

Versión Taquigráfica

AUDIENCIA PÚBLICA

20 y 21 de febrero de 2014

Análisis del Proyecto “Distrito Arcos. Comercio Minorista: Centro de Compras”

S U M A R I O

AUDIENCIA PÚBLICA	7
INICIACIÓN	7
Cuarto intermedio	7
Reanudación	8
Expertos	8
Sr. Horacio Franco	8
Sra. Andrea Fernández Sanday	16
Ing. Carlos Stenta	19
Participantes	22
1.- Facundo Martín Di Filippo	22
2.- Sr. Enrique Matías Viale	23
3.- Sr. Jonatan Emanuel Baldiviezo	25
4.- Sr. Marcos Zelaya	26
6.- Sr. Vicente Luis Lourenzo	28
Expositores	29
2.- Diputado Marcelo Ramal	29
Participantes	30
22.- Sra. María José Lubertino	30
8.- Sr. Osvaldo Guerrica Echevarría	32
12.- Leonardo Martín Dattoli	33
13.- Sr. Ignacio Ariel Scuderi	35

7.- Sr. Arturo Juan Daniel Stabile	37
15.- Sra. Mabel Cipollini	38
16.- Sr. Horacio Ambrosio Casqui	39
17.- Sr. Horacio Feistein	40
19.- Sra. Gladys Schwartzman	42
20.- Sra. María Fabiana Cabral	43
21.- Sr. Rubén Kavanagh	44
23.- Sr. Gustavo Miguel Averbuy	45
24.- Sr. Damián Sztarkman	46
25.- Sr. Felipe Sorrentino	47
Expositores	49
4.- Sr. Marcelo Alejandro Charlon	49
Participantes	51
26.- Sr. José Asenjo	51
29.- Sr. Emilio Alberto Grass	53
Expositores	54
3.- Defensor del Pueblo Adjunto, señor Gerardo Gómez Coronado	54
Participantes	57
32.- Sr. Misael Atilio Scher	57
Expositores	57
5.- Diputado Pablo Bergel	57
Participantes	58
33.- Sr. Federico Batemarco	58

34.- Sr. Rogelio González	59
Expositores	61
7.- Sra. Paula Reseis	61
Participantes	62
35.- Sr. Carlos Alberto Patané	62
CUARTO INTERMEDIO	64
REANUDACIÓN	65
46.- Sr. Mario Daniel Nirenberg	67
48.- Sr. Daniel Ángel Mancuso	68
49.- Sr. Gustavo Micó	70
50.- Sr. Jorge Alberto Rodríguez	71
57.- Sr. Leticia García	73
60.- Sra. Lucía Carew	74
66.- Sr. Mariano de Elia Cavanagh	76
68.- Sra. Magalí Aragonés	76
70.- Sr. Ricardo Leopoldo Micó	77
74.- Sr. Alejandro Ruggiero	78
76.- Sr. Adolfo Rossi	80
79.- Sr. Mario Ricardo San Giovanni	82
87.- Sr. Hugo Jorge Colombo	84
110.- Sra. Pía Marchegiani	87
113.- Sr. Eduardo Losoviz	89
121.- Sr. Pablo Flores Brañez	91

58.- Sra. Edith Grynszpanchoic	93
73.- Sr. Eduardo Roque Molina	94
140.- Sr. Fabián Xavier Castillo	96
144.- Sr. Luis Rubén Poli	98
147.- Sr. Ignacio De Jáuregui	100
Cuarto intermedio	104
Reanudación	104
38.- Sr. Rodolfo Enrique Diringuer	105
31.- Sra. Liliana Munini	107
109.- Sr. Alejandro Diego Crojethovich	114
54.- Sr. Pedro Jaime Kesselman	115
FINALIZACIÓN	122

AUDIENCIA PÚBLICA

- En el Centro de Gestión Comunal N° 14 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a veinte días de febrero de 2014, a la hora 13 y 9:

INICIACIÓN

Sr. Coordinador (Barra).- Buenas días.

Damos comienzo a la Audiencia Pública bajo Resolución N° 7-APrA-14, Expediente 5459152/13, referente al Análisis del Proyecto “Distrito Arcos. Comercio Minorista: Centro de Compras”.

A continuación, hará uso de la palabra el presidente de la audiencia pública, Juan Carlos Villalonga, presidente de APrA.

Sr. Presidente (Villalonga).- Buenos días.

Les damos la bienvenida a todos. Quiero manifestarles que ustedes no son los únicos que desean participar de esta audiencia pública. Seguramente, muchos de ustedes recibieron un *mail* por el que se les informó que, debido a la gran cantidad de personas inscriptas para participar de esta audiencia, se ha preparado otro lugar más amplio como para que todos puedan participar. En breve, les diré la dirección.

Cuarto intermedio

Sr. Presidente (Villalonga).- Por lo tanto, reiterando la bienvenida a todos, sugiero como primera medida pasar a un cuarto intermedio hasta las 14, a fin de que todos podamos trasladarnos hasta el Teatro Sarmiento, que se encuentra en la Avenida Sarmiento 2715.

Les pedimos disculpas por este traslado, pero la verdad es que se han inscripto 167 oradores, más un gran cantidad de legisladores que también participarán.

En pos de que todos podamos participar de manera más cómoda y darles el tiempo que todos necesitan tener, vamos a reiniciar esta audiencia a las 14 horas y la desarrollaremos hasta las 18 horas, dado que el teatro continuará con su actividad. Con lo cual, no se preocupen, porque si todos los inscriptos no alcanzaren a intervenir, la audiencia continuará el día de mañana.

Reitero: les pedimos disculpas nuevamente. Todo está previsto –en el teatro ya nos están esperando– como para que a las 14 horas retomemos la audiencia pública.

Sr. Coordinador (Barra).- Reiteramos los datos del lugar. El Teatro Sarmiento se encuentra en la Avenida Sarmiento 2715. Gracias.

- Es la hora 13 y 12.

- En el auditorio del Teatro Sarmiento de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a la hora 14 y 1:

Reanudación

Sr. Presidente (Villalonga).- Buenas tardes a todos.

Reanudamos la audiencia pública.

Reiteramos que dada la gran cantidad de inscriptos y que el desarrollo de la audiencia llevaría mucho tiempo, bien vale estar en un lugar más cómodo y más amplio como es este teatro.

El señor Marco Barra va a coordinar la lista de oradores.

A los participantes les digo, como siempre, que traten de aprovechar al máximo el tiempo de intervención, ya que va a ser de extremada utilidad no solamente para ver y revisar el proyecto, sino también para los que tenemos que evaluar definitivamente la aptitud ambiental de la obra. Todo lo que los participantes digan será registrado en una versión taquigráfica. La Agencia se encargará de leer minuciosamente cada una de las intervenciones para ser valoradas e incorporadas a la evaluación definitiva.

A continuación, el señor Marco Barra comenzará a coordinar esta audiencia.

Expertos

Sr. Horacio Franco

Sr. Coordinador (Barra).- Pasamos a la exposición de los expertos.

Corresponde que haga uso de la palabra el señor Horacio Franco, quien hablará sobre el proyecto en general.

Sr. Franco.- Señor presidente, señores legisladores, señores funcionarios de APrA, señores expositores, público asistente. Buenas tardes. Mi nombre es Horacio Franco. Soy abogado especializado en Derecho Ambiental. Me toca exponer el proyecto “Distrito Arcos” en nombre del proponente.

Les agradezco mucho su presencia, su genuino interés por la participación pública y por el proyecto. También, por adelantado, les agradezco por escucharme.

- Se proyectan filminas en *PowerPoint*.

Sr. Franco.- En primer lugar, vamos a hablar del contexto en el que se desarrollaría el proyecto.

Distrito Arcos ocupa el predio delimitado entre las calles Avenida Juan B. Justo, Avenida Santa Fe, las calles Godoy Cruz y Paraguay, iniciándose en la línea contra frente del edificio ferroviario ubicado sobre la Avenida Santa Fe.

El proyecto, como decía, se ubica dentro de este predio. Esta es la Avenida Juan B. Justo, la Avenida Santa Fe. Muchos de ustedes conocen –supongo– el edificio ferroviario, que es el que está sobre la Avenida Santa Fe. Es un edificio tradicional de la zona de Pacífico. La calle Godoy Cruz. La calle Paraguay.

Este predio de tres hectáreas forma parte de un segmento que es mayor, que va desde la Avenida Santa Fe hasta aquí, el Polo Tecnológico y el edificio del Conicet. Esta

fotografía, naturalmente, es antigua. Muestra el lugar cuando todavía no existían los edificios del Polo Tecnológico y del Conicet. Además, muestra el momento en que el predio, donde se erigiría el proyecto, estaba ocupado por un playón de maniobras ferroviarias, galpones, infraestructura ferroviaria en desuso, sin mantenimiento. Aquí está el viaducto de enfrente, de la línea General San Martín. Aquí está la estación Palermo del ferrocarril.

Este sería el predio de tres hectáreas que forma parte del segmento, que es un poco más amplio.

La superficie del predio, como dije, es aproximadamente de tres hectáreas. El predio constituye un segmento del corredor que llega hasta la Avenida Córdoba: el segmento comprendido entre la Avenida Santa Fe y la calle Paraguay. Ese corredor en su conjunto –no solo el predio– fue objeto de una degradación histórica de muchas décadas. Durante ese tiempo ese lugar fue utilizado como playa de maniobras ferroviarias, depósito de mercancías, estacionamiento, cuando no abandonado y dejado como un lugar baldío y sin uso. El corredor fue siempre un ambiente descuidado y empobrecido.

La zona circundante al predio y al corredor sin embargo ha venido teniendo un desarrollo y una modernización interesante, con emprendimientos habitacionales, la torre Mirabilla, el edificio Quartier, Médicus, la Clínica Los Arcos; comerciales en algunas cuadras más allá: el Easy, el Portal Palermo; emprendimientos culturales: el Centro Cultural Islámico, otro edificio Quartier. Eso por no mencionar los edificios científicos: el Polo Tecnológico y el Conicet.

