológico:

- Ante la presencia de vectores como roedores, se sugiere la adopción de algún felino menor para la caza de los mismos.
-

Método químico:

Proceder a la desratización y/o desinsectación con el uso de químicos no demasiado tóxicos. La Dirección de Plagas y Vectores actúa cumplimentando la Ordenanza N° 7713/2004 "Programa de Control de Plagas". Organismo de Aplicación. Objetivos. Empresas Operadoras de Control De Plagas Urbanas - Registro Único. Asimismo, como se expresó anteriormente, existe un Manual de Buenas Prácticas Ambientales en el Control de Plagas Urbanas, que sirve de referencia al tema. Este documento se encuentra incorporado en el desarrollo realizado en el PGAS

*VER ANEXO 8.4 LEGISLACION AMBIENTAL
VER CAPÍTULO 7 PGAS*

3.3 SALVAGUARDA OP 4.11 - RECURSOS CULTURALES FÍSICOS

No aplica ya que el lugar de intervención no posee sitios arqueológicos y/o constructivos de interés histórico.

3.4 SALVAGUARDA OP 4.10 PUEBLOS INDÍGENAS

No aplica ya que el proyecto no afecta a comunidades indígenas.

3.5 SALVAGUARDA OP 4.12 REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO DE LA POBLACIÓN

Se aplica la SALVAGUARDA OP 4.12, ya que por la construcción de obras civiles que requiere el Proyecto, resulta inevitable llevar a cabo desplazamientos físicos o económicos de la población de forma definitiva.

Se apunta a garantizar que, una vez agotadas las alternativas económicas y técnicas para reducir o minimizar la relocalización de familias o actividades económicas de personas o firmas, las actividades de reasentamiento se conciben como programas de desarrollo. Esto significa que las familias que resulten desplazadas puedan participar de los beneficios del mismo. Se trata en este proyecto de un reasentamiento colectivo de familias no propietarias, es decir, son ocupantes irregulares de la tierra. La propuesta se trabaja de manera colectiva, por cuadra de apertura, acordando reglas comunes a todas las situaciones. La mayoría de los traslados serán a viviendas en un nuevo barrio, por lo cual se dará un proceso colectivo de mudanza y post obra. El resto, estimado en un 20%, se resolverá a través de compensaciones económicas, cuya implementación se acordará individualmente.

El plan de Reasentamiento (PR), desarrollado en el Capítulo 7, tal como lo indica el Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) está constituido por la Descripción del Proyecto y del Área de Desarrollo; el Programa de Información y Consulta; el Programa de Reposición de Inmuebles; el Programa de Restablecimiento de Condiciones Sociales; el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación y los avances en el PR.

4. PROPUESTA INTEGRAL DE INTERVENCIÓN URBANA, AMBIENTAL Y SOCIAL

4.1 MODELO DE INTERVENCIÓN

Consideramos al hábitat como el medio físico modificado por el hombre o los grupos sociales para lograr una mejor satisfacción de sus necesidades básicas: la de protección del medio natural, seguridad, identidad, espacio de encuentro, educación, trabajo.

El abordaje integral del hábitat es entendido como la puesta en marcha de acciones coordinadas de herramientas de regulación del mercado de suelo, instrumentos urbanísticos, producción de soluciones habitacionales y acciones que promuevan la mejora en la calidad de la organización social de los beneficiarios.

Entendiendo las políticas de hábitat como parte de las políticas sociales, el modelo de desarrollo social que pretendemos, se basa fundamentalmente en la integración de todos los sectores que forman parte de nuestra sociedad. Esta integración social requiere participación, la cual debe ser observada en sus dos dimensiones: como derecho a la inserción y como deber de implicación.¹ Es por eso que todos los planes que se instrumenten contarán con la participación de los destinatarios en todo el proceso, es decir, en el diseño particular del mismo, en su gestión, el control de los recursos, adjudicación de las soluciones, etc. De esta manera, el proceso es para nosotros tan importante como el producto solución habitacional.

Resulta primordial movilizar a la comunidad, lograr que los beneficiarios se apropien del hábitat que se construye, lograr el intercambio grupal y el fortalecimiento de los vínculos interpersonales entre los vecinos. Esta concepción de trabajo se sustenta en el supuesto de que el hombre y los grupos sociales se conforman, desarrollan y maduran fundamentalmente en el proceso vital de solución de sus necesidades materiales y psicosociales.

4.2 CONTEXTO DEL PROYECTO

4.2.1 Actores Institucionales

Se identifican los siguientes actores institucionales:

- La Secretaría de Infraestructura Urbana (SIU) del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios como responsable institucional a nivel nacional.
- Servicio Público de la Vivienda y Hábitat de la Municipalidad de Rosario como Unidad Ejecutora del Proyecto.
- Secretaría de Estado del Hábitat, de la Provincia de Santa Fe, quien está a cargo de la construcción de las viviendas para relocalización.
- Empresa Provincial de la Energía, quien aprueba y ejecuta el proyecto de provisión de energía eléctrica.

¹ Documento de la Secretaría de Promoción Social de la Municipalidad de Rosario, 1997.

- Aguas Santafesinas, quien aprueba el proyecto de provisión de agua corriente y desagües cloacales y recibe las obras de infraestructura correspondientes para la puesta en funcionamiento de los servicios.
- Dirección de Hidráulica de la MR, quien aprueba el proyecto de desagües pluviales y recibe las obras de infraestructura correspondientes.
- Dirección de Pavimentos y Calzadas de la MR, quien aprueba el proyecto de consolidación de calles y recibe las obras de infraestructura correspondientes.
- Centro Municipal de Distrito Oeste, con quienes se articulan todas las políticas en el territorio.

4.2.2 Capacidad actual de gestión de la Unidad Ejecutora

El Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat ejecutó varios proyectos con financiamiento internacional. En principio el Programa Rosario Hábitat enteramente ejecutado por el SPVH y el Programa de Mejoramiento de Barrios, del cual es UEM. Esto ha permitido instalar una serie de capacidades, fundamentalmente en relación a la gerencia de proyectos con este tipo de financiamientos y a la modalidad de intervención en asentamientos irregulares.

El SPVH posee una estructura descentralizada que ha permitido una óptima utilización de los recursos al reducir al mínimo los gastos administrativos y financieros y al responder con agilidad a los requerimientos de ejecución de los proyectos. Su carácter como ente autárquico le posibilita una mayor flexibilidad en su accionar lo que redundará en una mayor eficiencia, fundamentalmente en lo que refiere a procesos de licitación, imputación presupuestaria y pagos.

Se cuenta con un sistema de planificación y control, sistematizando los aprendizajes en procedimientos tipo.

Por otra parte, se consolidó un modo de gestión que garantiza la construcción social del hábitat. La ejecución del Programa requiere la realización y sostenibilidad de acuerdos colectivos con los beneficiarios, imprescindibles para viabilizar la ejecución de los proyectos, lo cual ha llevado a una permanente revisión y ajuste de las metodologías participativas. La Unidad Ejecutora cuenta con equipos experimentados y solventes, con amplia capacidad de gestión en la resolución de la problemática de los asentamientos irregulares.

Estas capacidades instaladas aseguran una gestión eficiente que permitirá concretar los objetivos del proyecto.

El alcance de la intervención contempla la mejora del hábitat de 1227 beneficiarios, 8 instituciones y organizaciones barriales, 1 deportivas y 2 espacios verdes; que suman un total de 1238 soluciones.

De este total, 122 familias serán trasladadas a fin de liberar la traza de 8 cuadras. Las restantes 1105 familias serán beneficiadas por las obras de redes de infraestructura: agua, cloacas, desagües pluviales, electricidad, calles pavimentadas, veredas, alumbrado públicos. De este total, 845 corresponden a viviendas ubicadas en el área del asentamiento, las cuales recibirán como beneficio adicional las correspondientes conexiones de servicios intralote y la regularización dominial. El resto, 260, corresponde a viviendas de lotes privados.

SOLUCIONES HABITACIONALES	CANTIDAD	REGULARIZACIÓN DOMINIAL	OTROS USOS	TOTAL
Beneficiarios en asentamiento a consolidar	845	845		845
Beneficiarios en asentamiento a relocalizar por apertura de calles	140	140		140
Lotes Privados	260			260
TOTAL	1245	1227	11	1238

SITUACIÓN SEGÚN DOMINIO Y UBICACIÓN	SITUACIÓN INICIAL cuento de techos fotos 2018 / censo muestra			SITUACIÓN CON PROYECTO FINALIZADO		
	hogares	techos	lotes	Beneficiarios nueva solución habitacional	Beneficiarios infraestructura en asentamiento	Beneficiarios regularización dominial
En asentamiento a consolidar	972	845	845		845	845
En asentamiento a relocalizar por apertura de calles	140	122	122	122		
Lotes Privados	260	260	260		260	

OTROS USOS						
Espacios institucionales (Esc. Champagnat)			1			
Espacios deportivos			1			1
Espacios verdes			2			
Organizaciones sociales			7			7
TOTALES	1372	1227	1238	122	1105	853

Detalle lotes regularización dominial según dominio

PROVINCIA

NACION

414	48,5%
362	42,4%

PRIVADO	77	9,0%
---------	----	------

NOTA: El número de hogares es superior al número de viviendas, según reporte censo 2018. Debido a que gran parte de los lotes privados (260), poseen conexiones de cloaca y agua preexistentes, pero que en gran parte resultan dañadas durante las obras de pavimento definitivo, es que en los cómputos, se estima que la cantidad de conexiones nuevas a ejecutar se corresponde con el 50 % del total. (130)

El proyecto es de carácter integral articulando los siguientes dos componentes:

**PLAN DE URBANIZACIÓN
PLAN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL.**

Todos estos ejes están atravesados por una metodología de trabajo socio ambiental que garantiza el involucramiento de la comunidad y la sostenibilidad de las acciones.

Esta metodología está descrita en el PGAS (capítulo 6).

PRODUCTOS FINANCIADOS POR EL PRESTAMO	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN
Compensaciones económicas	Subsidio a las familias
Obra redes de infraestructura en 27 cuadras	Licitaciones Públicas
Infraestructura en pasillos	
Propuestas para espacios públicos	
Conexiones intralote	

Con formato: Sin Resaltar

4.4 PLAN DE URBANIZACIÓN

El Plan de urbanización incluye 6 productos:

A- APERTURA DE 8 CUADRAS.

B- RECTIFICACIÓN DE VIVIENDAS A LÍNEA MUNICIPAL.

C- OBRA DE REDES DE INFRAESTRUCTURA EN 27 CUADRAS.

D- URBANIZACIÓN DE PASILLOS.

E- CONEXIONES INTRALOTE.

F- PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO.

4.4.1 APERTURA DE CALLES

A fin de poder garantizar la conexión del barrio con el resto de la ciudad, el acceso de todos los lotes a los servicios de infraestructura y la regularización dominial del asentamiento, se deben abrir ocho cuadras cuyas trazas están actualmente ocupadas.

A continuación se detalla la situación:

CUADRA	CANTIDAD DE VIVIENDAS	SOLUCIÓN	
		TRASLADO	CORTE
S. Bayo e/ 27 de febrero y Gálvez	24	18	6
S. Bayo e/ Gálvez y Virasoro	21	15	6
S. Bayo e/ Virasoro y Rueda	18	13	5
Rueda e/ S. Bayo y Lima	15	11	4
Virasoro e/ Lima y Valparaíso	15	11	4
Virasoro e/ S. Bayo y Lima	22	17	5
Gálvez e/ S. Bayo y Lima	25	18	7
Gálvez e/ Lima y Valparaíso	24	18	6
TOTAL	164	122	42



SOLUCIONES HABITACIONALES UBICADAS SOBRE TRAZAS A LIBERAR

A su vez, las soluciones de traslado se prevé podrán ser: la entrega de vivienda nueva o la compra de vivienda en el mercado a través de compensaciones económicas.

SOLUCIÓN DE TRASLADO	CANTIDAD
Entrega vivienda nueva	98
Compensación para compra de vivienda en el mercado	24
TOTAL	122

4.4.1.1 PROCESO DE REASENTAMIENTO

Las características del proceso incluyendo la descripción de las instancias que se llevan adelante para lograr el consenso y posterior traslado de las familias ubicadas sobre la traza de las calles a abrir, se encuentran descriptas en el documento "PLAN DE REASENTAMIENTO de Villa Banana", el cual se adjunta al presente, desarrollado en el Capítulo 7.

Cabe destacar que este proceso ya se ha iniciado con 41 familias afectadas en dos de las cuadras a abrir.

Obtenida la elegibilidad del proyecto, en función de asegurar los tiempos requeridos para la liberación de calles de acuerdo a la secuencia lógica de acciones del proyecto global, se iniciaron las acciones previstas en el Plan de Reasentamiento. En este período se trabajó con los vecinos pertenecientes a la primera y segunda cuadra de la Apertura de Servando Bayo.

Para ello se desarrollaron las siguientes acciones: reuniones de Mesa de Gestión, Reuniones Informativas-Organizativas de presentación del Proyecto, Taller Identificación de vivienda en relación a la Apertura de Calle, Taller de presentación de opciones para relocalización, Realización de visitas a viviendas con vecinos, Taller de elección de viviendas; Taller Acta Acuerdo; Preparativos previos a las mudanzas: gestión con la Empresa Provincial de la Energía para el otorgamiento de la tarifa social y para la ejecución de conexiones domiciliarias y articulación interinstitucional para garantizar la continuidad de los servicios percibidos por los vecinos en el nuevo Barrio (Escuela, Centro de Salud, Centro Convivencia Barrial); Mudanzas al nuevo barrio; Acciones de post obra.

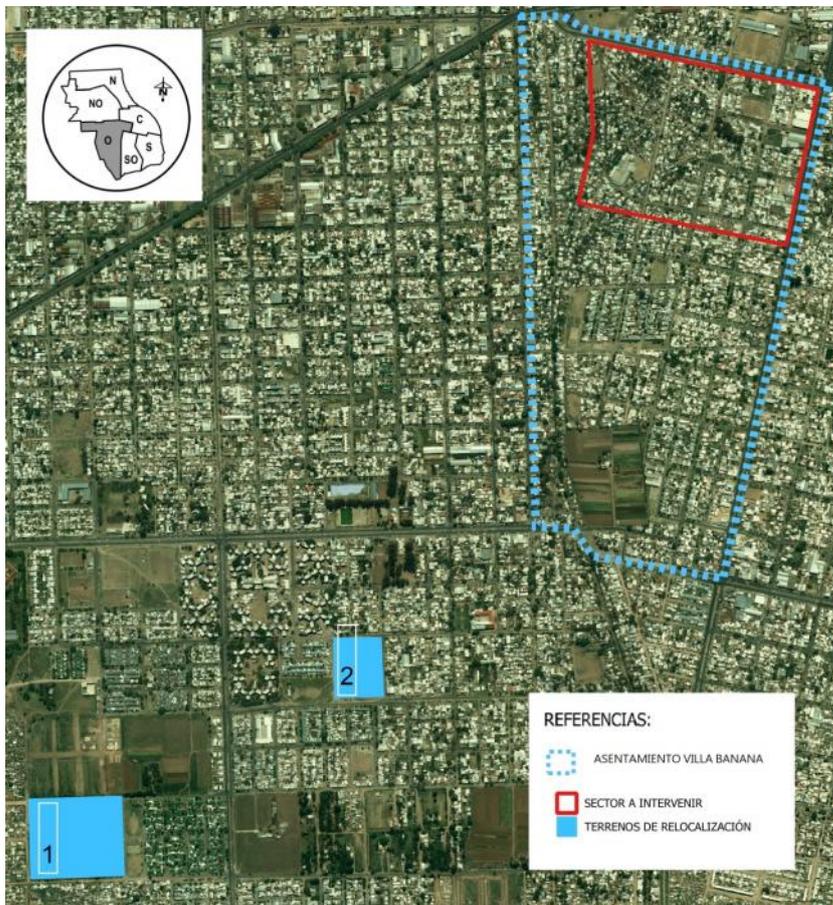
4.4.1.2 SOLUCIÓN VIVIENDA NUEVA

Como alternativa de vivienda nueva, se ofrecerán unidades en dos localizaciones. Los dos conjuntos habitacionales están ubicados, al igual que Villa Banana en el Distrito Oeste de la ciudad, en localizaciones cercanas al asentamiento, lo cual facilita el arraigo de las familias.

4.4.1.3 COMPENSACIONES

En el Plan de Reasentamiento, se detallan las características de la oferta de viviendas así como la oferta de compensación económica.

DESARROLLADO EN CAPITULO 7 –PR APROBADO



UBICACIÓN DE TERRENOS DE TRASLADO REFERIDOS AL ASENTAMIENTO ORIGINAL

4.4.2 RECTIFICACIÓN DE VIVIENDAS A LÍNEA MUNICIPAL

Así como sucede en las calles a abrir, algunas de las cuadras que ya se encuentran abiertas registran ocupación en sus veredas. Si bien se manejará una tolerancia de hasta un metro de invasión respecto de la línea municipal, el resto de las ocupaciones será tratada a fin de garantizar la transitabilidad peatonal. En relación a esta realidad, se encuentran dos tipos de situaciones.

ETAPA	TIPO DE SITUACIÓN	CANTIDAD	SOLUCIÓN
Etapa inicial	Invasión con habitaciones	42 en las cuadras a abrir	Corte de vivienda y reposición
Etapa posterior	Invasión con patios	30	Corrimientos de cerco
	Invasión con habitaciones	21 en cuadras ya abiertas	Corte de vivienda y reposición

Las 30 invasiones con patios y las 21 invasiones con habitaciones en las calles ya abiertas, son una estimación realizada según foto aérea, dado que en esas zonas no se hizo aún el relevamiento completo, sólo una muestra del 30%. Aún resta además, el relevamiento cartográfico que se realiza una vez que el equipo de campo se instala en el barrio, post aprobación del PEI.

Estas invasiones no afectan la construcción de las redes de infraestructura: agua, pluviales, cloaca, electricidad. Sólo pueden llegar a afectar parcialmente la ejecución de veredas.

Estas rectificaciones a línea municipal se concretarán en una etapa posterior de intervención. Las veredas, en la primera etapa, acompañarán el límite actual de ocupación, siendo más angostas en los casos que así amerite.

Una vez realizado el relevamiento completo, si se considera necesario incorporar estas tareas de rectificación a línea municipal en esta etapa, se presentará la propuesta correspondiente mediante una actualización del PR.

Tal como se describe en el cuadro anterior, uno de los tipos de invasión está dada por patios de las viviendas. En estos casos, se acuerda con los vecinos trasladar el límite del patio a la altura de la línea municipal, para lo cual, de ser necesario, se provee a las familias de los materiales necesarios para la ejecución del nuevo límite.

En el caso que la vereda esté ocupada con una habitación techada, la misma deberá ser demolida. La negociación con los vecinos incluye la opción de compensar con materiales y mano de obra la construcción en el mismo lote de una habitación de superficie similar a la que ocupa la vereda.

Ambas situaciones incluyen tareas generales de saneamiento. En función de las demoliciones de partes de las viviendas se procede al saneamiento de pozos absorbentes, retiro de árboles, reordenamiento provisorio de tendidos irregulares,

tanto de energía eléctrica como de agua, etc., y toda otra tarea que surja en el momento.

*VER ANEXO 8.1 ASENTAMIENTO PROPUESTA
VER ANEXO 8.2 CENSO
CAPITULO 7 PR APROBADO*

4.4.3 OBRA REDES DE INFRAESTRUCTURA EN 27 CUADRAS.

La obra de completamiento de infraestructura comprende dos Etapas: sector Este y sector Oeste, definidas territorialmente por las aperturas de calles.

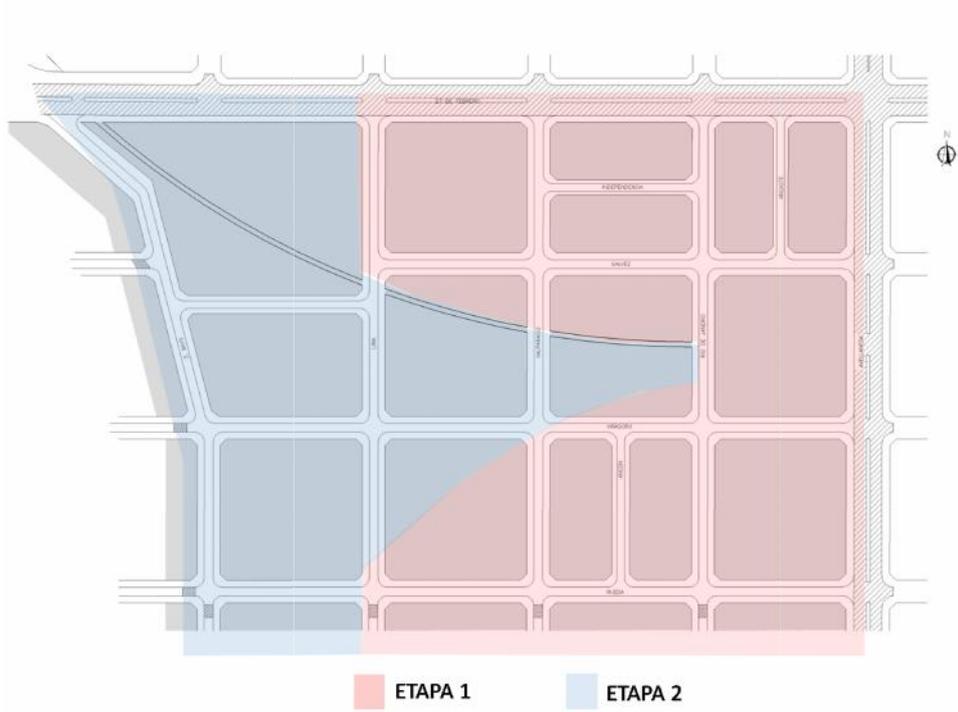
La obra tendrá inicio en el sector Este (Etapa 1) y a medida que se vayan resolviendo las aperturas de las nuevas calles por parte del SPVyH en el sector Oeste (Etapa 2), la Contratista avanzará hacia este sector.

Los lotes totales beneficiados con las obras, suman 1116. Esta cantidad se obtiene del conteo de techos de las viviendas que ocupan informalmente terrenos, y del conteo del lotes del sector con ocupación regular.

El loteo faltante, se define en una etapa posterior, una vez iniciado el trabajo en el barrio.

Los trabajos se abordarán a partir de dos Licitaciones Públicas.

Una primera convocatoria concentrará todas las tareas menos la obra eléctrica y de alumbrado público la cual será objeto de un segundo llamado. Esto responde a la especificidad de las empresas con experiencia en este rubro en particular, lo cual garantiza un valor más directo de la obra y también a la necesidad de contar con las aperturas de calles ya resueltas para ejecutar de manera correcta la colocación de los postes y el tendido de la red.



ESQUEMA DE ETAPAS

4.4.3.1 **CONSIDERACIONES GENERALES**

4.4.3.1.1 Plan de Gestión Ambiental y Social de la Construcción

La Contratista deberá presentar un Plan de Gestión Ambiental y Social de Construcción (PGASc), conforme a lo expresado en el Manual de Gestión Ambiental y Social (MGAS) que contenga el conjunto de medidas ambientales y de mitigación a aplicar durante la ejecución del Proyecto en función de los resultados del diagnóstico y la identificación de impactos y riesgos ambientales.

Los objetivos generales del Plan serán:

- Mitigar, minimizar y/o corregir los impactos identificados.
- Prevenir potenciales impactos no identificados.
- Permitir una integración armónica de las obras con el sistema ambiental preexistente en la fase constructiva.

VER CAPITULO 6 PGAS
VER ANEXO 8.4.4 PGASc)

4.4.3.1.2 Identificación de impactos y medidas de mitigación

La ejecución de una obra de infraestructura de cierta magnitud indefectiblemente genera impactos tanto a nivel físico como social en un barrio.

Dado que esta es una obra que se desarrolla en una zona transitada, la Contratista que ejecute la obra deberá extremar las medidas de seguridad, a fin de proteger al público en general y al personal de la obra. Se deberá dar cumplimiento a toda la normativa presente o futura de la Municipalidad de Rosario respecto a trabajos en la vía pública.

No se podrá utilizar el sector vallado de la vía pública como obrador, debiendo la Contratista procurarse de un predio en la zona para cumplir con estas necesidades. La permanencia de los equipos deberá ser estrictamente la necesaria. No se podrá utilizar tampoco la vía pública como comedor o lugar de descanso.

Se deberá mantener permanentemente la obra limpia y ordenada, retirando y barriendo los desperdicios generados en el trabajo.

Todos los equipos auxiliares (grupos electrógenos, hormigoneras, etc.) durante su uso deberán situarse en la zona vallada.

Particularmente se deberá en todo momento mantener las tarimas en posición segura, a fin de evitar peligros al público que permanentemente circulará por las veredas de la obra. Las tarimas deberán ser de tablas de madera dura de 1"x 6", de 1 m de ancho y 1.5 m de longitud. Se dispondrá de tarimas más cortas, de 1 metro de

ancho y longitud suficiente para cubrir la apertura en vereda hasta el cordón. Estarán pintadas a rayas blancas y rojas. Estas tarimas se mantendrán en perfecto estado.

Los pozos en calzada serán, además, tapados con tarimas de protección de excavación cuando no haya actividades en los mismos. La tierra producto de la excavación deberá ser colocada en volquetes inmediatamente y estos apenas completos deberán ser transportados al lugar que la Inspección de Obra indique. Cuando se trate de una excavación de vereda se colocará la tierra en bolsas, descartando la no apta para relleno. Las bolsas a descartar se colocarán inmediatamente en volquetes y las aprovechables se colocarán dentro de la zona vallada.

Con respecto a los horarios de obra y la circulación de maquinaria en el barrio, la contratista debe contar con un plan de trabajo aprobado por el Municipio.



FOTO ZONA DE OBRA

4.4.3.1.3 Legajo Técnico de Higiene y Seguridad

La Contratista tiene la obligación de presentar antes de iniciar las obras, un Legajo Técnico de Higiene y Seguridad en el que se provean las medidas de seguridad para las distintas etapas de la obra y el seguimiento de las mismas, para contemplar modificaciones y el surgimiento de nuevos riesgos durante el proceso constructivo. El mismo será rubricado por un profesional habilitado de acuerdo a la Ley n°19.587 y deberá contener la siguiente documentación:

- Programa de Higiene y Seguridad según Res. 35/98 de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo
- Aviso de inicio de obra a la ART
- Denuncia de la obra en el Ministerio de Trabajo
- Registro de Capacitación sobre los riesgos de la obra y su prevención al personal
- Mapeo de riesgos laborales
- Notificaciones de seguridad
- Libro de novedades del responsable de higiene y seguridad laboral

Además, deberá presentar la siguiente documentación:

- Contrato con una ART
- Listado del personal amparado por ART
- Constancia de pago de ART
- Copia del Contrato con el responsable matriculado de higiene y seguridad
- Copia del registro de capacitación en temas de seguridad industrial del personal afectado
- Listado de centros de emergencias a contactar en caso de accidentes
- Listado de centros de atención médica
- Cláusula de no repetición
- Cronograma de trabajos previstos
- Listado de productos químicos a utilizarse con los recaudos a tomar al respecto
- Información sobre el servicio de emergencias y asistencia para el personal que sufra accidentes de trabajo.
- Nómina del personal actualizada, con altas visadas por ART. Se informarán altas y bajas del personal y fecha de inicio de cobertura visada por ART.

Cuando la Inspección de Obra detecte a personal de la Contratista sin cumplir con el uso de la vestimenta o equipamiento adecuado, exigirá el retiro del mismo y si el hecho es general, se clausurará provisoriamente el frente de trabajo.

4.4.3.1.4 Nivelación

La Contratista efectuará el relevamiento planialtimétrico del sector delimitado por Bv. 27 de Febrero, Avellaneda, Rueda y Servando Bayo de toda la traza a proyectar, incluyendo pavimentos existentes que haya a nivel definitivo, umbrales, veredas, etc. y establecerá puntos fijos de amojonamiento y nivel. La contratista deberá coordinar los

detalles del relevamiento requerido con la Dirección de Pavimentos y Calzadas de la Municipalidad de Rosario.

El relevamiento será controlado por la Inspección de Obra, pero en ningún caso quedará la Contratista liberado de su responsabilidad en cuanto a la exactitud de las operaciones de relevamiento de obra y errores que pudieran deslizarse. Una vez establecidos los puntos fijos, la Contratista se hará cargo de su conservación e inalterabilidad. Si se alteraran o faltaran señales o estacas, luego de efectuado el relevamiento y fuera por ello necesario repetir las operaciones, la Contratista deberá hacerse cargo de los gastos emergentes, inclusive gastos de movilidad, viáticos y jornales del personal de la Inspección de Obra que debe intervenir en el nuevo relevamiento parcial.

El suministro de los elementos necesarios y los gastos que se originen en las operaciones de relevamiento, así como los provenientes del empleo de aparatos, enseres, personal obrero, etc., serán por cuenta de la Contratista.

Para fijar un plano de comparación en la determinación de niveles, la Contratista deberá efectuar, en un lugar poco frecuentado de la obra, pilares de albañilería de 0.30 x 0.30 mts. en cuya parte superior empotrará un bulón cuya cabeza quede al ras con la mampostería. Al iniciarse la obra se determinará la cota de nivel de la cara superior de dicho bulón, con intervención de la Inspección de Obra. Todos los niveles de la obra deberán referirse a dicha cota. Dicho pilar no se demolerá hasta la conclusión de la obra.

Todos estos niveles deberán referirse al sistema de referencia del Instituto Geográfico Nacional (I.G.N.). Para ello, se deberá partir de algún punto fijo o mojón o bronce con cota segura del I.G.N., dar cota a algún mojón dentro de la obra y cerrar la nivelación dentro de las tolerancias admitidas por la Inspección de Obra. Este mojón servirá de referencia para toda la obra.

Lo descripto en el presente Artículo es válido para la ejecución de todas las infraestructuras que comprenden la presente obra.

4.4.3.1.5 Gestión de Proyectos Ejecutivos

La información entregada a la Contratista refiere a Anteproyectos aprobados por las Empresas de Servicios y/o Reparticiones Públicas.

La Contratista deberá realizar el relevamiento de servicios existentes, nivelación y todo estudio necesario a los fines de gestionar ante quien corresponda en cada caso la ejecución de los Proyectos Ejecutivos de las obras a realizar.

Con todos los datos obtenidos la Empresa Contratista realizará un plano del Relevamiento Topográfico y gestionará ante las distintas reparticiones los Proyectos Ejecutivos.

4.4.3.1.6 Actas de Comprobación

Previo a la iniciación de las obras, la Contratista podrá efectuar en forma conjunta con la Inspección y un Escribano Público Nacional, la verificación del estado y particularidades de las fincas frentistas a dichas obras, debiéndose labrar las correspondientes actas de comprobación. La no realización implica que la Contratista será responsable directa en caso de reclamos de los vecinos.

De verificarse que las mismas no presentan fisura alguna, al labrarse el Acta respectiva, se podrá agrupar en una sola Acta la totalidad de las fincas que se hallen en esta condición y que correspondan a cada cuadra.

Si, por el contrario, se notasen deficiencias en los frentes o interiores, deberá labrarse Acta singular por cada finca que se hallase en este caso, haciendo constar en forma precisa las irregularidades observadas, debiendo la Contratista proceder a tomar fotografías de las anomalías observadas, las que deberán ser, como mínimo, de 18 x 24 cm.

Una copia de aquellas se agregará al Acta que se reserva en la Inspección, y otra copia, conjuntamente con el negativo será conservada por la Contratista.

En todos los casos, las Actas labradas deberán ser firmadas por la Contratista, la Inspección, el Escribano interviniente y el propietario de la finca. Si éste se opusiera, ello no será óbice para labrar el Acta respectiva debiendo, en dicho caso, dejarse expresa constancia de dicha circunstancia. De no localizarse o no concurrir el propietario, se procederá como en el caso anterior, agregándose comprobantes de 2 (dos) citaciones como mínimo.

A fin de constatar si las fisuras no han variado en el transcurso de la obra, la Contratista deberá colocar el/los testigos que estimara necesario la Inspección.

Antes de la Recepción Definitiva se procederá a una nueva inspección, siguiéndose el mismo procedimiento indicado para la realización del Acta de Constatación. De no verificarse anomalías, se labrará el Acta de Conformidad, suscripta por la Contratista, la Inspección, el Escribano y el propietario.

En el caso de que éste se negara a firmar el Acta, se procederá en la misma forma que para el Acta de Comprobación. Caso contrario, la Contratista está obligado a proceder a la reparación, por su exclusiva cuenta, de la finca afectada, debiéndose una vez finalizado dicho trabajo proceder a labrar el Acta de Conformidad en las condiciones antedichas.

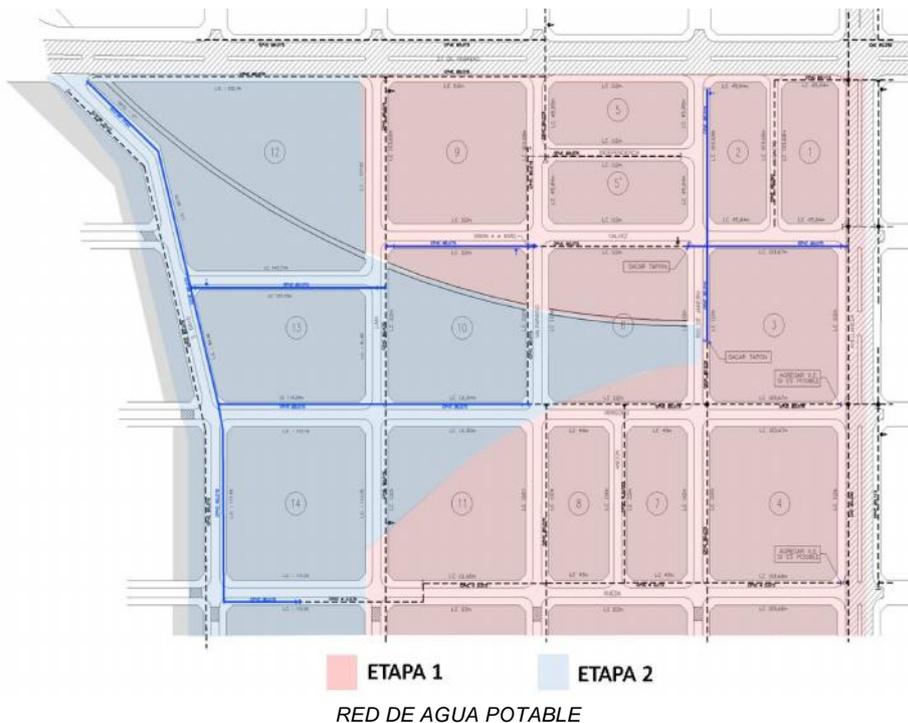
4.4.4 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS URBANOS

4.4.4.1 Sistema de abastecimiento de agua potable

El polígono de intervención del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable domiciliaria a ejecutar en el Barrio Villa Banana abarca un total de 21 manzanas en las cuales se regularizará y completará la red para un total de 1116 lotes.

Dado que algunos de los lotes regulares ya poseen conexión de agua formal, para la ETAPA 1 se estima en los cómputos que solamente se realizará conexión nueva, al 50 % de ellos.

Para el sector incluido en la ETAPA 2 (asentamiento irregular) se consideran en los cómputos, la cantidad de techos según relevamiento de foto aérea, dado que el loteo definitivo, se obtendrá, una vez avanzado el proyecto..



VER ANEXO 8.6.4 ANTEPROYECTOS

La obra de abastecimiento de Agua Potable se encuentra en el área delimitada por las calles Bv. 27 de Febrero, Bv. Avellaneda, Servando Bayo y Rueda.

Las obras comprenden la provisión, el acarreo y colocación de cañería de PVC, clase 10, para la red de agua potable, la que será instalada en un todo de acuerdo con los planos de proyecto y las instrucciones de la Inspección de Obra. Forman parte del

ítem la provisión, el acarreo y colocación de todas las piezas especiales que se agregan en la red y que se detallan en los planos de nudos y generales.