Esa zona circundante es un área de creciente desarrollo con estos tipos de emprendimientos que ya describimos, con un importante incremento en la densidad poblacional. El proyecto se concibe como una superación de esa gran barrera urbanística que tanto el predio como el corredor en su conjunto significaba entre dos sectores de la ciudad: las zonas de Palermo Hollywood y el Palermo Soho. Ambas zonas siempre estuvieron desconectadas, aislados por esa barrera que en el caso del predio tiene 350 metros; o sea como tres cuadras y media. No se podía pasar. No había transparencia ni siquiera para ver lo que había del otro lado. Se trataba de un predio completamente inaccesible para el público. Básicamente, era una barrera arquitectónica entre esas dos áreas importantes de la ciudad.

El proyecto se concibe entonces como un nexo, un punto de encuentro entre dos sectores de Palermo, entre esas dos áreas que siempre estuvieron separadas.

El desafío del proyecto consiste en revitalizar las actividades urbanas manteniendo los rasgos de identidad del área. Vamos a ver esto de qué manera.

El Distrito Arcos pretende refuncionalizar el predio rescatando el patrimonio edificado y generando un lugar de integración. Recomponer la trama urbana, interrumpida por la infraestructura ferroviaria, mediante un nuevo espacio con acceso público.

Voy a hacer una reseña de los antecedentes del proyecto. El predio fue otorgado en concesión, por licitación pública, a Arcos del Gourmet S.A. en 2003. Intervinieron, a lo largo de todo el proceso, dos administraciones públicas: el Estado nacional y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Para el desarrollo del proyecto y el otorgamiento de los diferentes permisos, intervinieron tres gobiernos locales: la administración del doctor Aníbal Ibarra, de Telerman y de Macri.

Alto Palermo S.A. ingresó como accionista controlante de Arcos Gourmet en el año 2009. El proyecto fue declarado de interés por su contenido urbanístico en el 2007 por el

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y también por el gobierno nacional, a través de la Onabe, en el año 2008.

Para recapitular, desde 2003, tanto el Estado nacional como la Ciudad Autónoma de Buenos Aires promulgaban la revalorización del área. El Estado nacional fue un protagonista activo de ese proceso, no solo a través de la concesión del predio, sino también a través de la construcción de los edificios del Conicet y del Polo Tecnológico.

La concreción del Distrito Arcos implicaría un paso más hacia la revalorización total del corredor, que lleva largo tiempo de degradación. Como ven en esta filmina, el segmento que ocupa el predio es el último tramo del corredor que queda por recuperar, desde el Polo Tecnológico hasta Santa Fe.

Si me permiten, ahora quiero referirme al proyecto. Voy a hablar sobre la situación previa y de cómo queda la zona luego del proyecto. En el pasado, nos encontramos con edificios y playas de maniobras ferroviarias en desuso deterioradas. No había coordinación ni mantenimiento. Es una situación de postergación de muchos años, incluso décadas. Era un terreno baldío con condiciones para la proliferación de plagas, aguas estancadas, malezas, escombros y basura. Había veredas deterioradas, falta de iluminación e inseguridad. La gente no transitaba por la vereda que da a Juan B. Justo ni la que da a Godoy Cruz. Lo hacía por la vereda de enfrente. Como verán en esta filmina, el lugar era inhóspito. Era un lugar, en general, al que no podía acceder la gente.

Aquí vemos fotos del antes y del después. Había un playón de maniobras ferroviarias, donde había malezas. Había galpones precarios, algunos de ellos con problemas de estabilidad. Había un galpón de chapa de una altura considerable que no permitía el ingreso de nadie. Había malezas y estructuras ferroviarias abandonadas. El sitio tenía un valor arquitectónico, debido a los arcos ferroviarios, que forman parte de la impronta del barrio de Palermo. Pero estaban deteriorados, sin mantenimiento, sin puesta en valor, con vegetación crecida en altura. Aquí vemos galpones sin excesivo valor arquitectónico, con vidrios rotos, sin mantenimiento. Vemos herrumbre, hierros oxidados, acumulación de basura y de escombros.

Hasta este momento estuvimos hablando del predio. Ahora quiero referirme al perímetro. Había veredas rotas. La estructura ladrillera en los arcos ferroviarios estaba deteriorada, con grafitis. Se trataba de un predio sobre Godoy Cruz virtualmente tapiado. Había poca iluminación. Era una cuadra de 350 metros bastante inhóspita, donde la gente casi no pasaba, particularmente a horas de la noche, cuando no había iluminación.

Ahora quiero hablar sobre la situación actual. El proyecto prevé un paseo comercial a cielo abierto, con locales comerciales de indumentaria dentro de espacios cubiertos preexistentes. Es muy importante que enfatice que esto no es un *shopping center*, a pesar de que luego lo voy a comparar con un *shopping center*, pero no porque esto sea lo mismo, sino porque un *shopping center* es la referencia más cercana que podemos tener. Pero este proyecto se concibe como otro tipo de emprendimiento. Se trata de un paseo comercial a cielo abierto dentro de espacios cubiertos preexistentes.

El proyecto está definido por su espacio exterior, al que se le incorporaron áreas verdes. Luego lo vamos a ver, porque el paisaje es un tema central para el diseño del proyecto. Luego lo vamos a ver con más detalle. Esto implica la puesta en valor y la reactivación de los arcos ferroviarios y los espacios bajo el viaducto ubicado sobre la Avenida Juan B. Justo. Los terrenos, los edificios y los galpones adyacentes ubicados entre Paraguay, Godoy Cruz y la estación de Palermo fueron reacondicionados totalmente.

Se puso en valor el carácter ladrillero del viaducto. Se reconstruyeron los portones existentes. En los casos en que el deterioro o las condiciones de inestabilidad lo requirieron, algunos elementos estructurales de esos edificios y galpones fueron remplazados. Los cerramientos preexistentes fueron reconstruidos hasta donde se podía y se remplazaron las ochavas de cierres y las cubiertas para mejorar las condiciones de habitabilidad. Se recuperaron ladrillos, adoquines y maderas preexistentes. Se optimizó la iluminación natural en los galpones: se remplazaron chapas por transparencias.

Para apreciar todo esto, les muestro las siguientes fotos. Antes, si bien las estructuras estaban intactas, llevaban varias décadas sin mantenimiento. Ahora la estructura fue restaurada y puesta en valor. Todas las marquesinas y vitrinas que ustedes ven en esta foto son elementos removibles y reversibles, que no afectan la estructura original. Antes, todo el terreno era un depósito de escombros y basura. Era un área abandonada y degradada. Hoy, aunque no se aprecia bien en esta filmilla, tenemos un espacio cuidado y controlado; es un espacio de calidad para el público, donde la vegetación es el eje central, aunque en esta filmilla no se note claramente.

Ahora quiero hablar sobre el perímetro. Antes, la zona estaba degradada y vandalizada. Ahora todas las veredas fueron puestas a nuevo. La estructura ladrillera fue reconstruida. Hay mucha mejor iluminación a lo largo de 350 metros de un lado y del otro. Sobre Godoy Cruz, el terreno estaba prácticamente tapiado, con veredas rotas. Hoy las veredas están puestas a nuevo. Los edificios fueron restaurados y también hay una bici senda que atraviesa ese tramo de la calle.

Es importante enfatizar lo siguiente: no fue alterada la configuración del predio ni la de sus edificios, porque todo se enmarcó en la configuración y en la volumetría de las edificaciones originales. En otras palabras, no se agregó un solo metro cuadrado a las estructuras preexistentes. ¿Qué fue lo que se hizo? Se construyeron grandes áreas exteriores, de 14.000 metros cuadrados, con recorridos peatonales y vegetación. Hay 20.000 ejemplares de árboles, arbustos y otras plantas.

También se incorporaron tipologías urbanas –la de la calle y la de la plaza– como ordenadores de esos recorridos peatonales y tres accesos peatonales, que permitirán superar esa gran barrera arquitectónica; es decir, el público podrá acceder al predio y salir por el otro lado. Justamente, ahí es donde se va a producir la integración entre esas dos zonas de Palermo, que históricamente estuvieron separadas a través de un muro de 350 metros.

Por otro lado, en el subsuelo habrá 430 cocheras, a las que se sumarán 58 a cielo abierto, lo que evitará la presión sobre el vecindario en cuanto a lugares de estacionamiento.

Les cuento que se mantuvo el carácter e identidad preexistente. Realmente, no se alteró la estructura de los galpones sino que se la aprovechó y no se agregó ni un solo metro cuadrado; es decir, se restauró, reacondicionó y reconstruyó, pero no se alteraron las superficies ni los volúmenes.

También se mantuvo la impronta ferroviaria de Palermo y lo que forma parte de esta, solo que restaurada y puesta en valor. En definitiva, se respetó la vocación del barrio, que es residencial y mercantil. Al respecto, más adelante vamos a profundizar un poquitito más.

Veamos estas imágenes: antes la playa, el terreno baldío y el terreno descuidado; ahora una plaza a lo largo de 350 metros, que constituye el eje central del proyecto. Antes la estación Palermo, que curiosamente estaba oculta a los ojos de los vecinos porque estos no podían entrar, ya que había murallas y portones de bastante altura; hoy la estación

Palermo fue restaurada y uno puede apreciar ese valor arquitectónico original que fue recuperado y también sería recuperado para la vista de la gente que pueda visitarlo.

Fíjense que en todo esto también se aprecia un espacio descuidado y abandonado, que ahora pasa a ser un espacio de calidad para el disfrute de las personas que lo visiten; es más, la iluminación, la vereda y el espacio público será mejorado.

El acceso peatonal principal se realizaría desde la calle Paraguay, y los demás accesos por Juan B. Justo y Godoy Cruz, conectando –como dije– los dos lados de Palermo que estaban separados y generando transparencia hacia el interior del predio. Justamente, ahí en donde no se podía ver qué había del otro lado, ahora se verá absolutamente todo a través de esa transparencia que se genera.

Los comercios se desarrollarían bajo los espacios cubiertos preexistentes de los arcos ferroviarios y dentro de las estructuras de los galpones que ya existían y que fueron restaurados.

El nivel de espacio abierto cuenta con elementos de equipamiento urbano, iluminación, bancos, bebederos, bicicleteros, a los que se suman quioscos o góndolas, algunas pérgolas y áreas para eventos al aire libre.

Además –tal como ustedes vieron en las fotos–, se reconstruyeron las veredas a nuevo, se incorporó iluminación, se respetó el arbolado preexistente, y se restauró y se puso en valor la fachada de la Estación Palermo, que ahora es visible para el público.

Esto sería un *render* imaginado a cierta altura del proyecto. Si bien en este *render* no se aprecia bien la plaza de 350 metros de espacios verdes, sí se puede ver mejor en otras figuras del *render* que les mostraremos más adelante.

Recordemos: la calle Godoy Cruz, el edificio ferroviario, acá la Avenida Santa Fe, Puente Pacífico, el viaducto, la Avenida Juan B. Justo, la calle Paraguay.

Esta es una foto –también tomada a cierta altura– en la que se aprecia el proyecto desde otro ángulo y creo que a simple vista y con nuestra experiencia común podemos apreciar cómo una situación dejó lugar a la otra.

Si me permiten, ahora les voy a hablar del impacto social del proyecto. Yo no quiero generalizar dogmáticamente, así que simplemente me remito a la experiencia acumulada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Y acá apelo otra vez a lo que nos dicen nuestros propios ojos y nuestra experiencia como ciudadanos. El impacto que un *shopping center* suele producir en la zona –insisto en que esto es un paseo de compras, pero hablo de *shopping* porque es la referencia más cercana que tengo debido a que en esta Ciudad no hay paseos de compra a cielo abierto– es positivo en tres aspectos distintos. Y acá, por favor, tengan presente lo que les dicen sus propios ojos y la experiencia como ciudadanos. Desde el punto de vista residencial, se incrementan los valores inmobiliarios dentro del entorno de influencia. Por ejemplo, pensemos en la zona donde está el *Shopping Abasto*, lo que eran los valores inmobiliarios antes y lo que son ahora. Pensemos en el Alto Palermo, en el *Shopping Caballito*, en el *Shopping Liniers*, en el *Shopping* de Villa Devoto. Realmente, el barrio se jerarquiza, se renueva, se integra y se produce una puesta en valor de zonas degradadas, como era esta zona ocupada por el proyecto. Pensemos otra vez en lo que nos dicen nuestros propios ojos con respecto al *Shopping Abasto*, al Alto Palermo, al *Shopping Caballito*, al *Shopping Liniers*, etcétera.

Desde el punto de vista económico, un *shopping center* incrementa el flujo comercial, pero no solamente de los negocios que tiene, sino también de los que están en la zona comercial contigua. Y nuevamente les pido que piensen en su experiencia y en lo que les dicen sus ojos. Más adelante vamos a profundizar cómo es la zona comercial contigua

de Abasto y cómo era antes, cómo es la zona comercial contigua de Alto Palermo y cómo era antes.

Realmente, los comercios se jerarquizan y se da impulso a nuevos emprendimientos. Por ejemplo, en Abasto hay hoteles y locales mucho más jerarquizados que los que existían antes; en Alto Palermo hay muchos emprendimientos habitacionales. Reitero, se da impulso a nuevos emprendimientos y se incrementa el empleo y las inversiones en la zona.

El impacto comunitario en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires también es positivo, ya que hay mejoras en la infraestructura, accesos, transporte, iluminación, servicios públicos; y hay mayor presencia policial y seguridad privada.

Ahora vamos a hablar sobre un aspecto que puede ser de preocupación legítima para muchísimas personas: cuál es el impacto en la zona comercial contigua. Y acá nuevamente hago dos recapitulaciones: esto no es un *shopping center*, sino que es algo más chico. Se trata de un paseo de compras, pero vamos a hablar de *shopping center* porque es la referencia más próxima. Y recuerden lo que les dicen sus propios ojos.

El proyecto va a implementar la afluencia del público a la zona. Se trata de un área que cuenta con vías de acceso muy fluidas y esto significa una notable ventaja comparativa, pero no solamente para la zona del proyecto, sino también para la zona comercial contigua.

Desde ya, el proyecto tiene un perfil absolutamente compatible y complementario con el de la zona comercial contigua. ¿Por qué? Porque no existe superposición de rubros, ya que se concentra en indumentaria de marcas *premium* mientras que en la zona comercial contigua prosperan negocios que venden marcas blancas; es decir, aquellas que no se encuentran dentro de la oferta prototípica de un *shopping center*.

Además, no existe superposición de rubros, porque el proyecto va a contar con solo seis locales gastronómicos, que van a enriquecer la oferta del lugar, consolidando también el perfil de la zona como un polo de tránsito por el que pasa mucha gente.

Por otra parte, es imposible subestimar la inteligencia comercial de quienes llevan delante sus negocios minoristas en la zona contigua. Esa misma inteligencia comercial los va a llevar a aprovechar esos beneficios del proyecto y esa lógica competitiva se comprueba a simple vista. Pensemos en Abasto, en Alto Palermo, en Caballito, en Liniers, en Galerías Pacífico; todos conviven con zonas contiguas muy prósperas, vibrantes, pujantes y que con anterioridad a la inauguración de esos *shopping* no lo eran tanto.

Hablemos ahora de la creación de las fuentes de trabajo. Este tema merece una fundamentación especial por cuanto dicho tratamiento existe en el expediente: este predio generaría 1500 empleos formales en blanco, contando empleados propios, de locatarios, de proveedores y contratistas. Esto merece una mayor profundización que, como dije, está en el expediente.

Generación de recursos tributarios. La misma cosa. Son 910 millones de pesos estimados a diez años entre impuestos y tasas nacionales y locales. Todo eso tiene una fundamentación mayor que excede la posibilidad de esta exposición y está detallado en el expediente.

En suma, la vocación de la zona no es unívoca. La vocación de la zona es polifacética. Palermo tiene una vocación residencial y comercial. Pero eso también en Palermo convive con el interés por el diseño, la moda, la gastronomía. Y se ve precisamente en las dos áreas adyacentes al proyecto. El proyecto vendría a repotenciar e integrar todos esos elementos de la vocación de la zona.

En consecuencia, el proyecto se va a integrar como un elemento más, que va a enriquecer la diversidad de la zona.

Vamos a hablar ahora del impacto urbano, tema del que también pueden existir algunas dudas o inquietudes absolutamente legítimas.

En las filminas podemos observar que el proyecto representa una mejora significativa en la calidad de vida y del ambiente urbano de la zona y voy a explicarlo por qué. Esto se debe a la incorporación de espacios de calidad, que brindan una mayor posibilidad de esparcimiento, de acceso al servicio, de disfrute de vecinos y de visitantes; de vecinos que convivieron durante décadas con un playón, un baldío abandonado y degradado. En ese sentido, la mejora es notable.

El proyecto implica una sensible mejora en la calidad paisajística. Esto se debe a varias razones. En primer lugar, a la restauración del patrimonio arquitectónico. Me refiero a la restauración de los arcos del ferrocarril, de la estación Palermo de la línea del ferrocarril, manteniendo la impronta ferroviaria, respetando el valor arquitectónico de la zona. También se debe a la recuperación de la infraestructura edilicia. Es decir, al reacondicionamiento de la infraestructura utilitaria ferroviaria que estaba abandonada y sin mantenimiento. Por último, a la recreación visual provista por la vegetación que constituye el elemento central de la estética del proyecto.

El proyecto también conlleva una mejora mayúscula en materia de saneamiento. ¿Por qué? Porque se pasa de un área degradada y abandonada a un espacio cuidado y controlado. Esto implica una mejora sustancial en lo referente a: control de roedores, desmalezamiento, control de condiciones para la proliferación de plagas en aguas estancadas, mosquitos, cucarachas, otros insectos. Todo esto en el marco de un estricto cumplimiento que se va a dar de acuerdo con la Ley de Profilaxis 11.483 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En suma, el impacto del proyecto sobre el ambiente urbano y la calidad de vida de la zona serán netamente positivos.

Pero hay otro impacto que también genera inquietudes y dudas absolutamente legítimas, sobre qué impacto tendrá este proyecto sobre las redes de servicios públicos. Esa es una preocupación muy común y absolutamente comprensible. Vamos a verlo.

Con respecto al consumo de agua. Ningún vecino de la zona va a encontrar el peligro del suministro de agua para uso domiciliario por la existencia del proyecto. Esto está confirmado por AySA, que otorgó la factibilidad en 2007, y luego la renovó en 2011. La provisión de agua es de un volumen moderado: 64 metros cúbicos por día, que equivale aproximadamente al consumo de agua en un edificio mediano de 14 pisos. Seguramente, y tal vez lo que esté diciendo sea un poco especulativo, el consumo y el derroche de agua era mucho mayor cuando el lugar era una playa de maniobras ferroviarias porque ahí se hacía el lavado de camiones.

El proyecto por demás va a eficientizar el uso del agua. Cuenta con griferías por pulsador, con corte automático, con recolección de agua de lluvia que se va a destinar al riego de los espacios verdes, con un plan de gestión ambiental que enfatiza la utilización del consumo y la evitación de derroches.

Con respecto a los desagües cloacales. Nadie ni ningún vecino tiene que temer que por este emprendimiento se vayan a saturar las redes cloacales. ¿Por qué? En primer lugar, AySA dijo que no sería así al momento de otorgar la factibilidad de cloaca en 2007 y renovarla en 2012. Por otra parte, tenemos que considerar que el emprendimiento implica que se van a incorporar los efluentes de 67 inodoros más a la zona. Esto implica un total de 20 metros cúbicos por hora. Esto no tiene demasiado impacto teniendo en cuenta la densidad del área.