La cañería a instalar será clase 10 y tendrá una extensión total de 1900 metros de cañería de PVC 75 mm de diámetro, para cuya instalación se deberán colocar 10 válvulas esclusas ,3 hidrantes y realizar 7 empalmes con la red existente, dejando de esta manera al sector con el abastecimiento necesario de agua potable.

4.4.4.1.1 Conexiones Domiciliarias

Comprende este ítem los materiales, equipos y mano de obra necesarios para la ejecución de las conexiones a ser ejecutadas a lo largo de la red a instalar y/o existente hasta la caja del medidor, en un todo de acuerdo con el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales de Aguas Santafesinas S.A. y los planos tipos. Se agrega además la cañería desde caja de medidor hasta Línea de Edificación.

En aquellas cuadras que tengan conexión formal de agua y que posean pavimento a nivel provisorio con zanja, se ejecutará el pavimento a nivel definitivo. Experiencias anteriores de igual naturaleza indican que los trabajos de apertura de caja para el paquete estructural del pavimento producen la rotura de una importante cantidad de conexiones domiciliarias, por tal motivo se consideró del total de lotes que estén en estas condiciones un 50% de unidades de este ítem (130 conexiones de los 260 lotes formales).

4.4.4.1.2 Documentación Conforme a Obra

La Contratista deberá presentar los planos conforme a obra en un todo de acuerdo a lo estipulado en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales de Aguas Santafesinas S.A.

Estos planos serán confeccionados según los planos tipos adjuntos, incluyendo:

- Plancheta de conexiones por cuadra
- Plano general de la obra
- Detalle de empalme de cañerías.

VER ANEXO 8.6.5 PLANOS TIPO

Asimismo, la Contratista entregará el Acta de Recepción Provisoria de la red distribuidora de agua por parte de la Empresa ASS.A.

4.4.4.1.3 Sistema de desagües cloacales

El polígono de intervención del Sistema de Desagües Cloacales a ejecutar en el Barrio Villa Banana abarca un total de 21 manzanas en las cuales se regularizará y completará la red para un total de 1116 lotes.

En aquellas cuadras que tengan conexión formal de cloacas y que posean pavimento a nivel provisorio con zanja, se ejecutará el pavimento a nivel definitivo. Experiencias anteriores de igual naturaleza indican que los trabajos de apertura de caja para el paquete estructural del pavimento producen la rotura de una importante cantidad de conexiones domiciliarias, por tal motivo se consideró del total de lotes que estén en estas condiciones un 50% de unidades de este ítem (130 conexiones de los 260 lotes formales).



VER ANEXO 8.6.4 ANTEPROYECTOS

La obra de red colectora cloacal domiciliar se encuentra ubicada en el sector delimitado por las calles Bv. 27 de Febrero, Bv. Avellaneda, Servando Bayo y Rueda.

La cañería cloacal a instalar será de PVC y tendrá una extensión total de 1250 metros de cañería 200 mm de diámetro, y 420m de cañería de 160mm de diámetro; para cuya instalación se construirá un total de 20 bocas de registro y 6 adecuaciones de cámaras existentes para obtener el adecuado escurrimiento del sistema cloacal, ejecutando las conexiones domiciliarias correspondientes

La red colectora se instalará preferentemente por vereda, cuando esto no sea posible debido a interferencias con otros servicios existentes se realizará por calzada.

Las bocas de registro a construir en vereda y/o calzada (según se requiera), serán de hormigón simple H-17 alisado, con la conformación del cojinete de mortero de cemento, incluyendo el revoque. En todos los casos serán construidas de acuerdo a dimensiones y especificaciones indicadas en planos tipos y pliegos, y estarán provistas con sus respectivos marcos y tapas de fundición.

La ingeniería de la obra, al igual que la provisión de materiales será exclusiva responsabilidad de la contratista adjudicataria, y deberá contar con la aprobación previa de Aguas santafesinas S.A. El precio que cotice el oferente debe incluir impuestos, contribuciones y cualquier tipo de gravamen que pueda afectar el costo de la obra, es decir que el precio deberá ser único y definitivo.

La ejecución de la obra se debe ajustar a las condiciones estipuladas en el Legajo Técnico de Proyecto, especificaciones técnicas, normas y ordenanzas vigentes, y toda documentación mencionada en el Pliego de Condiciones Particulares.

4.4.4.1.3.1 Cegado de pozos absorbentes

Se deberá realizar el desagote y cegado de todos los pozos absorbentes que se encuentren en las aperturas de calle y en aquellas viviendas a las cuales se le ejecute la conexión cloacal a la red.

Para la realización del cómputo correspondiente se realizaron las siguientes ponderaciones: Existen dos situaciones

- **LOTES QUE SE REASIENTAN:** debido a que este grupo se encuentra totalmente censado, se utilizan datos precisos para los cómputos. (81 lotes que poseen posos ciegos a cegar)
- **LOTES QUE MANTIENEN SU UBICACIÓN DENTRO DE LAS FUTURAS MANZANAS:** de este grupo, solo se tienen datos de un grupo muestra, por lo que para computar los pozos a desagotar, se realiza estimación de 50% del total de lotes (Se estiman 419 lotes con posos ciegos a cegar)

De este detalle resulta que en el computo del total de lotes con pozos a cegar, se consideraron 500 lotes.(81 de ellos se correspondientes a viviendas ubicadas sobre las aperturas de calles o sujetas a cortes, y el resto (419) se ubica en las futuras nuevas manzanas.)

Para esta tarea se procederá, en primer lugar, al desagote de los mismos y la demolición de las correspondientes tapas de hormigón. Los trozos de escombros resultantes de esta demolición deberán ser menores a 30 cm² y serán depositados y apisonados en el fondo del pozo.

El relleno de los pozos absorbentes comprende el volcado de una bolsa completa de cal hidratada en el fondo del pozo, para luego agregar capas de suelo seleccionado compactado en forma mecánica, en espesores no mayores de 40 cm. Este trabajo se deberá realizar con el aporte de agua que corresponda para alcanzar el estado de humedad óptima y asegurando una compactación homogénea hasta completar el relleno del pozo.

4.4.4.1.3.2 Conexiones Domiciliarias

Comprende este ítem la provisión de todos los materiales, equipos y mano de obra necesarios para la ejecución de las conexiones a ser realizadas a lo largo de la red a instalar hasta la línea municipal y su conexión a la instalación interna si existiera, en un todo de acuerdo con el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales de Aguas Santafesinas S.A. y los planos tipos.

En aquellas cuadras que tengan conexión formal de cloaca y que posean pavimento a nivel provisorio con zanja, se ejecutará el pavimento a nivel definitivo. Experiencias anteriores de igual naturaleza indican que los trabajos de apertura de caja para el paquete estructural del pavimento producen la rotura de una importante cantidad de conexiones domiciliarias, por tal motivo se consideró del total de lotes que estén en

estas condiciones un 50% de unidades de este ítem.



CONEXIONES DOMICILIARIAS

4.4.4.1.3.3 Documentación conforme a Obra

La Contratista deberá presentar los planos conforme a obra en un todo de acuerdo a lo estipulado en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales de Aguas Santafesinas S.A.

Estos planos serán confeccionados según los planos tipos adjuntos, incluyendo:

- Plancheta de conexiones por cuadra Plano general de la obra

VER ANEXO 8.6.5 PLANOS TIPO

Asimismo, la Contratista entregará el Acta de Recepción Provisoria de la red distribuidora de cloacas por parte de Aguas Santafesinas S.A.

4.4.4.2 Sistema de desagües pluviales

Previo al replanteo de las obras a ejecutarse, la Contratista deberá realizar las averiguaciones pertinentes en las distintas Empresas que prestan Servicios Públicos, y efectuar todos los sondeos necesarios a los fines de ratificar la existencia y ubicación de las instalaciones subterráneas existentes, destacadas en los planos de proyecto, dado que será responsable de cualquier daño o perjuicio ulterior que pudiera ocasionar una información errónea de las mismas, para determinar definitivamente, la existencia de instalaciones existentes indicadas o no en los planos de proyecto, así como precisar su posición planialtimétrica.

Tantos los sondeos como la rotura y refacción de veredas y/o afirmados que los mismos pudieran ocasionar, correrán por cuenta de la Contratista,

considerándose los incluidos en los precios unitarios de la excavación respectiva.

Con la información del proyecto, más la relativa a las instalaciones existentes, ajustadas con los resultados de los sondeos -si fuera el caso- se confeccionarán planialtimetrías para el replanteo, acotando y/o balizando todos los elementos. Tales planos de replanteo deberán ser aprobados por la Inspección de Obra.

La Contratista podrá dar comienzo efectivo a los trabajos, en los lugares correspondientes a cada plano aprobado, con ajuste al Plan de Trabajos Contractual.

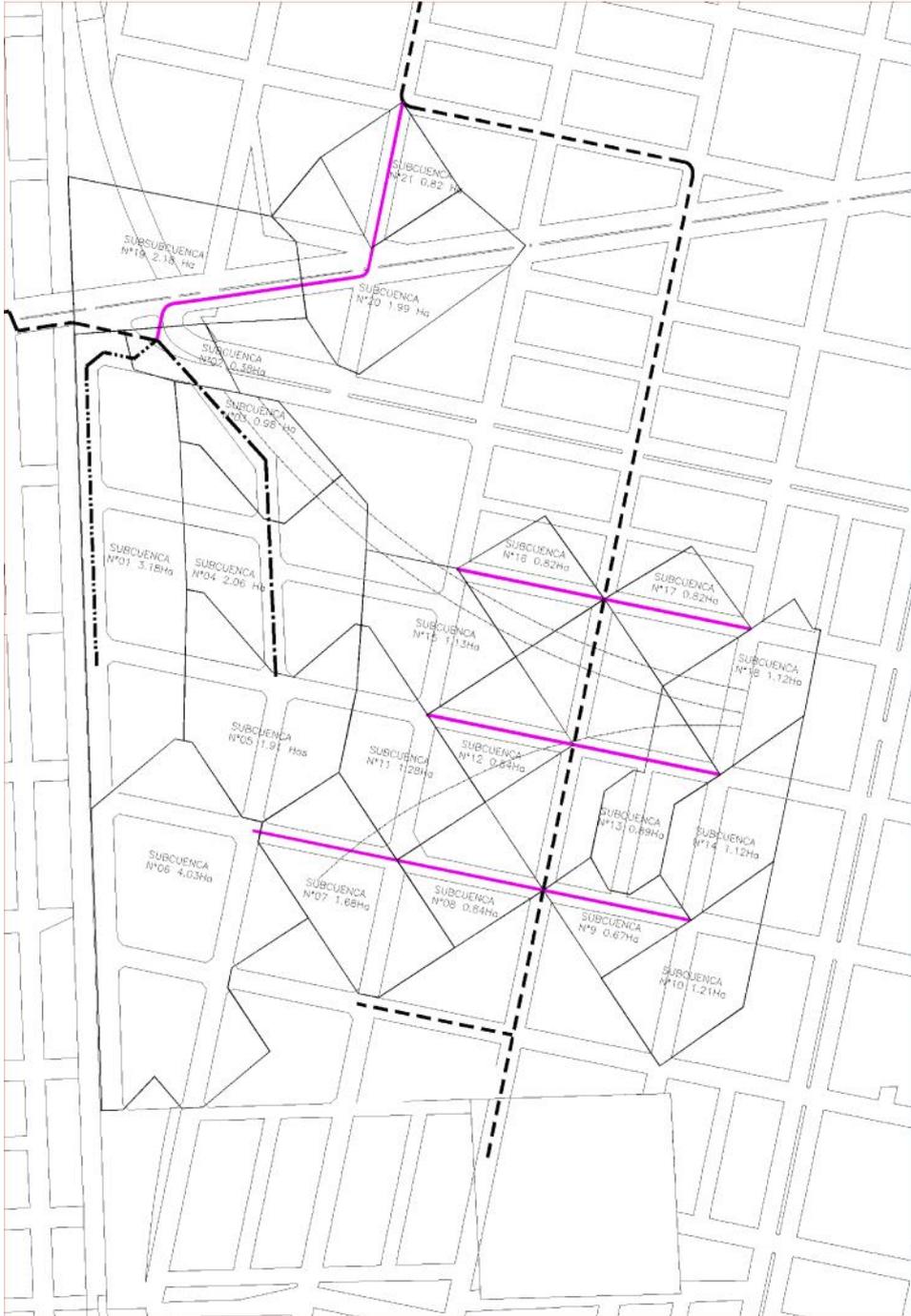


ANTEPROYECTO DE DESAGÜES PLUVIALES

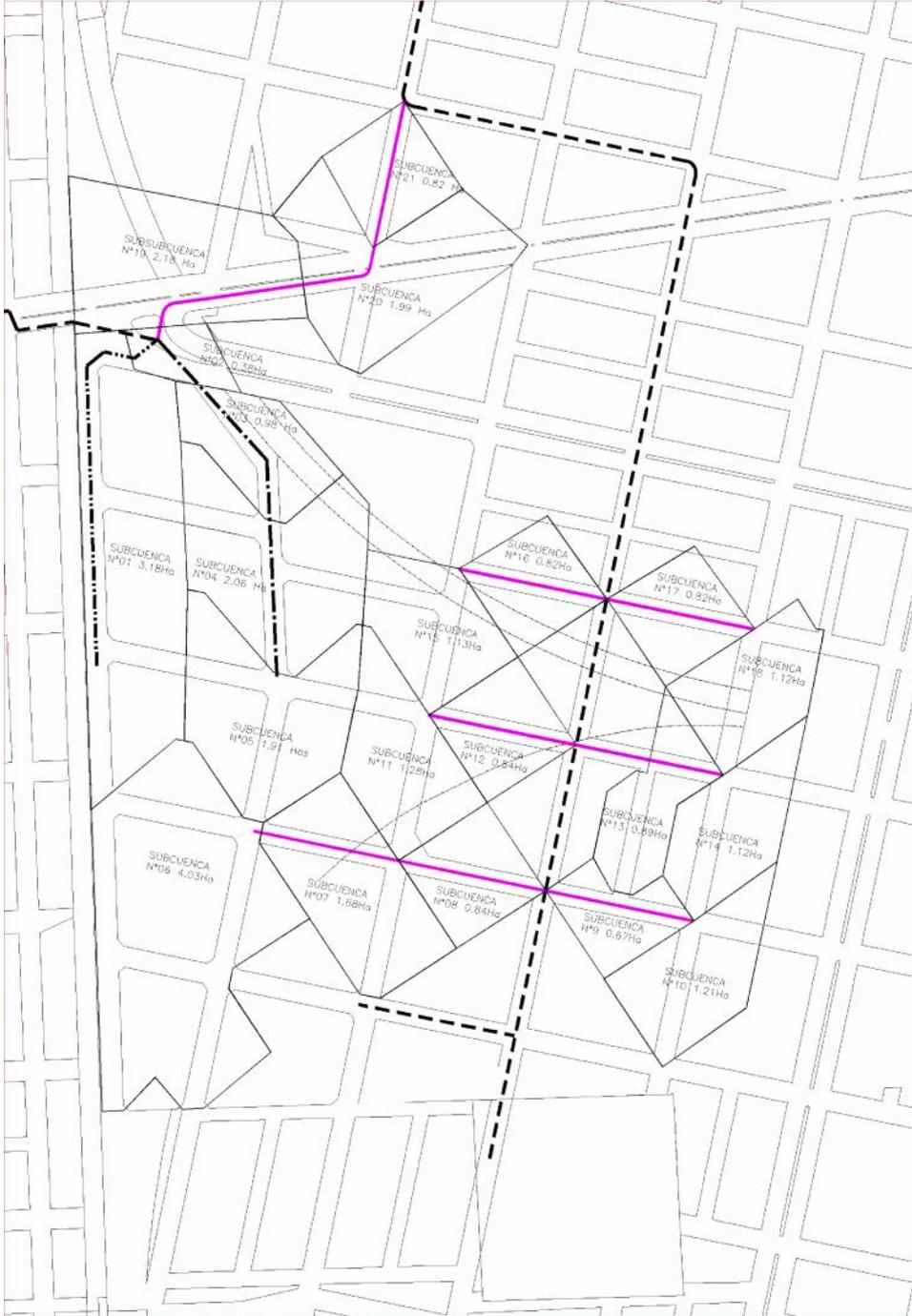
VER ANEXO 8.6.4 ANTEPROYECTOS

La realización del Estudio Pluvial y la Memoria de Cálculo de desagües pretendió lograr un instrumento de referencia en la cuantificación de los caudales que aportan a las calles en estudio y, a partir de estos resultados, evaluar y diseñar las obras de desagüe.

El sector se encuentra servido por otros colectores que delimitan la cuenca de aporte y cuya traza se indica en el plano de cuencas (ver imagen siguiente).