Otro tanto podemos decir del consumo de gas. El suministro no va a ser sobre exigido de ninguna manera con este proyecto, por varias razones. En primer lugar, Metrogas confirmó esta factibilidad; confirmó en exceso la factibilidad de otorgar un caudal de suministro de 400 metros cúbicos. Ese caudal es moderado. Pero el emprendimiento va a usar mucho menos que eso. Lo que dijo Metrogas es un tope al que no se va a llegar. Con esa provisión Arcos de Gourmet construyó a su cargo una extensión de la red de medida de presión de gas, a requerimiento de Metrogas, a efectos de no sobre exigir la red existente. El consumo de gas va a estar destinado al uso de calentadores de agua para los vestuarios del personal y para dar servicio a seis locales gastronómicos.

Entonces, recordemos. Esto no es un *shopping*. Es un paseo de compra a cielo abierto. Como tal, no requiere ser calefaccionada el área común. Dicha área común va a estar a cielo abierto. Con lo cual, los pasillos comerciales, las áreas de descanso no van a requerir de este aporte de Metrogas.

Con respecto al consumo de electricidad. Edenor confirmó la factibilidad de suministrar una potencia simultánea de 3300 kilowatts al proyecto. Pero debemos considerar que las áreas comunes y las áreas operativas del proyecto van a consumir un tercio de esto: 1115 kilowatts en forma simultánea. El resto es el consumo que tendrían los mismos negocios si estuvieran en la calle. Entonces, vemos que la cantidad de negocios que hay en el proyecto se encuentran a lo largo de sus tres cuadras como si la misma cantidad de locales estaría en cualquier arteria comercial de la Ciudad de Buenos Aires. El consumo eléctrico es bajo. Si se tiene en cuenta que, como esto no es un *shopping*, sino un paseo de compras a cielo abierto, tampoco es necesaria la electricidad para iluminar las áreas comunes, al menos durante la mayor parte del día, ni para refrigerar esas mismas áreas. Por otra parte, el emprendimiento no tiene escaleras mecánicas, no tiene ese tipo de requerimiento para niveles en altura.

Respecto a la recolección de residuos. Se estima un volumen aproximado de cien litros diarios de residuos sólidos urbanos asimilables a los domiciliarios, especialmente cartón y papel. Los seis locales gastronómicos van a generar un volumen moderado de residuos húmedos porque el emprendimiento no va a tener patio de comidas. La gestión de los residuos prevé la segregación en los términos de la normativa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El proyecto se va a adecuar totalmente a la Ley de Basura Cero y para eso se prevé que la Cooperativa El Álamo retire los residuos reciclables.

Respecto a la respuesta ante emergencias. El proyecto cuenta con un plan de gestión y respuesta a emergencias. Cuenta con una enfermería propia. La presencia permanente de un paramédico propio. Un plan de plan de evacuación. Personal de seguridad propio y la empresa contratada. La oficina de seguridad centraliza el vínculo con Bomberos, Policía, Same, y todo el predio va a contar con un sistema de área protegida de emergencias médicas.

Respecto al tema de incendio. El proyecto cuenta con un protocolo de emergencia con definición de roles ante un incendio. Se van a realizar simulacros periódicos. Personal de Bomberos propio con presencia permanente. Sistema de detección y alerta temprana. La central de incendio está controlada en forma permanente. Cuenta con redes hidrantes, con elementos de extinción fijos y móviles. Se cuenta con rociadores en cocheras y galpones. Por sobre todas las cosas, la carga de fuego no es alta.

Ahora vamos a hablar del ruido, pero no del ruido ocasionado por el tránsito, del que nos vamos a ocupar más adelante. Me quiero referir específicamente al ruido generado por el propio emprendimiento.

Como ya dijimos, las áreas comunes están al aire libre y, por lo tanto, no se requieren de grandes equipos de refrigeración. Los locales de indumentaria van a utilizar equipos individuales. Los grupos electrógenos son cabinados e insonorizados. El mayor aporte de ruido es el que producirá, cada tanto, el paso del tren, como siempre lo produjo.

El proyecto tiene un valor sonoro continuo equivalente a un umbral, ya que, al ser a cielo abierto, existe el aporte del ruido, que siempre existió, de la Avenida Juan B. Justo, Godoy Cruz, Pacífico y la línea San Martín. El ruido generado por el proyecto nunca va a superar el umbral preexistente. El proyecto observará estrictamente el marco legal aplicable, es decir, la Ley 1540 y su decreto reglamentario.

En suma, el funcionamiento del proyecto no representa un alto impacto sobre las redes existentes. El Gobierno de la Ciudad otorgó la factibilidad urbanística. Para ello, se basó en antecedentes no solo de la administración de Macri, sino que se remontó a antecedentes que ya habían sido emitidos durante la administración de Aníbal Ibarra. El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires consideró que la propuesta resultaba acorde a la construcción preexistente en el predio, y ello posibilitaría aumentar los valores arquitectónicos originales y revalorizar la zona.

Ahora voy a hacer una muy breve introducción sobre la cuestión hidráulica, que es algo que genera legítima preocupación y dudas de parte de mucha gente. Simplemente, haré una introducción y luego le cederé la palabra a la ingeniera Andrea Fernández Sanday, quien hablará sobre el tema con mayor profundidad.

En primer lugar, debo decir que existieron inversiones en infraestructura hidráulica realizadas por el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires –me refiero al entubamiento del arroyo Maldonado– que utilizaron la capacidad de escurrimiento de toda la zona para el caso de precipitaciones extraordinarias. Sin perjuicio de lo anterior, el proyecto cuenta con reservorios, que totalizan una capacidad de 1205 metros cúbicos, aproximadamente, tres piletas olímpicas. Los reservorios van a contribuir a ese sistema de desagüe. ¿De qué manera? Van a recolectar el agua de lluvia para su posterior liberación en forma controlada.

Ahora le cedo la palabra a la ingeniera Andrea Fernández Sanday, quien profundizará este tema.

Sra. Andrea Fernández Sanday

Sra. Fernández Sanday.- Buenas tardes. Mi nombre es Andrea Fernández Sanday.

Voy a comentar la situación hidráulica previa al proyecto. Luego analizaré cómo se piensa resolver las cuestiones hidráulicas en el proyecto y finalmente me referiré a cuál será el impacto futuro en comparación con la situación previa.

- Se continúan proyectando filminas en *PowerPoint*.

Sra. Fernández Sanday.- Como ven en este plano del proyecto, aquí está la Avenida Juan B. Justo. Ahí se encuentran el viaducto ferroviario y los edificios del tren. Pueden observar todos los galpones de lo que antes eran las bodegas Giol. Ahí también pueden distinguir los rieles en la playa de maniobras del ferrocarril. Desde la época operativa de las bodegas Giol al presente, el predio ha contado con superficies impermeabilizadas preexistentes, que aportaron los efluentes pluviales a la red pluvial municipal externa.

Las superficies limitantes con el área de concesión del proyecto son las siguientes. Sobre la Avenida Juan B. Justo, está el viaducto propiamente dicho, que son 6964 metros cuadrados de superficie impermeabilizada previamente, que aportan sus efluentes pluviales directamente al arroyo Maldonado entubado. Por otro lado, sobre la Avenida Santa Fe existe el edificio del ferrocarril, con una superficie de aporte de 2326 metros cuadrados, que descarga sus efluentes pluviales al cordón cuneta de la Avenida Santa Fe. Los galpones preexistentes en el predio tienen una superficie, incluida en la concesión, de 11.544 metros cuadrados. Todo eso ya está impermeabilizado con preexistencia al proyecto. Si sumamos todas estas superficies que ya están impermeabilizadas, llegamos a un total del 50 por ciento. Si sumamos los 6900, más los 2300 más los 11.000, llegamos al 50 por ciento de la superficie total.

Esta situación es la que ha ocurrido históricamente hasta este momento. Por eso, ahora quiero hablar de la situación proyectada. Como lo establece el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires, se tiene previsto, a modo preventivo, el almacenamiento del agua de lluvia, a fin de ralentizar la descarga. La idea es acumular el agua de lluvia hasta tanto deje de llover, para que, en ese momento, se pueda evacuar el agua lentamente y en forma controlada al sistema pluvial público. Por lo tanto, se prevé la captación de agua de lluvia en estanques ralentizadores internos, también llamados “reservorios”, que descargan el agua de lluvia a la red en forma posterior y controlada.

La superficie concesionada a considerar para acumular el excedente por la lluvia es de 10.374 metros cuadrados. Por lo tanto, la capacidad de los tanques de reservas para los efluentes pluviales del emprendimiento debería sumar, como mínimo, 1037 metros cúbicos. En realidad, como veremos en las próximas filminas, la capacidad de los tanques que prevé el proyecto es de 1205 metros cúbicos, es decir, supera el requerimiento del Código de Planeamiento Urbano.

El proyecto pluvial del paseo de compras contempla el aprovechamiento y adecuación de antiguos grupos de tanques de vino, que pertenecían a las bodegas Giol, para almacenar el agua de lluvia. En esta filmina pueden ver el tanque ralentizador número 1, que suma 594 metros cúbicos; y el número 2, que suma 611 metros cúbicos. Entonces, está previsto almacenar las lluvias temporalmente en los tanques ralentizadores, que son generados por el proyecto. Por supuesto, el emprendimiento no solo cuenta con los dos tanques ralentizadores, sino también con el sistema de cañerías para captación de pluviales, el ingreso de esos pluviales a los tanques ralentizadores, los tanques pluviales y las salas de bomba.

Luego de que se haya acumulado en los tanques pluviales del proyecto, la idea es que, de manera controlada y lenta, se bombee esos efluentes a la red pública en el exterior. Justamente, para darles una idea de la magnitud y de cómo se va a realizar ese bombeo, les cuento que va a haber dos salas de bombas, cada una con tres electrobombas de 60 metros cúbicos hora y potencia de 8 kilowatts cada una. Ahí pueden ver las fotos del sistema de bombeo.

Además, el proyecto almacena sus propios efluentes pluviales para después descargarlos. Pero ahora vamos a hablar de la red pluvial externa. Como ustedes seguramente saben, hidrológicamente la zona de estudio pertenece a la cuenca del arroyo Maldonado. Por la Avenida Juan B. Justo pasa el pluvi ducto frente al predio y forma parte del sistema de descarga de pluviales de toda la cuenca hasta el Río de la Plata. Además de tener ese pluvi ducto en la Avenida Juan B. Justo, en la zona alrededor del predio, a lo largo de la calle Güemes y atravesando el predio del proyecto, existe un pluvi ducto del

diámetro de 2 metros, que descarga también en esta red del Maldonado. Esto se suma a que en la calle Godoy Cruz, entre las calles Charcas y Güemes, también existe una cañería de pluviales, cuyo diámetro es 500 milímetros.

El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires ha puesto en marcha un plan hidráulico integral para reducir el área inundable de toda la cuenca del Maldonado. Entonces, se construyeron dos grandes túneles aliviadores, con la finalidad de aumentar la capacidad de drenaje. Eso lo vamos a ver en la próxima filmación.

El primer túnel aliviador del arroyo Maldonado, que se llama túnel corto, funciona desde el 30 de junio de 2011, mientras que el segundo, llamado túnel largo, comenzó a funcionar desde fines de agosto o septiembre de 2012.

Ahora les comento brevemente cómo funciona. Esta es la Avenida Juan B. Justo y por aquí pasa el entubado, que fue terminado como en el año 1939. Entonces, ¿qué pasaba? A determinaba lluvia no muy intensa, la capacidad de este pluvioducto era colmada. Por lo tanto, perdía capacidad de captación de la lluvia entrante. Entonces, parte de las obras que realizó el Gobierno de la Ciudad fue realizar estos dos túneles, el largo y el corto, así de toda el agua que viene por el pluvioducto de Juan B. Justo original, a la altura por ejemplo de la calle Cuenca, el 70 por ciento del caudal pasa al túnel largo para ser descargado directamente en el Río de la Plata. Como a lo largo el pluvioducto se sigue llenando con la lluvia, a partir de Honorio Pueyrredón se deriva el 28 por ciento de todo el caudal que está llegando al túnel largo y más cerca de la zona del predio, en Niceto Vega, el 56 por ciento de lo que está entrando también se deriva al túnel corto. Para que tengan una idea, el túnel corto pasa por debajo de Juan B. Justo y el largo por Godoy Cruz.

En definitiva, con respecto a la red pluvial externa al predio, las obras de infraestructura hidráulica y los túneles aliviadores que recién mencionamos realizados por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires aumentaron la capacidad de captación del agua pluvial en el pluvioducto en un 154 por ciento con relación a la situación histórica de esos dos túneles.

Para darles una idea de la magnitud, el caudal pico de diseño para el proyecto de entubamiento del arroyo Maldonado –esto es el pluvioducto original sin los túneles–, desde Avenida Santa Fe a Avenida Libertador, es de 235 metros cúbicos por segundo.

Por otro lado, las obras pluviales previstas en el proyecto –lo que hablábamos antes sobre el sistema pluvial interno y los tanques ralentizadores– prevén la recolección y acumulación de los pluviales generados hasta que finalice la lluvia intensa, para su posterior descarga en forma controlada a la red pública.

Si hacemos la cuenta que les contamos antes en cuanto a las tres bombas por sala de bombeo de los tanques ralentizadores con su capacidad y demás, el caudal que descargaría el proyecto, una vez finalizada la lluvia, es del 0,04 por ciento del caudal pico de entubamiento del canal Maldonado. Es decir, primero se va a descargar cuando ya cesó de llover pero encima, si llegara a no funcionar, el impacto sería ínfimo con respecto al caudal que maneja el pluvioducto.

Como conclusión, el predio sin o con proyecto no genera modificaciones hidráulicas al medio. Gracias.

Sr. Franco.- Ahora voy a hacer una breve introducción con respecto al tránsito, tema que luego será profundizado por el ingeniero Carlos Stenta.

El proyecto cuenta con espacios de estacionamiento que cubren todos los requerimientos previstos. Por eso se protege el entorno del uso de espacios exteriores para satisfacer la demanda de estacionamiento.

La actividad semafórica fue programada, a efectos de despejar los tramos asociados con cada ciclo, y así minimizar las formaciones de cola de tránsito. Asimismo, la distribución de accesos genera dos opciones alternativas de ingreso: una sobre la Avenida Juan B. Justo y otra sobre la calle Godoy Cruz, que están destinadas a homogeneizar la demanda.

Le pido al ingeniero Stenta que amplíe esta breve introducción.

Ing. Carlos Stenta

Sr. Stenta.- Buenas tardes.

Mi nombre es Carlos Stenta y estuve a cargo del estudio impacto ambiental en lo referente al tránsito.

- Se continúan proyectando filminas en *PowerPoint*.

Sr. Stenta.- Como ya dijo el doctor, el predio cuenta con dos accesos vehiculares y un egreso vehicular sobre la calle Godoy Cruz. ¿Por qué se profundiza el egreso, a través de la calle Godoy Cruz? Porque sobre la Avenida Juan B. Justo no hay posibilidades de girar a la izquierda en el sentido hacia las avenidas y se puede canalizar todo ese tránsito que va a salir del predio, a través de la calle Godoy Cruz, hacia las diferentes zonas de la ciudad, utilizando también la calle Güemes como para ir hacia la zona sur de la ciudad.

El objeto de este estudio fue analizar las condiciones relativas al tránsito y al transporte en torno al complejo. Entonces, se propuso identificar eventuales impactos que se presenten debido a la presencia del complejo como tractor y generador de viaje y establecer medidas de mitigación tendientes a eliminar o minimizar aquellos impactos que sean negativos y potenciar aquellos que sean positivos.

Básicamente, el estudio se basó en analizar el proyecto, independientemente del entorno, para detectar así la demanda que este genera dependiendo de sus usos y de la cantidad de metros cuadrados que tiene.

Otra parte del mismo estudio se dedicó a analizar esta demanda conformada e ingresarla en el tránsito, que es propio de la red pero también la generada por el emprendimiento.

Después se conformó la otra parte, que tiene que ver con analizar la infraestructura existente y si esta tendrá capacidad suficiente como para absorber el tránsito que se atraiga o se genere.

Tal como se explicó anteriormente, esta es una zona que por suerte cuenta con muchos modos y medios de transporte. Por lo tanto, se hizo una fuerte recopilación de cada uno de ellos, ya sea en sus modos de colectivo, metrobus sobre la calle Juan B. Justo, el ferrocarril contiguo al complejo, la Estación Palermo y a unas cuerdas el ramal del Ferrocarril Mitre, en su ramal León Suárez, en la estación Carranza, que está a pocas cuerdas también del complejo.

También contamos con la disponibilidad de la red de subterráneos, en su Estación Palermo contigua a la estación de trenes.

También se hizo un análisis pormenorizado de todas las arterias que pueden canalizar el tránsito hacia y desde el complejo, principalmente, en las avenidas Juan B. Justo, Santa Fe, Scalabrini Ortiz. Y yendo un poco más allá del análisis que se había hecho en la zona cercana al predio, las avenidas Córdoba, Libertador, Las Heras y Sarmiento.

Se hizo un cálculo de la demanda del estacionamiento que el predio iba a necesitar para poder darle satisfacción a la gente que va a acudir a este complejo. Esto se hace sobre la base de experiencias en otros complejos, ya sean a nivel internacional o dentro de la ciudad.

El complejo va a tener dos subsuelos de estacionamiento; una totalidad disponible de espacio de aproximadamente 430 estacionamientos más una cantidad de cincuenta y ocho espacios para el personal propio, y un área de carga y descarga para el abastecimiento.

Se hizo además el estudio de la demanda de flujo, cómo estos flujos van a impactar en lo que es la situación actual, y cómo se va a ver reflejado en el proyecto. El proyecto va a generar en horarios picos aproximadamente unos 350 vehículos tanto en la entrada como en la salida al predio. Se tomó este rango en un horario vespertino de un día de semana, que es valor más favorable para este tipo de emprendimiento. Como ya lo dijo el doctor, esto es un complejo a cielo abierto, no es un *shopping*. Los datos de referencia que tenemos son los de un *shopping* que son los más desfavorables.

Esta cantidad de vehículos generada o atraída por el complejo se agrega al tránsito circulante de la zona, siendo en este último caso el momento más pico, durante un día hábil y en horario vespertino: todos conocen el movimiento pendulante de la ciudad; ingreso-egreso, entrada y salida del trabajo, que son los momentos en que más tránsito hay en casi toda la ciudad.

Por más que no haya simultaneidad entre el pico del tránsito de las calles adyacentes, en un día hábil, por lo general jueves o viernes, durante el horario vespertino, el pico de tránsito en el complejo, a los efectos del cálculo, se utilizaron estos dos picos para dejar de lado la seguridad. Con lo cual, en las calles adyacentes se le agregan 350 vehículos que entran y salen del predio.

Esto es un análisis del proyecto utilizando lo que se llama “*software* de simulación de tránsito”. En el cual se establece una línea de base, haciendo una simulación de la situación actual con la demanda que queremos que sea relavada, propia de un horario pico. Luego a esto mismo se le incorpora un escenario nuevo, al que se le agrega la demanda propia generada y atraída por el complejo. Se hace una comparación de cómo se comporta la red en ambos casos. Los resultados constan en el expediente. Si quieren profundizar sobre el tema pueden dirigirse hasta allí. El complejo no generaría problemas a la capacidad de tránsito y a la circulación de las calles adyacentes.