VER ANEXO 8.6.4.2 ESTUDIO PLUVIAL Y MEMORIA DE CÁLCULO



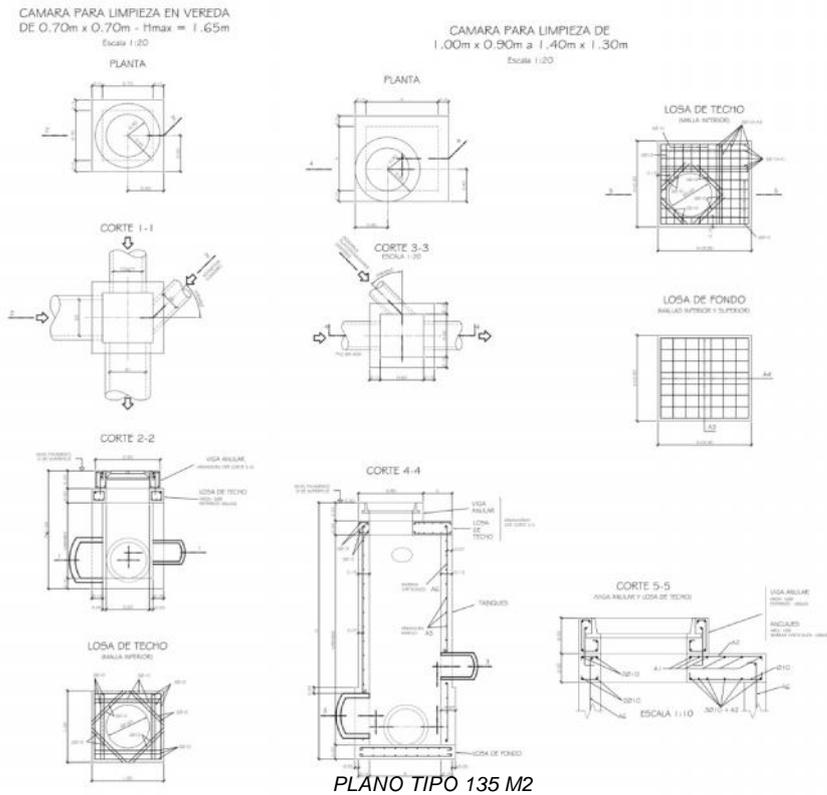
SISTEMA DE DRENAJES CUENCA HÍDRICA

VER ANEXO 8.6.4 ANTEPROYECTOS

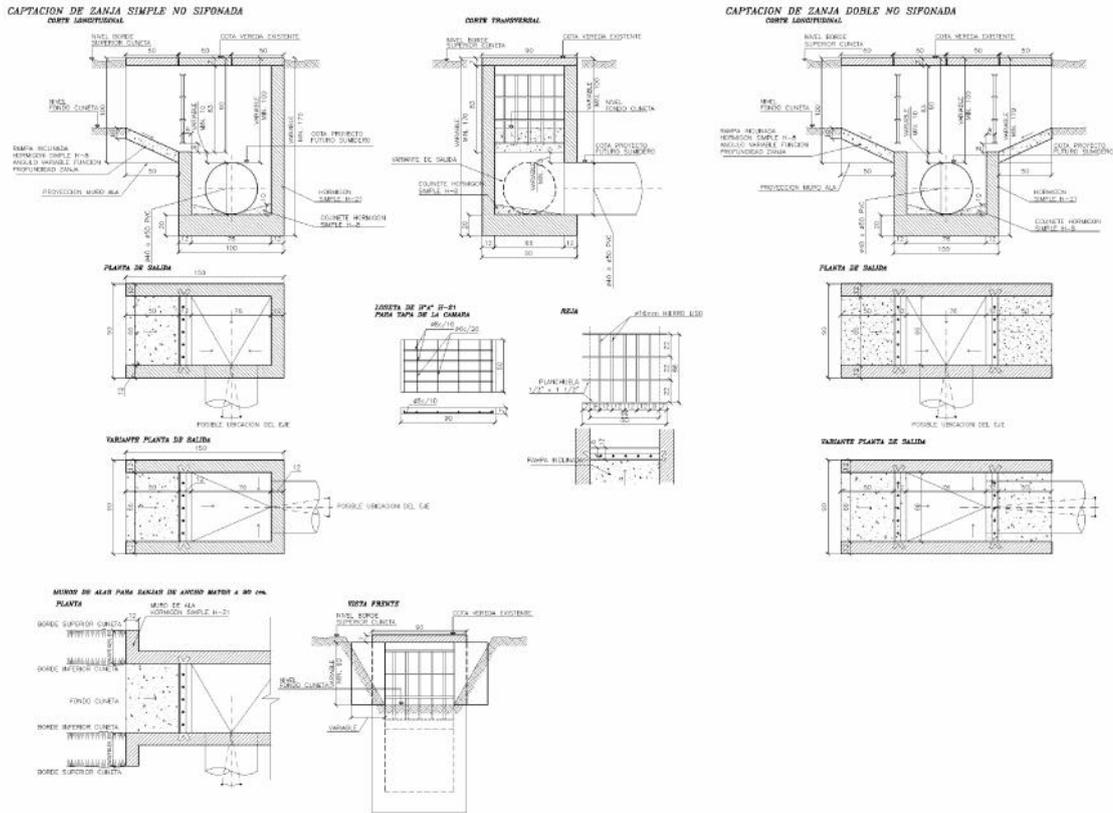
Se colocarán además 8 cámaras para limpieza de H^ºA^º de 1,30x1,30m según PT135M2a ejecutar con tapa de 0.60m de diámetro según plano tipo 148.

Se acometerá en una cámara de enlace a construir en calle 27 de Febrero y Servando Bayo.

Por último, se colocarán sumideros Verticales sin sifonar de una, dos o tres rejas según PT 112 M2 o captaciones de zanjas según PT 109 M3 según corresponda.



VER ANEXO 8.6.6 PLANOS TIPO



PLANO TIPO 109M3

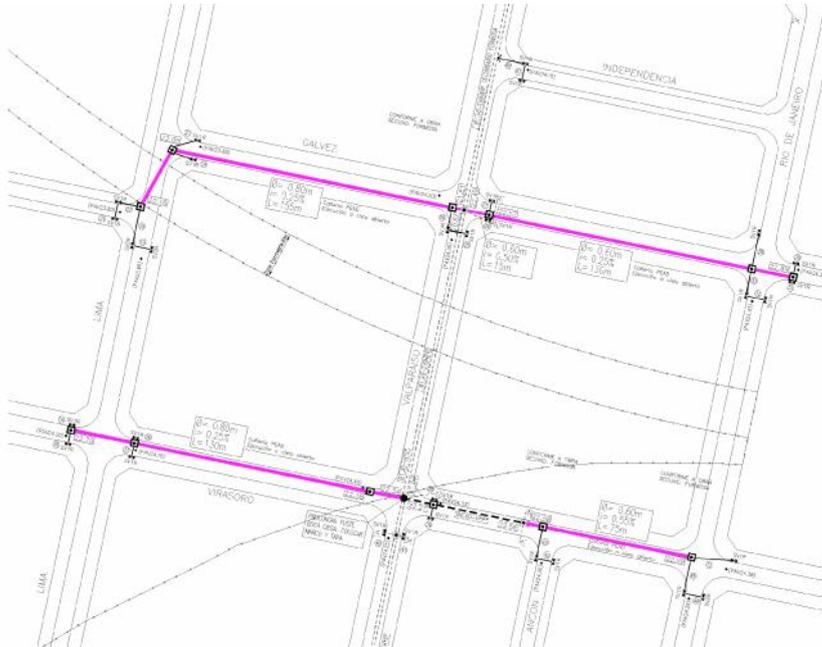
VER ANEXO 8.6.6 PLANOS TIPO

4.4.4.2.3 Desagües Pluviales por calles Gálvez y Virasoro

Se trata de la construcción de un conducto ejecutado a cielo abierto de Polietileno de Alta Densidad (PEAD) de 600mm; el conducto de calle Gálvez desembocará en una cámara de acometida de 1,30m de diámetro a ejecutar sobre el conducto existente en calle Valparaíso y Gálvez y el conducto por calle Virasoro lo hará en una cámara similar a ejecutar en Valparaíso y Virasoro. La cámara de acometida al conducto existente se realizará según plano tipo PT134

Se colocarán además 12 cámaras para limpieza de H⁰A de 1,30x1,30m según plano PT 135 M2 a ejecutar con tapa de 0.60m de diámetro según plano tipo PT 148..

Por último, se colocarán sumideros Verticales sin sifonar de una, dos o tres rejas según plano PT 112 M2 o captaciones de zanjas según plano tipo PT 109 M3 según corresponda.

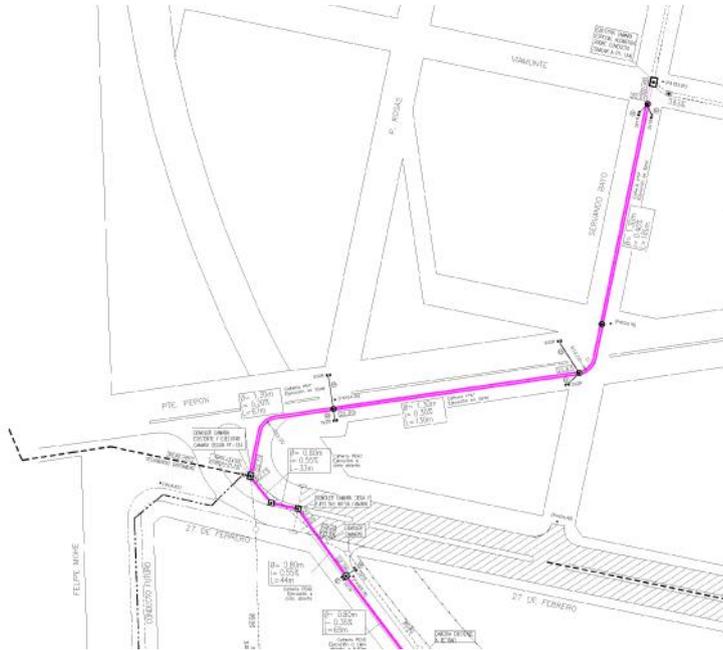


TRAZA COLECTORES PROYECTADOS POR CALLES GALVEZ Y VIRASORO

VER ANEXO 8.6.4 ANTEPROYECTOS

4.4.4.2.4 Obras Pluviales Complementarias

Como obra de nexo pluvial se ejecutará un conducto in situ en túnel de hormigón simple de 1,30m de diámetro según PT-201. En una longitud de 390m.



TRAZA COLECTOR PROYECTADO EN TUNEL

VER ANEXO 8.6.4 ANTEPROYECTOS

4.4.4.2.5 Documentación conforme a Obra

La Contratista deberá presentar los planos conforme a obra, tanto de Instalaciones en Ejecución como de Instalaciones Existentes, cuyo relevamiento se realiza conjuntamente con la obra en ejecución.

Asimismo, la Contratista entregará la Recepción de la red de desagüe pluvial por parte de la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento de la Municipalidad de Rosario.

Los planos de detalle –que se incluirán en los planos conforme a obra y de proyecto si fuese el caso- describen enlace de sumideros con colectores y de colectores entre sí y estructuras particulares mediante plantas, vistas, cortes y todo elemento necesario para la correcta ejecución de los elementos descritos en las obras. Dentro de estos planos de detalle se incluyen:

- Planos de Planta General de la Obra
- Planos de acometidas
- Planos de detalle de esquinas
- Planos de obras de descarga

4.4.4.3 Red vial

En las calles que actualmente tienen asfalto a nivel provisorio se realizarán las demoliciones y extracción de material necesario para ejecutar el paquete estructural a nivel definitivo. Previo a los trabajos de excavaciones, la Contratista procederá a realizar la limpieza del terreno, de acuerdo al Pliego General de especificaciones Técnicas de la secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Rosario.

El trabajo consiste en la extracción de todos los materiales en el volumen que abarca la fundación o emplazamiento del elemento y su distribución en los lugares indicados por la Inspección dentro de la distancia común de transporte fijada para el proyecto.

Comprende asimismo la ejecución de ataguías, drenajes, bombeos, apuntalamientos, tablestacados provisorios, la provisión de todos los elementos necesarios para estos trabajos y el relleno de los excesos de excavación hasta el nivel de la superficie libre después de haber construido el elemento estructural correspondiente.

Para esta obra se entenderá como distancia común de transporte a toda distancia de transporte que se desarrolle dentro del ejido urbano de la ciudad de Rosario.

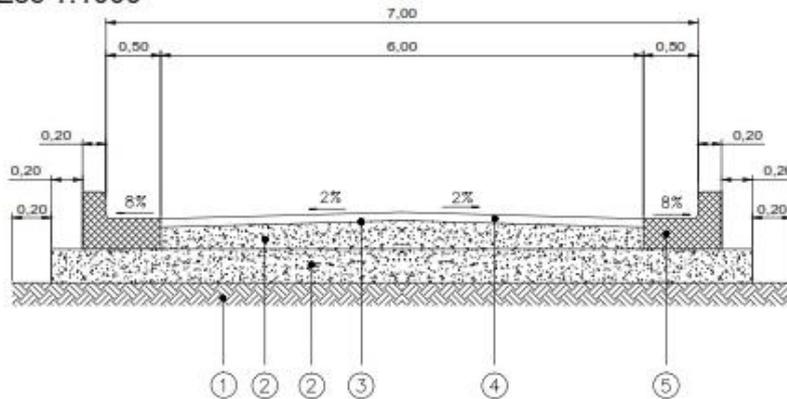
Incluirá asimismo la conformación, el perfilado y la conservación de taludes, banquetas, calzadas, subrasantes, cunetas, préstamos y demás superficies originadas o dejadas al descubierto por la excavación.



ANTEPROYECTO DE RED VIAL

La red vial se ejecutará teniendo en cuenta el Perfil Tipo establecido por proyecto y que se adjunta.

PERFIL TIPO
Esc 1:1000



PERFIL TIPO A UTILIZAR EN OBRA

VER ANEXO 8.6.4 ANTEPROYECTOS
VER ANEXO 8.6.6 PLANOS TIPO

El mismo está compuesto de las siguientes capas:

1. Subrasante escarificada homogeneizada y compactada en 0.20m de espesor y 0.20m de sobre ancho respecto de la capa inferior de base con adición de 3% de cal hidratada.
2. Base de suelo, arena, escoria, cal a ejecutar en dos capas de 0.10m de espesor cada una. La inferior de 0.20m de sobre ancho respecto del borde exterior del cordón y la superior del ancho de la carpeta de concreto asfáltico.
3. Riego de liga en el ancho de la carpeta de concreto asfáltico.
4. Carpeta de concreto asfáltico en caliente de 0.05m de espesor y 6.00m de ancho.
5. Cordón cuneta de hormigón según Plano Tipo MR-P-11

4.4.4.3.1 Cordón cuneta y badén de hormigón.

Los cordones cuneta, se ejecutarán de quince centímetros (15 cm) de espesor y ancho de cuneta cincuenta centímetros (50 cm).

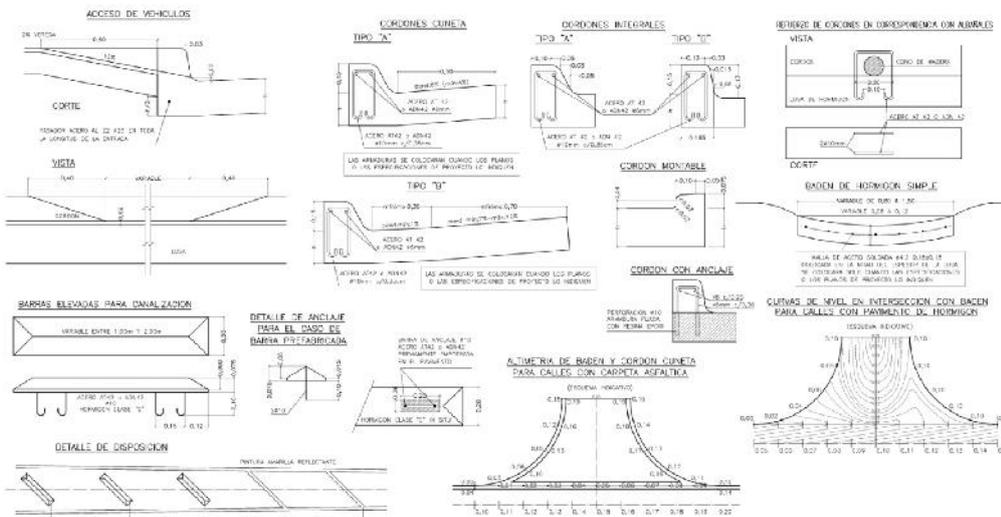
Los badenes de hormigón tendrán un ancho de un metro y un espesor mínimo en extremos de 20 cm. y, en el centro el espesor definido por una pendiente transversal del 8%. Se colocará una malla de fierros de 4,2 mm. de diámetro cada 15 cm. en el centro del espesor del badén, de acuerdo a lo establecido en el Plano MR-P-11.

El hormigón para los cordones cunetas y badenes será el utilizado para calzada de hormigón de cemento portland, hormigón H-25, de resistencia característica a compresión a 28 días de 250 kg/cm². Los trabajos serán ejecutados por obreros de acreditada idoneidad y de acuerdo con las mejores reglas del arte. Se deberán

respetar las dimensiones y características consignadas en los planos de detalle correspondientes.

La compactación del hormigón se efectuará mediante el uso de vibradores mecánicos del tipo denominado de inmersión.

Los paramentos de hormigón deberán quedar lisos, sin huecos, protuberancias o fallas. Las deficiencias que se observaren deberán ser subsanadas a satisfacción de la Inspección, la que podrá exigir la ejecución de un enlucido con mortero de cemento.



PERFIL TIPO MR-P-11

VER ANEXO 8.6.6 PLANOS TIPO
VER ANEXO 8.6.4 ANTEPROYECTOS

4.4.4.3.2 Reparación de conexión domiciliar a doble cámara

La Contratista deberá proveer todos los materiales y la mano de obra necesarios para realizar la rectificación de los desagües pluviales en las viviendas existentes donde se ejecuta cordón cuneta. Dicha rectificación consistirá en el reemplazo de la cañería de PVC existente, que actualmente desagua a la zanja, por un caño de 110 mm. de diámetro, de PVC, de 3,2 mm de espesor y la ejecución de una doble cámara, según detalle en Plano tipo, que se conecta al cordón y a la red cloacal.

Asimismo, se deberán rectificar los desagües cloacales que no estuvieran debidamente conectados a la red cloacal, vinculándolos a la cámara prevista según el Plano Tipo Doble Cámara.

El presente ítem incluye, además: rotura y reparación de vereda, excavación y relleno, la conexión de los nuevos conductos al cordón cuneta y a la red cloacal, reposición de césped y todas las tareas necesarias para reponer la vereda en las condiciones preexistentes al tendido de la cañería.

4.4.4.3.3 Documentación conforme a obra

La Contratista deberá presentar los planos conforme a obra y entregará la Constancia de Recepción Provisoria de las Obras de Pavimento por parte de la Dirección General de Pavimentos y Calzadas de la Municipalidad de Rosario.

4.4.4.4 Red primaria de media y baja tensión

La tarea comprende el proyecto de red de baja y media tensión para la obra circunscripta según plano correspondiente y la factibilidad otorgada por la Empresa Provincial de la Energía (EPE).