Como conclusión, podemos decir que la disponibilidad del estacionamiento cubre los requerimientos de la demanda generada por el complejo. Esto protege a los estacionamientos que hay en la vía pública. Con lo cual, no va a haber vehículos tratando de estacionar en la vía pública y sacando el espacio disponible para los vecinos.

Se ha incluido un semáforo sobre el acceso de la calle Godoy Cruz para proteger lo que es el circulante de las bicicletas por la bicisenda. A su vez, genera un acceso franco en la calle Godoy Cruz para los peatones, cuidando la parte de la seguridad.

Una de las ideas es que este complejo aporte un modo nuevo de usar la bicicleta. Para lo cual, van a estar disponibles los senderos dentro del complejo como para que la gente pueda acceder al complejo.

Los indicadores muestran que la situación del tránsito está en condiciones estables según la demanda prevista y no se visualizan situaciones de conflicto, según las simulaciones que se han hecho. En términos relativos del escenario con el proyecto se presentan como aceptables los valores de velocidades medias de viaje y no se acumulan vehículos en el semáforo. En ese sentido, como ya dijeron antes, hubo una programación semafórica con el fin de poder coordinar los semáforos del entorno al predio.

Esto es todo. Gracias.

Sr. Franco.- Voy a ir concluyendo la presentación.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Franco.- Quisiera que me permitan solo cinco minutos más.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Coordinador (Barra).- Silencio, por favor.

Los expertos tienen una hora de presentación del proyecto

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Coordinador (Barra).- El señor Franco va a cerrar la presentación. Por favor, respetemos a los expertos, de la misma manera que ellos respetarán sus intervenciones cuando hagan uso de la palabra.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Franco.- Les pido mil disculpas por excederme un poco más en la presentación del proyecto. Les prometo que no tomaré más de cinco minutos.

El proyecto cuenta con un plan de gestión ambiental para la etapa de funcionamiento. Ese proyecto contempla la prevención y la anticipación de eventuales impactos negativos, el control de todas las normas de higiene y seguridad, requeridas por la normativa nacional y provincial; el estricto cumplimiento del uso de tecnologías limpias que estén disponibles; el uso racional de los recursos naturales; la revisión constante a los efectos de identificar oportunidades de mejora.

El plan de gestión ambiental también prevé la gestión de separación y recolección, y disposición adecuada de residuos. Un plan de manejo de recursos hídricos; un programa de mantenimiento de maquinarias y equipos; la instalación y mantenimiento de toda la señalización informativa y preventiva reglamentaria.

En cuanto al tránsito, el plan de gestión ambiental prevé la implementación de acciones para mitigar el impacto del tránsito, el aseguramiento del control del entorno, el mantenimiento en óptimas condiciones de los distintos accesos.

Respecto a los desagües pluviales, el plan de gestión ambiental prevé el trabajo en equipo con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a efectos de optimizar la capacidad de respuesta y minimizar riesgos.

Termino mi exposición mostrándoles un render visual que dura unos segundos. Les agradezco muchísimo la presencia, la paciencia, la atención, y el respeto que tuvieron a todos nosotros. Muchas gracias a todos. (*Aplausos*).

- Se proyecta un video ilustrativo. (*Aplausos y manifestaciones*).

Participantes

Sr. Coordinador (Barra).- Comenzamos con la lista de participantes, a quienes les recuerdo que disponen de cinco minutos para hacer uso de la palabra.

1.- Facundo Martín Di Filippo

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 1, señor Facundo Martín Di Filippo.

Sr. Di Filippo.- Mi nombre es Facundo Di Filippo, del Partido Social. Soy autor del amparo, junto a un legislador, un comunero, vecinos y organizaciones sociales.

La verdad es que quedé bastante anonadado con la presentación. Es un muy lindo relato de lo que es un proyecto que, en realidad, ya está construido, porque este emprendimiento comenzó a construirse cuando ni siquiera tenían la habilitación para hacerlo. Es llamativo que la empresa haya dedicado un capítulo tan corto a la autorización que debió haber tenido antes de comenzar a construir. Mostraron durante diez minutos fotos de escombros y viejos arcos que se recompusieron, pero no hicieron demasiado hincapié en el aspecto legal. En definitiva, estamos hablando de si corresponde o no que este *shopping* esté ahí. Estuvo bien el ingeniero de tránsito cuando dijo que esto es un *shopping* y no un complejo, porque eso es lo que es: un *shopping*.

Me enteré de este proyecto en una discusión en la Legislatura. Mientras se discutía sobre el *Shopping* Caballito, al cual el Frente para la Victoria se oponía, el diputado Ritondo le grita a Cabandié, a manera de chicana, “No hables demasiado, porque ustedes ya entregaron un *shopping* a Irsa en la zona de Palermo”. Esto sucedió en 2011. Después vimos que se comenzó a construir, sin ningún tipo de autorización. Por eso, presentamos el amparo. Cuando se obtuvo la medida cautelar, se sumó el amparo de Fecoba y CAME. La Justicia fue muy contundente en cuanto a que esta obra comenzó siendo ilegal. Esta audiencia pública viene a transparentar este negociado inmobiliario.

La audiencia en la Legislatura, para aprobar la Ley 4477, se realizó en diciembre de 2012, en medio del denominado pacto Pro-K. Es llamativo que durante la votación en primera lectura no se mencionaran estas tres hectáreas. En la audiencia pública tampoco se habló de estas manzanas, porque supuestamente no estaban incluidas en este proyecto. Sin embargo, durante la segunda lectura, a las dos de la mañana, una legisladora del Pro levanta la mano e incorpora un artículo. Cuando se consultó por qué lo incorporaba, ella dijo que un vecino había asistido a la audiencia pública y le había presentado por escrito el pedido de la volumetría de estas manzanas. Pero, en realidad, el ciento por ciento de quienes expusieron estuvieron en contra de este desarrollo.

Por lo tanto, creo que esta audiencia pública es una ficción más, convocada de manera irregular, porque se cambió el domicilio de convocatoria a último momento. Lo que deberían haber hecho es suspender la audiencia y volver a convocarla como corresponde.

¿Quién está detrás de este desarrollo? Porque este cuento es muy lindo. Está Irsa, este gran pulpo inmobiliario de la Ciudad de Buenos Aires. Algunos de sus miembros deberían estar presos, por las muertes en el *Shopping Dot*. Recién hablaban de los reservorios. En el Dot no los hicieron y ocasionaron la muerte de dos personas en el barrio Mitre. Ese emprendimiento comenzó siendo un supermercado y después lo compró Irsa. Es la metodología que hace siempre: ve qué desarrollo le ofrecen a Irsa y después crece el emprendimiento. ¿Por qué se llama Arcos Gourmet, si van a vender ropa? (*Aplausos*). Se llama así porque cuando pidieron la autorización iban a realizar un polo gastronómico y no un espacio para la venta de ropa.

La empresa Irsa también está detrás de la quiebra fraudulenta y aprehensión del predio del Abasto, y de la quiebra fraudulenta y la venta de terrenos del Club Ferro. Lo mismo sucedió en la ex ciudad deportiva de La Boca. Pretendía elevar el nivel de agua de un canal e inundar la Villa Rodrigo Bueno. Parece que se les hace costumbre. Ahora aparentemente está detrás de la compra de una manzana en Jujuy y Belgrano, donde se iba a construir un supermercado de la empresa Carrefour. La metodología es la misma: Carrefour consigue la habilitación para ese desarrollo y luego viene Irsa a corregir algunos papeles, con la ayuda de funcionarios cómplices, y consigue la autorización del proyecto.

También fuimos autores de la denuncia para frenar las obras del arroyo Maldonado, pero el Ejecutivo de la Ciudad no cumplió. De hecho, se realizó una redeterminación de precios a favor de la empresa de Calcaterra, primo hermano del jefe de gobierno.

Las irregularidades son tantas que no alcanzan cinco minutos para mencionarlas a todas. Se anotaron muchos vecinos y también veo una poblada tribuna en representación de la empresa. Estimo que habrán cerrado alguno de los edificios o dieron asueto laboral. (*Aplausos*).

Vamos a esgrimir todas las cuestiones políticas y técnicas para oponernos a este proyecto. Pero lo que seguramente sucederá es que tendremos que recurrir a la justicia para intentar que se cumpla la ley y se respete la voluntad de los vecinos de la ciudad. (*Aplausos*).

2.- Sr. Enrique Matías Viale

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 2, señor Enrique Matías Viale.

Sr. Viale.- Buenas tardes.

Mi nombre es Enrique Viale. También formé parte del equipo que se presentó ante la justicia para paralizar las obras. Es importante recordar que este emprendimiento está paralizado por una medida cautelar en primera instancia, que fue confirmada en la cámara de apelaciones. Son obras absolutamente ilegales.

En realidad, con todo el procedimiento de la audiencia pública se intenta legalizar todos los hechos ilícitos que se fueron cometiendo desde la construcción de este *shopping*. Todo esto son coletazos del denominado pacto Pro-K, que se llevó a cabo en la Legislatura. Como bien lo dijo Facundo, el participante anterior, se violó el propio espíritu de la Constitución, porque este proyecto no tuvo doble lectura. Ese fue la primera irregularidad.

El amparo lo habíamos presentado unos meses antes. Con este pacto Pro-K, intentaron darle zonificación. Es decir, construyeron todo esto sin ningún tipo de zonificación. Reitero, esto se hizo a través de un pacto entre el kircherismo y el PRO en la Legislatura.

El doctor Franco, quien es un abogado distinguido en el derecho ambiental, sabe que es algo básico que la evaluación de impacto ambiental se hace previo a todo esto. Además, esto se enseña en lo que vendría a ser el primer grado de cualquier curso de derecho ambiental.

Siempre decimos que en las ciudades no hay petróleo, no hay obras, sino que hay tierra pública y empresas como Irsa. Justamente, Irsa es un poco a la ciudad lo que la Barrick Gold es a la cordillera, o lo que Monsanto es al campo. Eso significa Irsa; tiene las mismas características.

Cuando yo escuchaba la exposición del doctor Franco recordaba las manifestaciones de las grandes mineras que también vendían espejitos de colores. Quiero contarles que Irsa también es la principal terrateniente sojera del país y tiene intereses en minería. Por lo tanto, cree que se puede llevar por delante a todos. Justamente, es lo que está intentando hacer en este momento e inventa figuras jurídicas.

Yo iba a hacer algunas preguntas por escrito, pero la verdad es que se excedieron demasiado en el tiempo de presentación. Por lo tanto, le pregunto al doctor Franco qué quiere decir: “Paseo peatonal privado de uso público”. (*Aplausos*). Hace años estudio derecho ambiental e hice un gran esfuerzo buscando esto y no lo encontré en ningún lado. No entiendo por qué no se explicó, sobre todo teniendo en cuenta que usted es un profesor en la materia. Necesito que alguien me responda esa pregunta.

Otra pregunta: ¿de qué manera van a cumplir con el 65 por ciento de cesión de espacio público que establece el Código de Planeamiento? “Cali”, esto es central y es el primer desafío grande que tenés en la presidencia. Me parece que esto no está estudiado en ningún lado; es decir, ni en el dictamen técnico que firmaste, ni tampoco está en ninguna parte de la presentación pública, ni en ninguno de los papeles. ¿De qué manera van a cumplir con la ley? ¿De qué manera van a hacer que el 65 por ciento de eso sea un espacio verde público? No hay forma. Y esto también es básico en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental: estudiar la legislación aplicable. Es un capítulo. Lo enseñamos –y el doctor Franco lo sabe– en las primeras materias. ¿De qué nos encargamos los abogados ambientales? De estudiar la legislación y decidir cuál es aplicable. En este caso, les reitero al doctor Franco y al señor Villalonga que el Código de Planeamiento es aplicable. Esto no es una embajada ni un país extranjero.

Por esto, ¿cuánto paga por mes Irsa? Esa también es otra pregunta que quiero hacerles. Seguramente después lo van a explicar, pero seguro que es muy poco.

Tampoco se habló de algo fundamental: ¿acá estamos evaluando la actividad o las obras? Porque en dos *Clarín* Arquitectura le preguntaron a los arquitectos encargados de esto –y acá no se habló ni lo dijo la ingeniera– cómo iban a hacer con las inundaciones, que es algo tan frecuente en la zona. Y ellos dijeron: “No se preocupen”. Yo me olvidé el papel, pero lo tenía textual. Y continuaron: “Hemos construido un dique de contención de 1 metro 30”. Claro, que se jodan los de afuera. Eso no lo dijeron; lo digo yo. (*Aplausos*). ¡1 metro 30! Reitero, salió en dos diarios *Clarín*.

Sr. Coordinador (Barra).- Por favor, vaya redondeando.

Sr. Viale.- Ya termino.

Dicen que lo solucionan arquitectónicamente con 1 metro 30 y escaleras, maceteros y todo lo que vimos. Un dique de contención para dejar a los de afuera de esa manera. Y lo dice en dos lugares. Las veredas, doctor Franco, las pagó el Gobierno de la Ciudad. No las ponga como algo hecho. Ya había un cartel y las pagamos todos nosotros.

Toda esa situación de abandono es idéntica a la lógica que usan las minas: “Este lugar está abandonado, pero venimos nosotros a salvarlo”.

Por último, si bien tengo muchas más dudas pero no tengo tiempo, dejo unas preguntas por escrito, tal como lo establece el artículo 50. Eso sí, me sorprende que Edenor le garantice la electricidad al *shopping* cuando a nosotros, que vivimos por aquí, nunca nos la garantizó y no tenemos seguido.

Gracias. (*Aplausos*).

3.- Sr. Jonatan Emanuel Baldiviezo

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 3, señor Jonatan Emanuel Baldiviezo.

Sr. Baldiviezo.- Buenas tardes.

Voy a hablar en representación de Colectivo por la Igualdad, de la Asociación Argentina de Abogados Ambientalistas y también como abogado de la causa judicial que frenó esta obra.

Aquí no estamos frente a una obra más en la que lo único que nos importa del estudio de impacto ambiental es analizar los ruidos molestos, el tránsito o los residuos, sino que estamos ante la decisión de planificación urbana más importante, o entre las más importantes de la ciudad.

Justamente, en ninguna parte del estudio ambiental se mencionó la planificación urbana, ya que no está estudiada ni tampoco fueron contadas sus alternativas. Reitero, la planificación urbana debe estar en este tipo de evaluaciones.

Cuando vamos a la historia de la Ciudad de Buenos Aires, encontramos en la experiencia y en todo lo que se ha discutido en planificación urbana ciertas directrices básicas fundamentales, que establecen que debemos incrementar los espacios verdes; que todos los terrenos ferroviarios –como en el que está asentado esta obra– deben estar destinados principalmente al uso público, o que hay que promover eso; que hay que prevenir las inundaciones; que hay que tomar medidas de mitigación y adecuación; y que cuando se desafecten terrenos fiscales se debe promover allí el uso público. Pero este proyecto es completamente distinto; es la antítesis de lo que dicen estas leyes, de lo que dice la experiencia y la discusión en la ciudad en estos últimos quince años.

¿Qué se hizo? En vez de destinar estos predios a parques urbanos se construyó un *shopping*. El nombre técnico, tal como está en la evaluación, es un “Centro de Compras” y no un Paseo.

Con respecto al tema de las inundaciones, hay proyectos de vecinos que durante años vienen luchando para que este sea un cuenco reservorio de agua, conocido como “Proyecto Lago Pacífico”. Lástima que acá no se invita a pensar con los ojos, porque imagínense lo que sería un Lago Pacífico en el barrio de Palermo. Seguramente sería muy diferente a un *shopping*. (*Aplausos*).

Por otra parte, el Plan Urbano Ambiental nos invita a que no hagamos un consumo superfluo de energía en la ciudad y yo me pregunto: ¿hay un consumo más superfluo de energía que el que hace un *shopping*?

Además, en lugar de promover espacios verdes los estamos cementando.

Pero no es solamente la planificación urbana lo que está mal en esta situación, sino también que en todo impacto ambiental se debe tener en cuenta la normativa. Voy a hacer una enumeración de la cantidad de ilegalidades que este proyecto tiene. Realmente, es uno de los proyectos más ilegales que he conocido en la Ciudad de Buenos Aires.

Se empezó a hacer la obra con un permiso que era absolutamente ilegal, porque en ese momento no cumplía con la certificación, que era la documentación futura. Por lo tanto, no se podía construir un metro cuadrado sin que la Legislatura determine su finalidad.

Cuando la Legislatura modificó esta zonificación, el *shopping* ya estaba en un 80 por ciento construido. Esa modificación de la Ley 4447 fue sancionada ilegalmente, ya que no se cumplió con el procedimiento de doble lectura. Tal como se explicó, detrás estaban los intereses económicos de Irsa.

Por otra parte, tampoco se cumplió con el dictamen vergonzoso que aprobó la Dirección de Urbanística. Es más, se decía que no se podía construir un volumen más de metros cuadrados –hoy también lo repitió el doctor Horacio Franco–, pero se olvidan de que construyeron dos subsuelos de cocheras; es decir, más de 10.000 metros cuadrados.

Tampoco se mencionó cómo se iba a cumplir con el 65 por ciento que no solamente es de uso público, sino también de dominio público de la ciudad.

Hay algo que es trascendental: esta audiencia se realiza para sanear lo que la Justicia dijo que es ilegal. Esta evaluación de impacto ambiental debió haber sido previa a las obras y tendría que haber sido sobre las obras, y el estudio que se está haciendo actualmente es únicamente para la habilitación. Por eso, en el estudio de impacto ambiental que presenta la empresa Irsa no vemos nada con respecto a napas, inundaciones, subsuelos, etcétera.

Creo que en lugar de estar haciendo esta audiencia pública, el APrA debería haber hecho uso de sus facultades, ya que la Ley 123 establece que cuando alguien incumple con la evaluación de impacto ambiental previa y construye obras, dichas obras se deben demoler. (*Aplausos*). En cambio acá se está tratando de avanzar con los hechos consumados, algo que es cíclico en la historia de Irsa. Justamente, cuando la Justicia le ordenó paralizar las obras, Irsa anunciaba la inauguración del *shopping*, así que la Justicia tuvo que venir, hacer la inspección y enviar el expediente a la justicia penal, para que investigue los delitos que estaba cometiendo Irsa y volver a ratificar la paralización de las obras.

Me parece que en lugar de discutir sobre el *shopping*, la ciudad debería debatir qué tipo de parque urbano queremos en este lugar, qué tipo de lago y cómo mitigar las inundaciones; en definitiva, nuestros derechos como ciudadanos de esta ciudad.

Gracias. (*Aplausos*).

4.- Sr. Marcos Zelaya

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 4, señor Marcos Zelaya.

Sr. Zelaya.- Buenas tardes y muchas gracias.

Mi nombre es Marcos Zelaya. Soy miembro del Centro de Estudios de Acción Por La Igualdad, CEAPI.

La verdad es que como ya se expresaron los participantes con anterioridad, me quedé pensando y algo shoqueado por algunas manifestaciones vertidas aquí. Tal vez es un recurso de la oratoria del abogado Franco en representación de Irsa, ya que nos invitó a todos a pensar y a recordar, incluso desde el sentido común, la memoria, la verdad es que no hay que estar bien informado: ¿qué pasa cuando empieza la actividad de un *shopping*? Yo digo, “gracias, me dejaste picando un tema como para adentrarme al asunto”. Cada vez que Irsa comienza con un emprendimiento comete ilegalidades, y estas ilegalidades las comete en complicidad con el gobierno de turno. En este caso, Mauricio Macri.