El proyecto incluirá:

- Plano en planta con indicación del tendido de baja tensión, otro con el tendido de media tensión, un esquema unifilar y planos tipo correspondientes. Se debe indicar el diámetro del conductor, el tipo de columna y vinculación y toda aquella información que sea necesaria para la correcta ejecución de la obra.
- Pliego de Especificaciones Técnicas que establecerá con rigor la manera de ejecutar cada trabajo.
- Memoria de cálculo de los conductores y de las columnas de acuerdo a las exigencias de la EPE.
- Aportes profesionales, sellado, tramitación y aprobación ante el Colegio respectivo, Ingeniería Rosario de la EPE y otros si los hubiera.

El Proyecto en su totalidad deberá contar con la aprobación de la EPE.



ANTEPROYECTO DE RED PRIMARIA DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN
VER ANEXO 8.6.4 ANTEPROYECTOS

4.4.4.4.1 Documentación conforme a obra

La Contratista deberá presentar los planos conforme a obra y entregará la Constancia de Recepción de las Obras por parte de la Empresa Provincial de la Energía.

4.4.4.5 **Red de alumbrado público**

Comprende las tareas necesarias para el completamiento de la red de Alumbrado Público existente; en las aperturas de calles se proyecta la red nueva y en red existente se verifica su correcto funcionamiento.

Para lograr esto se deberán instalar sistemas transversales y artefactos en postes de eucaliptus y todos los elementos complementarios que hacen a la puesta en marcha y funcionamiento de la red según Plano de Anteproyecto proporcionado por la Dirección de Alumbrado Público.

En las calles que tienen iluminación existente se cambiarían las luminarias para que haya una uniformidad en el sector y que quede todo con los mismos artefactos y las mismas lámparas.

Es útil mencionar, que el alumbrado público es un derecho de cada ciudadano y que genera gran motivación a las personas ya que tiene como objetivo proporcionar la visibilidad adecuada para el normal desarrollo de las actividades en la vía pública en horarios nocturnos; generando la posibilidad de socializar continuamente con vecinos y amigos, en las horas de descanso y esparcimiento; influenciando directamente sobre la convivencia sana entre los vecinos.

VER ANEXO 8.6.6 PLANOS TIPO



ANTEPROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO

VER ANEXO 8.6.4 ANTEPROYECTOS

Documentación conforme a obra

La Contratista deberá presentar los planos conforme a obra y entregará la Constancia de Recepción de las Obras por parte de la Dirección General de Alumbrado Público de la Municipalidad de Rosario.

4.4.4.6 Red peatonal

Las redes de circulación peatonal con las rampas de accesibilidad son un componente urbano que mejora la calidad de vida de los habitantes del barrio. Comprende la provisión de materiales, mano de obra y equipos para la ejecución de pisos de hormigón H13 con terminación raspada.

Se ejecutarán veredas en los lugares y anchos indicados en el plano correspondiente.

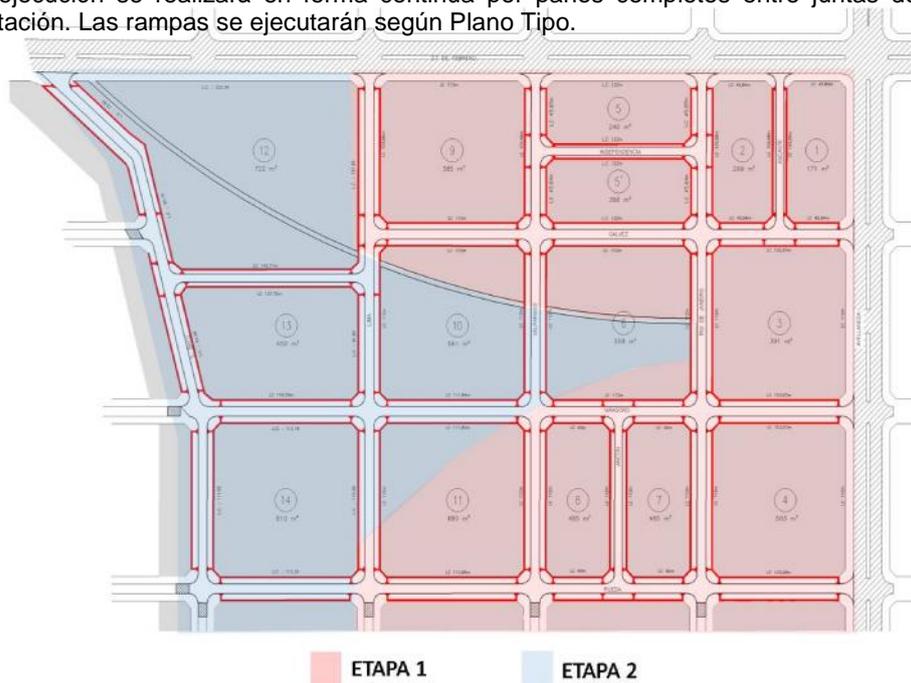
Antes de proceder a la ejecución de dichas veredas, la Contratista deberá compactar correctamente la subrasante. La Inspección de Obra comprobará su grado de compactación y dará la autorización para el comienzo de los trabajos.

Se utilizará para su ejecución hormigón de calidad H-13 según Reglamento CIRSOC 201.

Todos los materiales constitutivos y su dosificación, el proceso de fabricación y la colocación del hormigón, deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento CIRSOC 201.

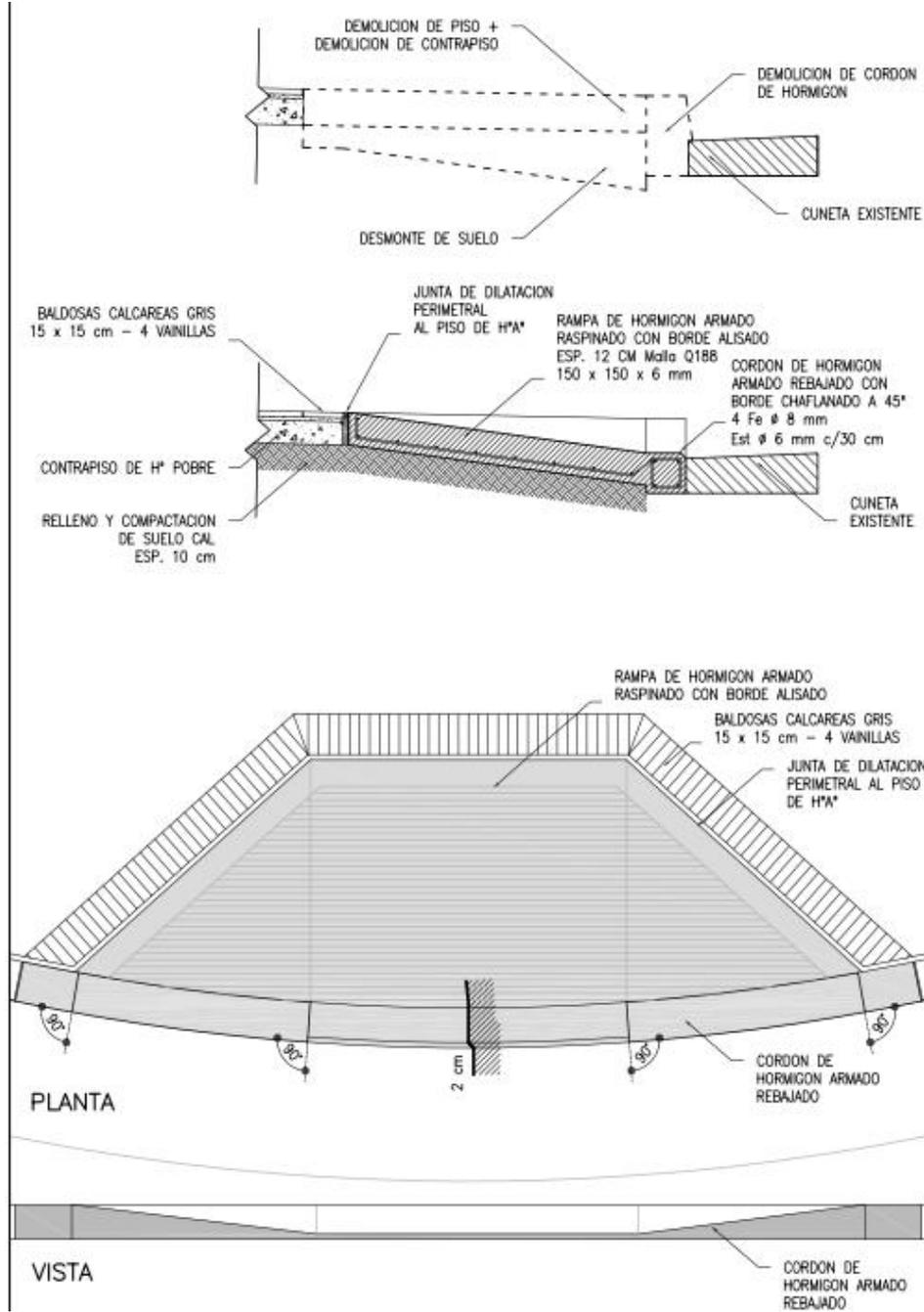
El espesor requerido para el piso será de 0,12 m., se ejecutarán paños de 1,50m de ancho por 3,00m de largo, debiendo darse una prolija terminación a la superficie alisándola mediante llana o fratás en un borde perimetral de 0,10m. El resto del paño tendrá una terminación raspada que se ejecutará al día siguiente de hormigonar el paño mediante una lechada de cemento, dejando que comience a endurecer y luego se pasará un elemento con escobillas semiduras para darle la terminación deseada. La Inspección de Obra podrá ordenar la ejecución de un piso de mayor o menor espesor.

La ejecución se realizará en forma continua por paños completos entre juntas de dilatación. Las rampas se ejecutarán según Plano Tipo.



ANTEPROYECTO DE VEREDAS

VER ANEXO 8.6.4 ANTEPROYECTOS
VER ANEXO 8.6.7 LEGISLACIÓN TÉCNICA



PLANO TIPO DE RAMPAS

VER ANEXO 8.6.6 PLANOS TIPO

VER ANEXO 8.6.6.2 FOLLETO COMERCIAL MOSAICO TIPO VEREDA - EJEMPLO

4.4.4.7 Arbolado público

4.4.4.7.1 Plan de Forestación

El plan de forestación prevé mantener los ejemplares que no interfieren en la ejecución de las obras de infraestructura (vía pública o pasillos), y los que su estado sea saludable además de completar los faltantes. También se contempla el arbolado de los espacios verdes y deportivos, tanto los existentes como los a intervenir.

Se desestima trasplantado de especies, debido a que las especies a extraer, se caracterizan por ser ejemplares de crecimiento espontáneo, donde debido a un estado de mantenimiento deficiente (podas fuera de fechas, podas sin respetar estructura primaria del árbol, etc.) no amerita se mantengan. Son especies de poco valor arbóreo y el costo de trasplantado no está justificado en éstos casos. Además, gran parte de ellas, se encuentran dentro de las manzanas a intervenir, teniendo en cuenta que se trata de sectores estrechos, rodeados de viviendas de construcción precaria, no se hace posible su trasplantado por espacio libre insuficiente.

La evaluación de los ejemplares que presentasen algún riesgo o anomalía se realizará de modo conjunto entre el promotor ambiental, la contratista, y un representante idóneo de la Dirección de Parques y Paseos de la Municipalidad de Rosario y los vecinos.

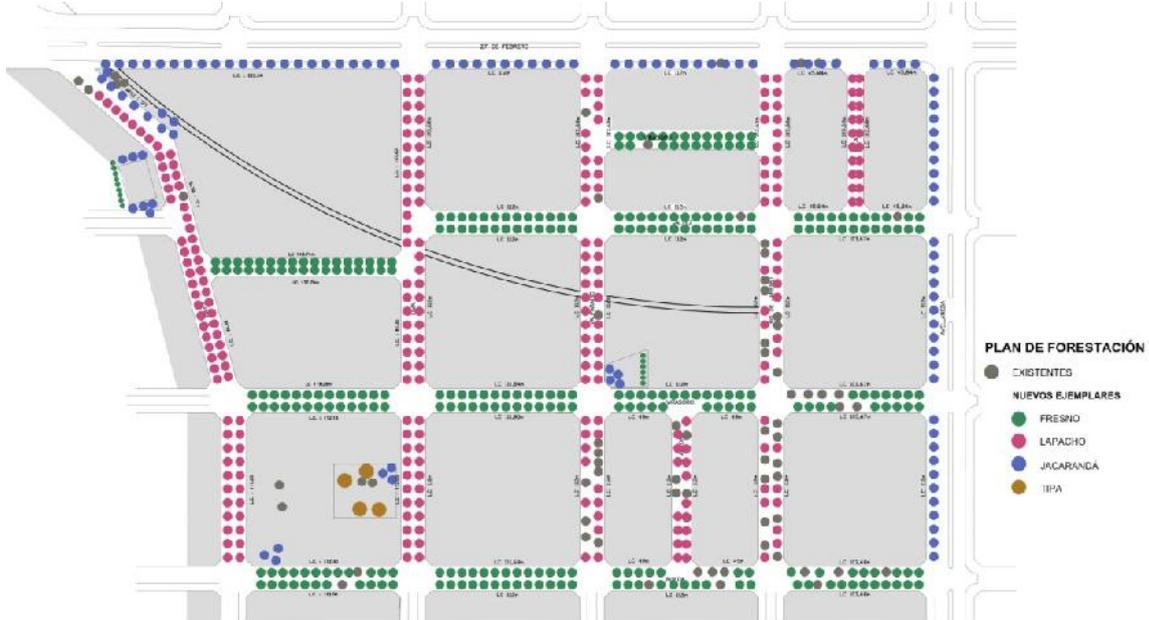
A los fines del cómputo, se realizó estimación de que la cantidad de árboles a extraer suma 70 ejemplares.

Para el completamiento en los sectores donde resulte escaso o inexistente se contempló una separación de 8 m entre ejemplares. Se considera diferentes especies para las calles con traza N-S Y E-O, y espacios verdes, con criterio paisajísticos, según sugerencias de la Dirección de Parques y Paseos de la MR.

Durante todo el proceso los vecinos serán incluidos en la toma de decisiones, para asegurar la perdurabilidad y mantenimiento de los ejemplares, al menos los primeros dos años, hasta el arraigo definitivo.

El mantenimiento a largo plazo, estará a cargo de la Dirección de Parques y Paseos, que lleva adelante el Plan Forestal Municipal. Contemplando las tareas operativas de mantenimiento, escamonda, poda, despeje de luminarias o interferencias con tendidos de otras redes, etc.

VER REF.ROSARIO, CIUDAD VERDE



PLAN DE FORESTACION

PLAN DE FORESTACION	EXISTENTES / a mantener		SUB TOTAL	ESPECIES
	EXISTENTES	NUEVOS EJEMPLARES		
CALLES NORTE SUR	40	252	292	LAPACHO
CALLES ESTE-OESTE	20	297	317	FRESNO
AVENIDAS	4	84	88	JACARANDA
OTROS ESPACIOS (VER DETALLE)	7	46	53	VER DETALLE
TOTALES	71	679	750	TOTAL TOTAL

Detalle de especies en Espacios Públicos y totales por especie:

OTROS ESPACIOS	EXISTENTES				SUB-TOTALES
	JACARANDA	FRESNO	TIPA		
espacio deportivo	0	7	15		22
manzana escuela	4	6		4	14
espacio verde	3	14			17
SUB-TOTALES	7	27	15	4	53

NUEVOS EJEMPLARES TOTALES POR ESPECIE	
LAPACHO	292
FRESNO	332
JACARANDA	115
TIPA	4
TOTAL	743

4.4.4.8 Desarrollo del plan durante la obra

La Contratista llevará a cabo la provisión y el plantado de los ejemplares de las especies indicadas en un todo de acuerdo a las ubicaciones establecidas en los planos correspondientes, en las cantidades indicadas en este Pliego, o bien según las disposiciones que indique la Inspección de Obra.

Todas las acciones a implementar serán controladas por el Equipo de Campo según las normativas legales vigentes.

Se proveerán árboles de la especie indicada según Plan de Forestación. Los ejemplares a proveer tendrán una altura mínima de 2,00 mt., un diámetro de tronco mínimo de 5 cm., medido a una altura de 1,20 metros desde el cuello del árbol y deberán tener la copa armada.

Serán provistos a raíz desnuda, con sus raíces bien embarradas y protegidas, yema apical e intacta, verificando la Inspección de Obra que la extracción y transporte hayan sido correctos, evitando cualquier daño en sus órganos y tejidos constituyentes, particularmente raíces y brotes. También podrán ser provistos "enmacetados", en envases de polietileno, hojalata, ruberoy, etc.

Se tendrá un meticuloso cuidado en la elección de los ejemplares en viveros, considerando su edad, porte, forma característica de la especie, vigor, desarrollo y estados sanitarios.

La Inspección de Obra verificará los ejemplares antes de su plantación a fin de su aprobación o rechazo de los que no se ajusten a lo indicado en esta especificación.

Una vez recibidos los ejemplares en obra, siendo aprobada y autorizada su plantación, esta deberá ejecutarse a la brevedad posible. En caso de no ser plantados de inmediato los ejemplares deberán ser convenientemente acondicionados hasta el momento de su plantación. Si el transporte de vivero a obra se hubiese demorado y los ejemplares permanecieran durante un tiempo prolongado almacenados antes del plantado, presentando síntomas de decaimiento, la Inspección de Obra determinará la necesidad de reposición o el tratamiento a seguir para su recuperación de acuerdo al caso.

4.4.4.9 Documentación conforme a obra

La Contratista deberá presentar los planos conforme a obra. Asimismo, la Contratista entregará la Constancia de Aprobación del Arbolado por parte de la Dirección General de Parques y Paseos de la Municipalidad de Rosario.

4.4.4.10 Detalle de las especies propuestas

FRESNO

Descripción. Fraxinus es un género de la familia de las oleáceas, conocidos generalmente como fresno común. Árboles de porte mediano a grande, de hoja caduca en general, aunque unas pocas especies subtropicales son perennifolias.



JACARANDÁ

Descripción. Jacarandá es un género de unas 50 especies aceptadas, de las 120 descritas, de árboles y arbustos de la familia de las bignoniáceas, típicos de la América intertropical y subtropical. Se conoce vulgarmente como jacarandá, jacarandá, galanday o tarco.



LAPACHO

Descripción. El lapacho rosado, es una especie arbórea nativa de América, donde crece desde el Paraguay, Bolivia, Perú, Ecuador, Colombia y el norte de Argentina hasta México. Prefiere suelos arenosos y húmedos.



TIPA

La Tipa Blanca es un árbol, científicamente conocido con el nombre de Tipuanatipu, y pertenece a la familia de las leguminosas. Originario de Argentina y Uruguay, es un árbol majestuoso. Sus flores, son amarillas y agrupadas, muy vistosas. El fruto es una legumbre alada, tipo sámara, de 7 cm de longitud



VER ANEXO 8.6.4.9 PLAN DE FORTESTACION

4.4.5 INFRAESTRUCTURA EN PASILLOS

Comprende la ejecución de los trabajos necesarios para vincular las redes troncales de infraestructura que se encuentran en la calzada y/o vereda con los lotes internos que acceden por los respectivos pasillos.

En todos los casos tendrán un ancho mínimo de 1,20 mts para asegurar el tránsito de personas con discapacidad motriz y que permita la circulación adecuada con un cochecito de bebé o de un adulto y un niño pequeño de la mano.

Se modificará la morfología de lotes para lograr pasillos más rectos y minimizar las situaciones de doble salida.

En todos los casos la terminación será un piso llano de hormigón H-13.



PLANO RELEVAMIENTO DE PASILLO EXISTENTES

VER ANEXO8.6.5 PASILLOS

4.4.6 CONEXIONES INTRALOTES

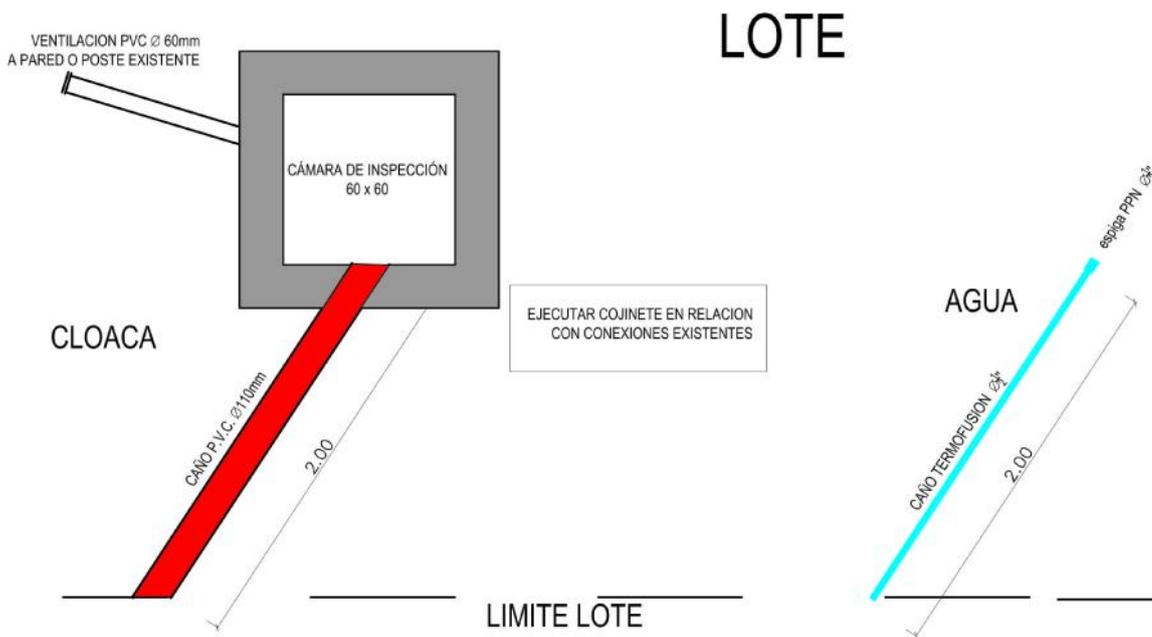
Comprende la ejecución de los trabajos necesarios para vincular las redes troncales de infraestructura que se encuentran en la calzada y/o vereda con los lotes frentistas y las redes ejecutadas en pasillos con lotes internos, de manera de facilitar la accesibilidad por parte del beneficiario.

4.4.6.1 Cloaca

Se consideran 2.00 m de cañería diámetro 110mm y cámara de inspección ventilada.

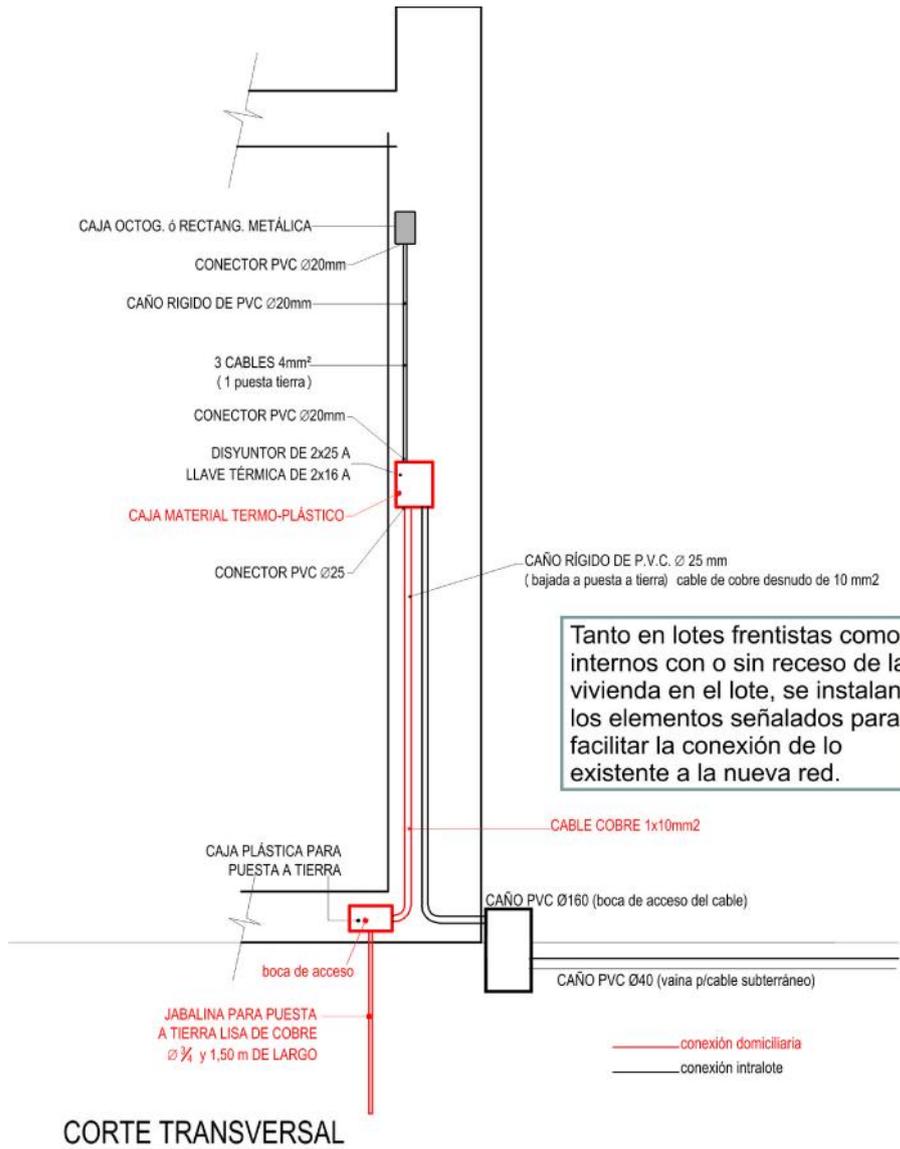
4.4.6.2 Agua

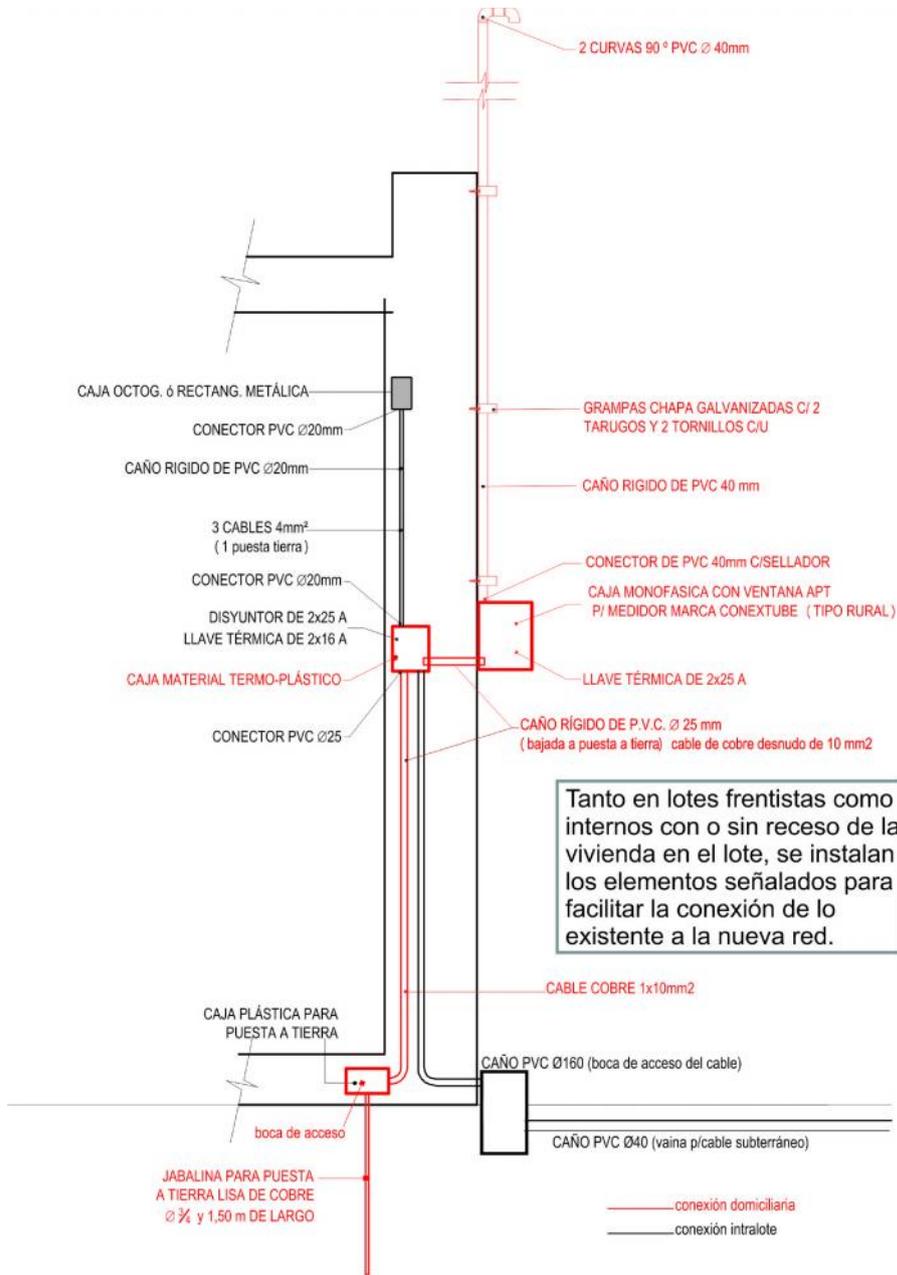
Se consideran 2.00 m de cañería de termofusión, cupla fusión con rosca metálica y espiga de ½" de polipropileno



4.4.6.3 Electricidad

Se considera tendido de cable subterráneo desde entrada de lote hasta tablero principal con térmica y disyuntor y desde aquí cableado hasta caja octogonal, este será el punto de conexión de lo nuevo con lo existente. En caso de no contar con mampostería adecuada para embutir se fijarán estos elementos con tornillo, precinto o lo que asegure su ubicación.

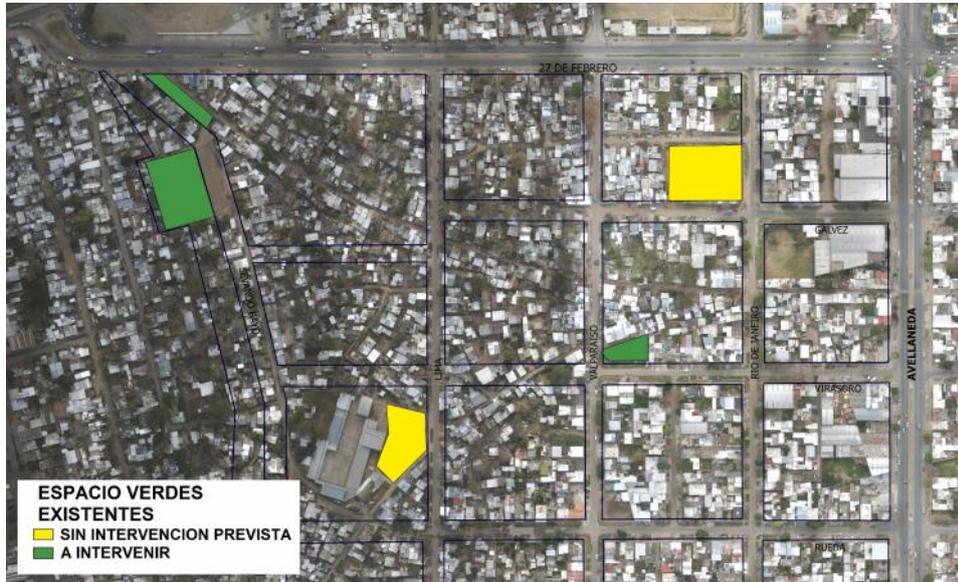




Tanto en lotes frentistas como internos con o sin receso de la vivienda en el lote, se instalan los elementos señalados para facilitar la conexión de lo existente a la nueva red.

CORTE TRANSVERSAL

4.4.7 PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO



ESPACIOS VERDES Y DEPORTIVOS EXISTENTES

Los proyectos de Espacio Público surgirán del trabajo y consenso en la Mesa de Gestión. En este ámbito, a modo de diagnóstico participativo, se analizarán y ponderarán distintas alternativas para elaborar propuestas en el marco de un trabajo de diseño participativo por parte de toda la comunidad.

En principio, teniendo en cuenta el diagnóstico inicial, se visualiza como temas a desarrollar los vinculados a la valorización del espacio público así como la generación de oportunidades para jóvenes.

En las últimas décadas los espacios públicos han sido percibidos como lugares de nadie, en vez de ser lugares de todas y todos. Dispuestos de manera arbitraria, proponiendo usos y funciones que no se adecuan a las necesidades de la ciudadanía, se han transformado en lugares degradados y abandonados por la comunidad.

Entendemos que los espacios verdes contribuyen a mejorar la calidad de vida, generando inclusión social y urbana. Posibilitan la expresión colectiva y creadora de la identidad local, aportan a la construcción de su historia y permiten fortalecer sus redes organizacionales. Las plazas y los parques son sitios privilegiados para el encuentro ciudadano, para fortalecer la comunicación, ampliar los vínculos sociales y potenciar los espacios de socialización.

En este camino, en principio se plantea como objetivo general, proyectar y ejecutar colectivamente espacios públicos inclusivos, que propicien la convivencia de las y los ciudadanas/os del barrio Villa Banana.

Como objetivos específicos, se proponen inicialmente los siguientes:

- Promover la participación barrial para la definición y el diseño del espacio público.
- Propiciar la convivencia comunitaria a partir de la construcción y uso colectivo del espacio público.
- Generar espacios de experiencia grupal que sirvan como base para la realización de emprendimientos futuros.
- Fortalecer el derecho al disfrute de un ambiente inclusivo que tenga en cuenta las necesidades etarias y de género, construyendo espacios ambientalmente sustentables.
- Favorecer la articulación de instituciones y organizaciones sociales que trabajan en el territorio.

El diseño de los proyectos se trabajará de manera participativa, tomando de base las lecciones aprendidas tomadas de la amplia experiencia de la Unidad Ejecutora en este tipo de proyectos.

Cada proyecto propondrá al menos tres jornadas de convocatoria masiva al barrio. La primera tendrá como objetivo recolectar información sobre intereses y propuestas, en la segunda el objetivo será que los participantes trabajen concretamente sobre el diseño del espacio público y la tercera jornada tendrá como objetivo presentar y difundir el proyecto final.

Inicialmente se identifican tres espacios propicios para intervenir; uno de ellos ya existente (deportivo) y dos nuevo a crearse (espacios verdes). Ellos son:

- Cancha de deportes gestionada por la organización "Comunidad Rebelde". La misma se verá afectada por el modificación de la traza de la calle Servando Bayo. Este predio es parte del terreno de propiedad del Estado Nacional.
- Espacio verde en la intersección de las calles Valparaíso y Virasoro.
- Espacio verde generado por la apertura de la calle Servando Bayo y su encuentro con la Avenida 27 de Febrero. Este predio es parte del terreno de propiedad del Estado Nacional.

Existen otros dos espacios que ya cuentan con equipamiento. Solo se tuvieron en cuenta en el Plan de Forestación (espacio deportivo de Gálvez y Río de Janeiro/ Playón deportivo en manzana Rueda, Servando Bayo, Virasoro y Lima

Teniendo en cuenta el tiempo requerido para la formulación y diseño participativo de estos espacios, se considera para este documento, anteproyectos que nos permiten estimar costos.



ESPACIOS VERDES Y DEPORTIVOS A INTERVENIR

Los anteproyectos presentados en esta instancia tanto Módulo Plazas como Módulo Cancha, contemplan los trabajos mínimos necesarios que se ejecutarán y con los cuales se estimaron los presupuestos.

Para las canchas se consideró todo lo concerniente a movimiento de suelo, drenajes e iluminación, vereda perimetral, cerco parapelotas y bancos.
Y en el caso de las plazas se estimaron superficies de piso duro, iluminación, bancos y mesas y juegos para niños.

Con estos elementos a modo de "componentes", se trabajarán los talleres de diseño participativo de los cuales surgirán los proyectos definitivos que deberá ejecutar la Empresa Contratista.

A los fines de la Licitación se incluirá el valor expresado en Planilla de Cómputo y Presupuesto de acuerdo a los cálculos de los trabajos mencionados.



ESPACIO VERDE SOBRE AV 27 DE FEBRERO
Y ESPACIO DEPORTIVO SERVANDO BAYO PROLONGACION GALVEZ



ESPACIO VERDE VALPARAISO Y VIRASORO

VER ANEXO 8.6.4.10 PLANO MÓDULOS PARA CÓMPUTOS DE ESPACIOS VERDES

4.5 PLAN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL

4.5.1 Objetivo General

Transferir la titularidad del dominio de la tierra a favor de las familias ocupantes del asentamiento, beneficiarias del proyecto.

Este proceso comprende el análisis y la resolución de situaciones que permitan obtener la legalización efectiva pudiendo perfeccionar su tenencia a favor de los beneficiarios. Incumbe a estos efectos las verificaciones del dominio de las mismas, estudios de títulos, embargos, inhibiciones y restricciones.

La Regularización legal se realiza cotejando la legislación vigente, en relación al uso del suelo, propiedad y su ejercicio así como la normativa en Derecho Urbanístico y ambiental.

Este proceso de legalización de la Tierra, una vez perfeccionado, garantizará el derecho a los beneficiarios de obtener la posesión legal y posterior escrituración de los lotes que ocupan. Se realizarán las gestiones tendientes a la regularización de los 854 lotes correspondientes a las familias y organizaciones ocupantes del asentamiento. De los cuales 415 corresponden a terrenos de propiedad nacional, 362 a propiedad provincial y 77 propiedad de privados. (los lotes a REGULARIZAR, son únicamente los ubicados en el ASENTAMIENTO. En cambio, si hablamos de escrituras, se suman las 122 RELOCALIZACIONES, sumando el número de 976 escrituras totales.

El componente incluirá las siguientes acciones: (i) estudios, trámites, y acciones de regularización física del área a intervenir (estudios legales, planos de mensura, amojonamiento, incorporación catastral de nuevas parcelas, etc.), y regularización legal (adjudicación, venta o inscripción registral) necesarios para realizar la transferencia de la titularidad del dominio de las tierras donde se asienta el proyecto, a favor de los beneficiarios; y (ii) entrega de títulos de propiedad a los hogares beneficiarios. Esto incluye las siguientes tareas:

4.5.2 Gestiones para la adquisición de la tierra

La tierra de dominio privado se adquirirá a través de procedimientos de compra, para los cuales el SPVH se encuentra facultado por Ordenanza 8898 (la cual se encuentra dentro del anexo de información del SPVH). En caso de negación por parte de algún propietario, se procederá a gestionar la expropiación a efectos de poder contar con dominio real para poder luego transferir a los beneficiarios. Cabe aclarar que estas gestiones no afectan el desarrollo de la obra principal ya que estos terrenos no incluyen traza de calles a abrir, por lo cual se iniciarán una vez aprobado el proyecto por el ente financiante.

A fin de adquirir la tierra de dominio provincial, se ha iniciado la gestión de la firma de un convenio particular con la misma a fin de transferir luego a los beneficiarios.

A fin de adquirir la tierra de dominio Nacional, se ha iniciado la gestión de la firma de un Convenio de similares características al anterior mencionado.

Formalizar los consensos con los vecinos en documentos legales, Actas Acuerdos de Cooperación y Aceptación del Proyecto coordinando con el Sector Tierras y Regularización Dominial la confección y firma de los mismos. Esta actividad se inicia junto con la ejecución de las conexiones intralote a fin de asegurar que no habrá cambios en el lote.

Se desarrollarán en encuentros de 20 vecinos cada uno aproximadamente, los cuales se dividirán en dos momentos:

Momento I

- Informar acerca de la documentación legal que deberá reunir a efectos de firmar el documento.
- Trabajar acerca de la situación de estado civil de cada uno de los firmantes
- Trabajar en cada caso en particular las prioridades de género. Esto implica la previsión de la co-titularidad de ambos integrantes de la pareja, independientemente del estado civil y la consideración particular de los casos de mujeres jefas de hogar en hogares monoparentales, viudas, embarazadas como receptoras del título de propiedad.
- Informar acerca del contenido y carácter legal del documento, Derechos y Obligaciones que contiene el Acta Acuerdo y sus efectos jurídicos
- Entregar instructivo específico acerca de la documentación que reunirán según los casos, brindando información de los lugares donde dichos trámites deberán realizarse.
- Informar sobre el uso y condiciones de los servicios e impuestos (agua, luz, TGI)
- Concientizar acerca de las normas de convivencia entre vecinos.

Momento II

Firmar las actas acuerdos.

Este instrumento jurídico-legal es el acto formal por el cual con cada familia se acordarán los derechos y obligaciones adquiridos al obtener la tenencia del lote y tiene como misión garantizar la seguridad jurídica del acto frente a las partes y en relación a los terceros con miras a la obtención de la escrituración y/o inscripción registral a favor de los beneficiarios. La misma gozará de todos los efectos jurídicos administrativos y será documento suficiente una vez regularizada definitivamente la situación dominial de las tierras.

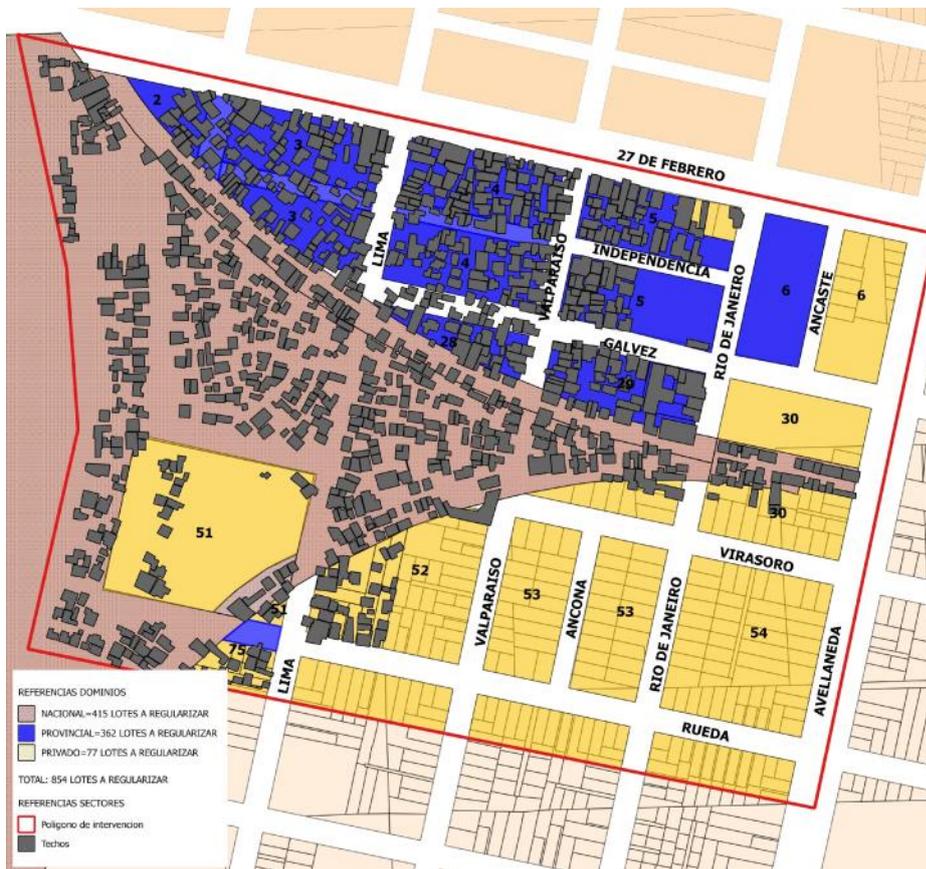
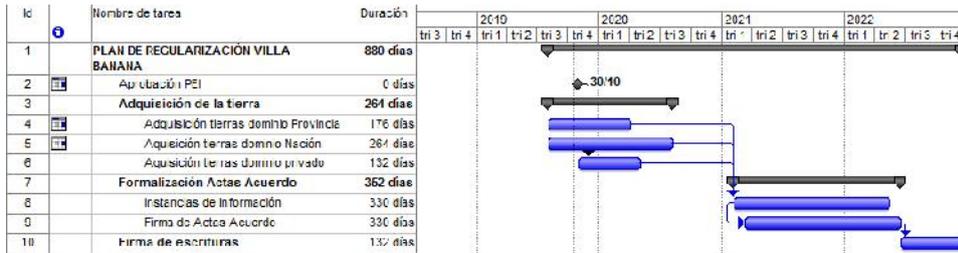
- Escrituración. Involucra las siguientes actividades:

Reunión informativa inicial: operatoria y sus alcances (para qué sirve esta etapa, aclaración sobre documentación a presentar, primer abordaje de complejidades posibles en los grupos familiares para la definición del beneficiario final).

Recabar documentación: recoger la documentación mínima establecida en cada caso.

Firma de escrituras: se realiza un concurso de Escribanías, quienes serán los encargados de la confección y firma de las mismas.

4.5.3 Cronograma plan de regularización dominal



PLANO SITUACION DOMINIAL CON DETALLE DE TECHOS

VER ANEXO 8.5.3 PLANO_ESTUDIO DOMINIAL SECTOR CON TECHOS

4.6 ACCIONES DE INTEGRACIÓN SOCIAL

La concreción de todos los componentes del proyecto incluye la implementación de una metodología de trabajo socio ambiental que garantiza el involucramiento de la comunidad y la sostenibilidad de las acciones.

Las acciones de integración social tienen como finalidad vincular el Programa/Proyecto a la comunidad destinataria de los mismos, estimulando la participación activa de los vecinos, propiciando de esta manera la sustentabilidad del proyecto. Este objetivo se constituye en parte del modelo de gestión asociada que propone el Programa, el cual asienta sus bases en:

La interdisciplinariedad: cada área aportará en primer lugar la especificidad que le es propia para luego recrear un accionar basado en la coordinación, complementariedad e integración de dichas especificidades.

La intersectorialidad: dada por los actores ligados al proyecto (Municipalidad de Rosario, SPVH, Organismos del estado nacional, Organismos del estado provincial y municipal, equipo interdisciplinario de campo, organizaciones sociales y no gubernamentales, organizaciones barriales, familias destinatarias y empresas contratistas).

La participación: fomentada desde los inicios del proyecto y por cada uno de los protagonistas del mismo, según el momento y circunstancias donde le corresponda actuar.

Las acciones de integración social incluyen:

- Instancias de Participación en la Gestión y/o evaluación.
- Proceso de planificación participativa.
- Acciones de Información/ Comunicación periódica a todos los vecinos.

El Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat (SPVH) plantea como eje transversal en las intervenciones integrales en asentamientos irregulares la perspectiva de género. La implementación de acciones atravesadas por la dimensión de género en las políticas públicas, propone entender a las mujeres ya no como un sujeto homogéneo susceptible de asistencia, sino como ciudadanas, portadoras de los derechos en tanto miembros de la comunidad política, promoviendo su participación activa en dicha construcción.

En este sentido aspectos destacados, si bien no únicos, que contribuyen de manera significativa a mejorar las condiciones de vida de las mujeres son la tenencia segura del dominio de la vivienda por parte de las mujeres, el diseño de los espacios públicos, la participación en la toma de decisiones, el acceso a las actividades de desarrollo humano, son aspectos que se abordan desde la ejecución de los Proyectos por parte de los Equipos de Campo.

Paralelamente, se articulan acciones con el Instituto Municipal de la Mujer, que es el organismo del gobierno municipal, encargado de contribuir a alcanzar la igualdad de oportunidades entre mujeres y varones a través de la institucionalización de la perspectiva de género en las acciones del Estado local; cuyas líneas de acción son las siguientes: Promoción de la participación plena de las mujeres; Desarrollo de acciones destinadas a contribuir a la igualdad de género; Impulso de medidas que contribuyan a eliminar los distintos tipos de discriminaciones hacia las mujeres; Asesoramiento sobre los derechos de las mujeres y contra la discriminación por razón de sexo, Recopilación

de información y documentación relativa a las mujeres y el estudio de la situación de las mujeres en Rosario.

4.6.1 Instancias de participación en la gestión y/o evaluación

Involucra todas las acciones de información, planificación y toma de decisiones con la comunidad en todos los aspectos relativos al Proyecto.

4.6.1.1 **Consulta pública**

Esta instancia permitió poner a consideración de los vecinos y las organizaciones del barrio la propuesta integral a llevarse adelante en el barrio a fin de incorporar las sugerencias y propuestas que los participantes consideren conveniente.

En ese contexto, la comunidad accedió a los resultados de los diagnósticos y las descripciones de las obras con sus aspectos constructivos, ambientales y sociales. De la misma manera, el Municipio generó un espacio para que los vecinos puedan realizar propuestas y opiniones. A su vez, esta actividad otorga legitimidad y consenso social a la intervención planificada, y fomenta el compromiso y el involucramiento de los ciudadanos.

A los fines de la consulta, se realizó el proceso de convocatoria, en el cual se dio difusión durante 15 días en ámbitos públicos o privados institucionales locales, a través de medios gráficos, radiales y redes sociales del sector. Adicionalmente, se repartió folletería en los domicilios y comercios de las manzanas que conforman el sector de intervención. Por otra parte, se publicó en la página web del Municipio.

Durante este período, se dispusieron los documentos del PEI para su consulta en la oficina que el SPVH cuenta en el Centro Municipal de Distrito Oeste.

Luego, se realizó la jornada de Audiencia Pública en la que participaron la UEM, la Mesa de Gestión, la comunidad, y todos aquellos actores cuya presencia se consideró pertinente, como organizaciones de la sociedad civil que pudieran estar interviniendo en el sector y representantes de empresas prestadoras de servicios.

La jornada abarcó las siguientes actividades:

- ✓ Acreditación y registro de los participantes en el acceso al lugar.
- ✓ Inicio formal de un Libro de Actas con Acta de Inicio a cargo de la UEM.
- ✓ Presentación breve del Proyecto, con sus objetivos y resultados esperados.
- ✓ Entrega de folletería informativa sobre el proyecto y sobre el MARRC.
- ✓ Respuesta inmediata a dudas e inquietudes.
- ✓ Registro de propuestas, sugerencias, etc. para su posterior sistematización.

El Informe de Consulta Pública está desarrollado en el PGAS.

4.6.1.2 **Mecanismo de Atención de Reclamos y Resolución de Conflictos (MARRC)**

Las herramientas que componen el MARRC son:

- Buzones de sugerencias y reclamos, que se encontrarán disponibles en el CMDO dónde el equipo de proyecto contará con una oficina de atención a los vecinos. Dichos buzones contarán con un formulario estandarizado específico de fácil uso, que también será repartido por el Equipo de Campo a los vecinos en caso de ser solicitado.
- Registro sistematizado de reclamos y demandas de vecinos u organizaciones del sector que se hayan canalizado por otras vías formales, tales como Defensoría del Pueblo, entes reguladores de servicios, instancias judiciales, notas o expedientes tramitados a nivel municipal o provincial.
- Registro sistematizado de reclamos y demandas de vecinos u organizaciones del sector que se hayan canalizado por medios de comunicación del sector.
- Registro sistematizado de reclamos y demandas de vecinos u organizaciones del sector que se hayan canalizado por la página web del Municipio.

Las inquietudes y reclamos que ingresen por medio del MARRC serán chequeados periódicamente por el Equipo de Campo, quienes canalizarán lo expuesto a la UEM o a las autoridades municipales pertinentes. Además, se realizará un seguimiento del proceso de respuesta de manera sistematizada, enfatizando tipo de demanda, tipo de respuesta y plazo, pues es intención de este proyecto garantizar gobernabilidad en el proceso.

Es menester que todas las demandas sean registradas y respondidas, y que se analice su valor como posible aporte al Proyecto. Por ello, la sistematización estará determinada por un lado, por una clasificación de los reclamos en función de su recurrencia y su gravedad, y por el otro por una clasificación de la capacidad de respuesta o resolución, el plazo que transcurra y los actores responsables.

En situaciones en que surgiera un conflicto, el Equipo de Campo deberá elevar a los coordinadores de la UEM, quienes deberán implementar estrategias de negociación o resolución de conflictos adecuadas a cada situación particular. En casos en que la instancia de resolución de conflictos no prospere, es obligación informar al vecino que tiene la posibilidad de exponer su reclamo directamente en el Municipio, en la Oficina de Mediación de la Municipalidad de Rosario, en el Tribunal de Justicia de Santa Fe y en la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Santa Fe.

Canales para realizar sugerencias y reclamos:

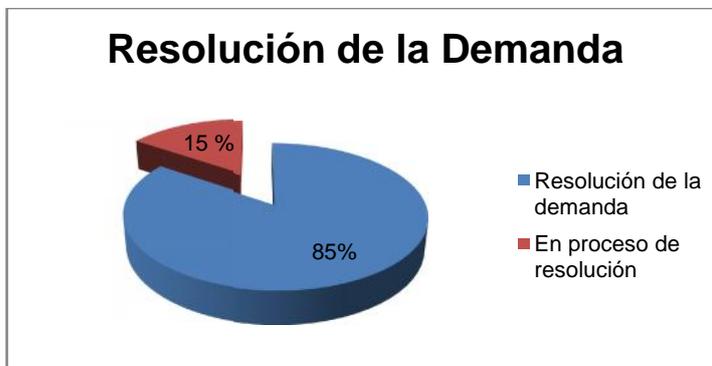
- Municipalidad de Rosario: Buenos Aires 711. Días de atención: lunes a viernes de 7.30 a 18 hs. T.E.: 0341 480-2222 <https://www.rosario.gob.ar>
- Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat: Paraguay 153 T.E.: 4802536/535/570. Correo electrónico: spvh@rosario.gov.ar
- Centro Municipal de Distrito Oeste: Av. Pres. Perón 4602 T.E.: 4805860
<https://www.rosario.gob.ar/web/reclamos>
<https://www.facebook.com/CMDOeste>
 - Oficina del Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat. Días de atención al público: martes y jueves de 9 a 13 hs.
 - Oficina de Mediación: jueves de 9 a 13 hs.
- Tribunales Provinciales de Santa Fe: Balcarce 1651 T.E.: 0341 472-1700. Días de atención: Lunes a Viernes de 7 a 12.45 hs.
<http://www.justiciasantafe.gov.ar>
- Defensoría del Pueblo de la Provincia de Santa Fe. Dr. Álvarez 1516. T.E: 0341 472-1112 Días de atención: Lunes a Viernes de 8 a 18 hs. <https://www.defensoriasantafe.gob.ar>

Reporte de situación demandas recibidas

Tomando como muestra las consultas y reclamos registrados entre los meses de febrero y abril de 2019 se pudieron obtener los siguientes resultados:



La mayoría de las preguntas de los vecinos tuvieron una respuesta inmediata; ya que se trataba de cuestiones puntuales respecto a su situación particular; la posibilidad de relocalizarse fue la mayor demanda que recibió el Equipo de Campo; seguida por la fecha de mudanza al nuevo Barrio, una vez que tuvieron la certeza de su relocalización; además de consultas sobre afectaciones parciales de las viviendas (cortes) y tiempos de entrega de materiales para ampliación. En menor porcentaje, hubo reclamos por problemas constructivos en las viviendas nuevas, que se elevaron a la Inspección de obra para su resolución y consultas sobre cambio de titularidad en el censo, que se derivó al Área Legal para el asesoramiento.



4.6.1.3 Mesa de gestión

Conformada por representantes del SPVH, de reparticiones públicas municipales y provinciales como Centro Municipal de Distrito, Centros de Salud, Centros de Convivencia Barrial, representantes de los vecinos del barrio y demás actores institucionales involucrados como las empresas prestadoras de servicios, a fin de establecer acuerdos y mecanismos ágiles de aprobación, gestión y articulación, necesarios para la formulación, ejecución, operación y mantenimiento del proyecto.

Esta mesa se conformó el 30/08/18 y se encuentra funcionando con una reunión mensual todos los últimos jueves del mes.

VER ANEXO 8.1.1 ACTA CONSTITUCION MESA DE GESTIÓN

4.6.1.4 Acompañamiento de obra

Su objetivo es generar y acompañar los procesos de sensibilización y apropiación del proyecto por parte de los beneficiarios. Reuniones informativas y visitas a familias para acordar las cuestiones relativas a la obra física (pre-obra, obra y post obra). Acompañamiento permanente a las familias en los procesos de modificación de su hábitat (adecuación al nuevo loteo, corrimientos de cercos, cortes de alguna parte de su vivienda, etc.). Realizar la convocatoria a todas las actividades del proyecto que demande la participación de distintos actores. Coordinar la realización de los corrimientos y la relación con los vecinos durante la ejecución de las obras de mejoramiento, constituyendo el nexo entre estos y la empresa constructora.

4.6.1.5 Talleres con vecinos

Considerados como hitos para el encuentro de los actores involucrados desde el inicio de la obra hasta su finalización. El detalle de los previstos inicialmente se encuentran en la descripción del Proceso de Planificación Participativo.

4.6.1.6 Trabajo en red

Este tiene como objetivos:

- Identificar, caracterizar y registrar las redes existentes en los asentamientos a intervenir a partir de los diagnósticos.
- Implementar acciones tendientes a la promoción y fortalecimiento de aquellas redes de relaciones que permitan desarrollar estrategias de cuidado y protección interpersonal, generación de recursos económicos y todas aquellas tendientes a mejorar las condiciones de vida de la población.
- Continuar con las instancias de intercambio, formales e informales, que permiten definir problemáticas comunes y articular acciones en conjunto.

4.6.1.7 Proceso de planificación participativa

4.6.1.7.1 Justificación de la metodología

El proceso de Planificación Participativa implica una serie de acciones orientadas a la participación de las familias beneficiarias en el Proyecto. Teniendo en cuenta que la Participación es a la vez derecho a la inserción y deber de implicación, consideramos que todo proyecto de mejoramiento de la calidad de vida de los sectores populares deberá contar con la participación de los beneficiarios en una parte importante del proceso, ya que para el ejercicio de ciudadanía, es necesario promover la participación estimulando la articulación de espacios de ejercitación de la práctica ciudadana. Sin embargo es preciso dejar sentado que la participación no es espontánea sino progresiva ya que constituye un aprendizaje.

Podemos decir que existen 3 niveles de Participación: *Conocimiento*: es el nivel más básico donde se brinda sólo información. Como tal es condición necesaria para poder acceder a los otros niveles; *Opinión*: es el nivel donde se presentan determinados temas a los beneficiarios y se promueve la generación de un espacio de discusión donde se intercambien opiniones; *Decisión*: implica un proceso a partir del cual se integran el conocimiento, la opinión y la toma de decisiones de todos los actores involucrados en cada una de las fases del proceso de planificación.

Es por esto que consideramos a la Planificación Participativa como un proceso que implicará la construcción de ideas y que estará orientado a tomar y consensuar decisiones democráticamente para desarrollar las opciones escogidas y llegar a las soluciones factibles.

La base de esta metodología se sustenta en la idea de que trabajar con “alguien” supone reconocerlo en todas sus dimensiones y potencialidades fortaleciendo y desarrollando mutuamente capacidades, implica estar alerta para reconocer los prejuicios que obstaculizan dicho intercambio obturando muchas veces las infinitas posibilidades que implica el verdadero trabajo en conjunto, sin desdibujar responsabilidades pero poniendo el acento sobre los espacios y las dimensiones comunes.

Podemos mencionar algunas de las ventajas de Planificación participativa:

- Mejora el diseño de los proyectos: al mejorar la calidad de la información sobre los factores ambientales, sociales y culturales, así como sobre las necesidades y prioridades de los actores claves del proyecto.
- Habilita y pone en acción a las personas como actores y supervisores de su propio desarrollo: cuando las personas participan en los proyectos de desarrollo adquieren habilidades y desarrollan actitudes que les posibilitan una contribución más significativa a la sociedad en general.
- Facilita el involucramiento y la apropiación del proyecto por parte de los beneficiarios.
- Contribuye a resolver o manejar conflictos al crear una base común y de negociación entre los grupos interesados.

- Brinda una oportunidad para el aprendizaje social e innovación lo que favorece el compromiso con los cambios sociales.
- Aporta herramientas que permiten el logro de resultados superadores de las intervenciones realizadas.

Asimismo la principal dificultad será establecer el límite hasta donde la participación es posible. Este límite está dado por las reglas establecidas por el contexto (político e institucional) dado que existen limitaciones a la participación determinadas por aspectos operativos, legales y formales.

Se realizarán una serie de talleres participativos, con el objeto de construir una visión colectiva junto a los actores directamente involucrados, teniendo en cuenta la problemática que se pretende resolver, y poder así construir objetivos comunes sustentables y acciones compartidas. Pero cabe aclarar que no se agota solo en esta dinámica de taller, sino que se puede además construir una visión colectiva a través de determinadas actividades y en la dinámica del trabajo cotidiano.

En la realización de los talleres se trabajará a partir de la búsqueda de un consenso de opiniones del equipo de planificación a través del proceso, entendiendo como equipo de planificación a todos los actores involucrados e invitados a participar (equipo técnico, otras áreas del SPVH, vecinos, Instituciones y organizaciones sociales y comunitarias del asentamiento, etc.). Los talleres se constituirán como espacios de negociación sobre las bases de las posibilidades reales del proyecto y las expectativas de los vecinos, ofreciendo posibilidades de participación, pero también generando compromiso. Se documentará permanentemente todo el proceso de planificación.

Con el objeto de sensibilizar acerca de la importancia del Proceso de Planificación Participativa, así como de identificar dificultades para la concurrencia a los talleres, deberán realizarse reuniones y/o visitas previas a las instituciones y representantes barriales. Por otro lado se realizarán reuniones con las otras áreas municipales que trabajan en el territorio, a fin de intercambiar información y acordar acciones conjuntas.

En todos los talleres se tendrán en cuenta como objetivos generales:
Lograr un espacio de discusión y consenso para la planificación del mejoramiento del hábitat de las familias que habitan en el asentamiento.
Establecer acuerdos con los actores involucrados, en cuanto a los componentes previstos para el Proyecto.
Promover, enriquecer y estimular la participación de los actores involucrados.

4.6.1.7.2 Instancias de participación en la planificación del Proyecto

Ver cuadro a continuación:

ESTRATEGIAS DE PARTICIPACIÓN	OBJETIVOS	RESULTADOS	PARTICIPANTES	REGISTROS	INDICADORES
Reuniones Informativas- Organizativas	<p>General: Lograr que el vecino participe y protagonice los cambios que se propongan y generen desde el Proyecto Villa Banana.</p> <p>Específicos: Informar a los vecinos sobre la intervención en marco del Proyecto. Informar y avanzar sobre la estructura organizativa a través de la cual el equipo de proyecto trabajará con los vecinos.</p>	Vecinos informados sobre las acciones del Proyecto y sobre la modalidad de trabajo del Equipo de Proyecto	Vecinos reasentar Equipo Proyecto	<p>a</p> <p>de</p> <p>-Encuesta de percepción sobre talleres/reuniones</p> <p>-Registro de consultas</p> <p>-Registro fotográfico</p> <p>- Ficha de relevamiento de reuniones/talleres</p> <p>-Planilla de asistencia</p>	<p>- Resultados Encuesta de percepción sobre talleres/reuniones</p> <p>- Cantidad de consultas recibidas</p> <p>- Índice de eficacia de talleres y reuniones (mide asistencia, participación, cumplimiento de objetivos y toma de decisiones)</p> <p>- % de mujeres asistentes a reuniones/talleres</p>
Taller Identificación de vivienda en relación a la Apertura de Calle	Que los vecinos ubiquen la situación de su vivienda en el plano.	Viviendas identificadas en el plano por parte de los vecinos	Vecinos reasentar Equipo Proyecto	<p>a</p> <p>de</p> <p>-Registro de consultas</p> <p>-Registro fotográfico</p> <p>-Ficha de relevamiento de reuniones/talleres</p> <p>-Planilla de asistencia</p>	<p>-Cantidad de consultas recibidas</p> <p>-Índice de eficacia de talleres y reuniones</p> <p>-% de mujeres asistentes a reuniones/talleres</p>

ESTRATEGIAS DE PARTICIPACIÓN	OBJETIVOS	RESULTADOS	PARTICIPANTES	REGISTROS	INDICADORES
Taller de presentación de opciones para relocalización	Brindar a los vecinos un espacio participativo en el cual puedan analizar las opciones presentadas.	Vecinos informados acerca de las opciones de relocalización	Familias beneficiarias del Proyecto reasentar. Equipo de Proyecto	-Ficha de relevamiento de talleres de Asistencia -Planilla de Asistencia -Registro fotográfico	-Cantidad de consultas recibidas -Índice de eficacia de talleres y reuniones -% de mujeres asistentes a reuniones/talleres
Realización de visitas a obra con vecinos	Que los vecinos conozcan las viviendas y el barrio de relocalización.	Vecinos con conocimiento de viviendas y barrio.	Familias beneficiarias del Proyecto reasentar. Equipo de Proyecto	-Ficha de relevamiento de talleres de Asistencia -Planilla de Asistencia -Registro fotográfico	- Cantidad de consultas recibidas - Índice de eficacia de talleres y reuniones -% de mujeres asistentes a reuniones/talleres
Definición de cada familia en relación a la solución que elige					
Taller de elección de viviendas	Brindar a los vecinos que optaron por la vivienda nueva, un espacio participativo en el cual puedan elegir la vivienda dentro del nuevo conjunto habitacional.	Viviendas elegidas participativamente	Familias beneficiarias del Proyecto reasentar. Equipo de Proyecto	-Ficha de relevamiento de talleres de Asistencia -Planilla de Asistencia -Registro fotográfico	- Cantidad de consultas recibidas - Índice de eficacia de talleres y reuniones -% de mujeres asistentes a reuniones/talleres

ESTRATEGIAS DE PARTICIPACIÓN	OBJETIVOS	RESULTADOS	PARTICIPANTES	REGISTROS	INDICADORES
Taller socio-ambiental	-Analizar en forma compartida con los vecinos la situación ambiental del barrio mediante el análisis de situaciones reales planteadas por ellos mismos. -Construir un documento socio-ambiental compartido.	Documento consensado explicitando acciones vinculadas a la temática abordada en el taller y documento ambiental aprobado por los vecinos.	Familias beneficiarias del proyecto. Equipo de proyecto Responsables social y ambiental UEM	-Ficha de relevamiento de talleres - Planilla de Asistencia -Registro fotográfico - Documento síntesis del Taller	- Cantidad de consultas recibidas -Índice de eficacia de talleres y reuniones -% de mujeres asistentes a reuniones/talleres
Taller sobre Acta Acuerdo	-Analizar colectivamente las cláusulas del Acta Acuerdo. -Realizar una síntesis de lo analizado. -Firmar las Actas Acuerdo.	Vecinos con conocimiento necesario de las implicancias en relación a derechos y obligaciones contemplados en el Acta Acuerdo.	Vecinos Equipo de Proyecto Sector Tierras y Regularización dominial	-Ficha de relevamiento de talleres -Planilla de Asistencia -Registro fotográfico	- Cantidad de consultas recibidas -Índice de eficacia de talleres y reuniones -% de mujeres asistentes a reuniones/talleres
Talleres por urbanización pasillo	Fortalecer lazos sociales trabajando sobre los ejes de la seguridad y la apropiación del espacio común	Definiciones para la mejora de la circulación generando ingresos y cierres. Nuevos usos del espacio común identificados. Propuesta mejora estética definida.	Vecinos Equipo de Proyecto	-Ficha de relevamiento de talleres -Planilla de Asistencia -Registro fotográfico	- Cantidad de consultas recibidas -Índice de eficacia de talleres y reuniones -% de mujeres asistentes a reuniones/talleres

4.6.1.7.3 Acciones de Información/ Comunicación periódica a todos los vecinos

El Equipo de Proyecto será responsable de implementar eficientes mecanismos de comunicación e información a los beneficiarios del Proyecto y a los vecinos de las áreas circundantes.

Para esto contará con el apoyo del Área de Comunicación de la UEM. Se diseñarán elementos de difusión de distribución masiva (volantes, folletos, gacetillas, cartelería), con la información más significativa del Proyecto.

- Convocatoria a cada una de las instancias de información y planificación.
- Informes periódicos sobre los avances del proyecto.
- Difusión de acciones específicas:
- Recomendaciones para forestación
- Recomendaciones durante la ejecución de la obra de redes de infraestructura.
- Uso y mantenimiento de las conexiones a los servicios.
- Uso y mantenimiento de viviendas nuevas.
- Control de plagas y enfermedades.

El cuadro de acompañamiento ambiental y social, se desarrolla en el Capítulo 6, PGAS, (desarrollado en documento independiente) en los puntos:

VER CAPITULO 6 PGAS

5. CUADRO GENERAL DE COSTOS

COMPONENTES	PRODUCTOS	ACCIONES	FINANCIAMIENTO	APORTE CONTRAPARTE	TOTAL	
PLAN URBANIZACIÓN	Apertura de 8 cuadras	98 viviendas nuevas con infraestructura		\$ 183.630.140,12	\$ 183.630.140,12	
		24 compensaciones	\$ 44.970.646,56		\$ 44.970.646,56	
		122 mudanzas y demoliciones		\$ 12.360.176,40	\$ 12.360.176,40	
	Rectificación de viviendas a línea municipal.	42 cortes			\$ 10.778.385,99	\$ 10.778.385,99
		Obra redes de infraestructura en 26 cuadras.	Tareas previas	\$ 17.427.378,99		\$ 17.427.378,99
		Sistema de abastecimiento de agua potable	\$ 2.790.150,63		\$ 2.790.150,63	
		Conexiones domiciliarias de agua a red	\$ 7.223.401,78		\$ 7.223.401,78	
		Sistema de desagües cloacales	\$ 9.676.492,40		\$ 9.676.492,40	
		Conexiones domiciliarias de cloaca a red	\$ 15.417.593,88		\$ 15.417.593,88	
		Sistema de desagües pluviales	\$ 59.423.985,10		\$ 59.423.985,10	
		Red vial	\$ 61.928.180,06		\$ 61.928.180,06	
		Red eléctrica	\$ 35.807.968,29		\$ 35.807.968,29	
		Red de alumbrado público	\$ 2.444.834,28		\$ 2.444.834,28	
		Red peatonal	\$ 15.824.403,58		\$ 15.824.403,58	
		Arbolado público	\$ 1.803.612,22		\$ 1.803.612,22	
		Proyectos espacios públicos	3 intervenciones en espacios públicos	\$ 14.371.331,99		\$ 14.371.331,99
		Obras complementarias	Nexo Desagües Pluviales	\$ 13.368.289,94		\$ 13.368.289,94
	Conexiones	Conexiones intralote	\$ 25.066.529,53		\$ 25.066.529,53	
	Urbanización pasillos	Urbanización de pasillos	\$ 43.811.484,92		\$ 43.811.484,92	
PLAN REGULARIZACIÓN DOMINIAL	Escrituración		\$ 5.759.200,00		\$ 5.759.200,00	
TOTAL			\$ 377.115.484,15	\$ 206.768.702,51	\$ 583.884.186,66	
			64,59%	35,41%	100,00%	

[VER ANEXO 8.3 CÓMPUTOS, PRESUPUESTOS y PLAN DE TRABAJO](#)
[VER ANEXO 8.6.2 PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES](#)

4

6. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL (PGAS)

DESARROLLADO EN DOCUMENTOS INDEPENDIENTES

7. PLAN DE REASENTAMIENTO (PR)

DESARROLLADO EN DOCUMENTOS INDEPENDIENTES – VER PR APROBADO

Proyecto de Mejoramiento Barrial
Barrio Villa Banana
Municipalidad de Rosario



SPVH

Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat

MÁS INFORMACIÓN

Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat

Paraguay 153 - 4802570

De Lunes a Viernes de 8 a 13 hs.



Ministerio del Interior,
Obras Públicas y Vivienda
Secretaría de Vivienda y Hábitat

Rosario =