Por eso me voy a poner a pensar en qué pasa con un *shopping*. No puedo olvidarme cuando comenzaron el *Shopping Dot*, en 2009. Ustedes recordarán que fue parado por la Justicia por las ilegalidades manifiestas y concurrentes. Es tal el grado de impunidad y de connivencia con el poder político que ni siquiera se preocupan por las mínimas formalidades que indica la ley, en este caso la ambiental, ni la de planificación.

No puedo olvidarme de las inundaciones que sufre el Barrio Mitre justamente por esto, por los dibujos en los estudios de impacto ambiental, por un gobierno cómplice que hace la vista gorda y aprueba todo sin mayor profundización del tema. El Barrio Mitre, en la zona donde está el *Dot*, tiene inundaciones casi frecuentes. Cada vez que llueve, las compuertas de los desagües del *Dot* han inundado el barrio. Ya hemos sufrido la pérdida de dos vecinos en el barrio Mitre: dos muertes.

La corrupción no es una cuestión abstracta. La corrupción mata. En este caso, Irsa ya tiene anotados dos muertos.

Por otro lado, las ilegalidades están a la vista. Hay un *shopping* construido y todos los recaudos sobre todo el estudio de impacto ambiental, de la legalidad y de la participación de los vecinos, del acto público, el derecho a la información, están lesionados. Ya hay un *shopping* construido. Entonces, lo único que queda es cumplir la Ley 123 que habla de demoler las obras construidas desde la ilegalidad, o esto es una farsa. Yo creo que es una farsa.

Respecto a un aspecto puntual, ya se van a expresar sobre los temas técnicos, llama la atención el escaso conocimiento del barrio. Soy vecino de la zona y pareciera que se desconoce el problema de la congestión del tránsito que hay en el lugar. Hay que ir en los horarios picos y ver lo difícil del tránsito por todas las arterias, principalmente en Godoy Cruz. Recordemos que solamente hay dos pasos para cruzar Juan B. Justo: uno es por Soler; el otro es por Paraguay. De esto no se habló. Los invito a que cuando salgan de aquí a las 18 horas cuando finalice esta audiencia vayan y den una vuelta por la zona como para darse cuenta de la congestión del tránsito. Si a esto le van a sumar más vehículos tratando de ingresar al predio de Arcos, claramente va a haber un problema de congestión. Claro, a lo mejor solucionan todo con un semáforo. Yo les digo que con un semáforo no se va a solucionar este problema porque es una zona de confluencia de tránsito mucho más grande. Hay que ver cómo funcionan los semáforos sobre todo en las avenidas principales; hay que ver cómo funcionan en las arterias secundarias. Esto no está contemplado. Por ello, pedimos que se haga un estudio mucho más profundo, con mayores justificaciones. En el tema del tránsito no se puede obviar la congestión actual sobre todo en las calles Paraguay, Soler y Godoy Cruz. Pareciera que no pasa nada en esas calles. Yo los invito a todos a que pasen por esa zona.

Por otro lado, hay un debate nuevo en la ciudad: es lo que se llama “extractivismo urbano”. El extractivismo urbano tiene una similitud clara respecto a otros aspectos de ámbitos territoriales, como puede ser la Cordillera en el campo. Es más que obvia; es la grosera manipulación de los aparatos públicos y del desconocimiento de la ley. Ese es el extractivismo urbano que se ha generado en la ciudad: el desconocimiento total de la ley. Me refiero a los principios básicos de la ley. En este caso, de la Ley de Impacto Ambiental, que por lo menos da un resguardo y un mecanismo de participación y control de la ciudadanía. La Constitución de la Ciudad de Buenos Aires contempla un sistema de democracia participativa. Creo que se está violando ese principio con esta farsa de un impacto ambiental posterior a la construcción.

Le pedimos que contemplen todo lo que hace a las condiciones ambientales y a la calidad de vida en forma separada de lo económico. Porque hoy lo justificamos con variables y aspectos económicos con temas importantes como la calidad de vida y del ambiente de la ciudad. Muchas gracias. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 5, señora Roselba Martínez.

- La participante no se hace presente.

6.- Sr. Vicente Luis Lourenzo

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 6, señor Vicente Luis Lourenzo.

Sr. Lourenzo.- Buenas tardes.

Lo mío va a ser muy corto. Porque vamos a reiterar muchos conceptos dichos hasta este momento. Mi nombre es Vicente Lourenzo, D.N.I. N° 14.315.709. Soy contador público y comerciante.

Lo primero que quiero decir es que me opongo a la realización de esta audiencia pública porque es ilegal. La publicidad de la audiencia ni siquiera ha dado a conocer claramente el objeto de la convocatoria. Menos todavía la Dirección del Centro de Compras. Por lo tanto, no todos los ciudadanos tenemos la capacidad de adivinar una convocatoria de estas características. Ni hablar del lugar para realizar la audiencia. Por poco nos convocan a un reducto de dos por dos para que hablemos de algo tan importante, como qué queremos de nuestra ciudad, qué proyección comercial queremos de nuestra ciudad, y si el emprendimiento con estas características es lo que queremos los ciudadanos y comerciantes.

Me inscribí a esta audiencia para expresar mi rechazo total y absoluto a lo que graciosamente le dicen “el proyecto”. Es un proyecto de algo que ya está construido. Entonces hablemos de la construcción. Por lo menos, hablemos de cosas concretas y claras. Hubiera sido lindo discutir sobre un proyecto entre todos, verlo en una computadora, con imágenes, con un estudio de impacto ambiental como corresponde, y no sobre algo que ya está construido. A todos nos someten a la rigurosidad de decir que hay que demoler algo que ya está construido. Sabemos que esa es una presión adicional que se somete a los jueces, a los funcionarios.

Recordemos que tal como dijo el diputado, Arcos del Gourmet va a ser un polo gastronómico y de cultura. ¿Por qué? Porque va a estar en sintonía con todo lo que pasa a su alrededor, con los cientos y miles de comerciantes que apostaron en el barrio cada vez que viene un crecimiento mayor desde el aspecto de la gastronomía y del diseño. En el barrio hay comerciantes que no hubieran hecho esa inversión si sabían de ciertas picardías que generan los grandes grupos económicos que se están quedando con todos los *shoppings* de la Ciudad de Buenos Aires.

Es bochornoso lo que hasta aquí estuvimos escuchando. Da vergüenza ajena. Saber que por ser grande, por tener poderío económico, se pueden avasallar las leyes de la ciudad. Leyes que entre todos supimos construir. Una democracia que entre todos la estamos fortaleciendo.

El hecho de que un grupo sea económicamente fuerte no debe dar aval a que haga lo que quiera. Este grupo económico está haciendo lo que quiere. Él está avasallando a funcionarios; está avasallando a legisladores.

Quiero destacar que, cuando un comerciante compra un terreno chiquitito para armar su propio local, recibe tantas inspecciones que termina desistiendo de la idea de construir su pequeño negocio.

En este caso, como ya se dijo, en el *shopping* se estaban construyendo trescientas cocheras. No se estaba reciclando nada. Tengo fotos que prueban esa situación. Pero no tenían ni un solo permiso de obra. La empresa estaba construyendo todo a espaldas de los ciudadanos y de aquellos que creemos que la ley nos debe guiar a todos.

Exhortamos a esta Agencia de Protección Ambiental a que no otorgue este permiso, porque ello sería convalidar lo que no queremos: que los grandes, por el solo hecho de ser grandes, pueden hacer lo que quieran en el país y en la ciudad de Buenos Aires. (*Aplausos*).

Expositores

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el expositor número 1, diputado Gustavo Vera.

- El expositor no se hace presente.

2.- Diputado Marcelo Ramal

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el expositor número 2, diputado Marcelo Ramal.

Sr. Ramal.- Señores vecinos, probablemente ya se habló de si este es el ámbito adecuado para esta audiencia. A mi juicio, el ámbito más adecuado para esta audiencia debió haber sido la justicia penal, en el ámbito criminal y correccional. (*Aplausos*). Dicen que el Código Penal será modificado y se tocará la figura de la reincidencia. Aquí tenemos un claro caso de reincidencia. Más que un proyecto de doble lectura, tenemos una situación de doble delito o de doble criminalidad: primero, la de aquellos que toleraron que comenzara a construirse este *shopping* a cielo abierto, cuando el predio estaba catalogado como Urbanización

Futura y, por lo tanto, a ojos vista del Gobierno de la Ciudad se permitió la construcción, en violación del Código de Planeamiento Urbano.

El segundo delito corresponde al gobierno nacional actual, que transfirió terrenos ferroviarios, en violación del artículo 75 de la Constitución Nacional, porque esa transferencia está prohibida si es que antes no se debate el tema en el Congreso. Es una ironía que, como en mi caso, socialistas revolucionarios deban recordar los artículos de la Constitución, cuando parece que quienes la invocan la utilizan a su gusto para permitir todo tipo de usurpaciones y solo defienden la propiedad del gran grupo inmobiliario con un gran capital comercial. Ellos mismos suelen pisotear el derecho a la vivienda y al uso del espacio público, porque estos derechos están totalmente fuera de su horizonte de miras.

Ya otros se han referido a cuestiones completamente justas en cuanto al peligro de inundaciones y los desequilibrios urbanos generados por este tipo de construcciones. Por eso, quiero referirme a una cuestión relacionada con un pérfido o malvado chantaje al cual se suele someter a la población. Todos sabemos que esta zona de Godoy Cruz y Juan B. Justo estaba visiblemente abandonada, como lo están tantos otros espacios públicos de la ciudad. Hay una política de abandono deliberado y premeditado del espacio público de la ciudad. Entonces, viene el gobierno con el chantaje en la mano: “¿Querés descuido? ¿Querés abandono? Lo que te ofrezco para superar el descuido y el abandono es un *shopping* o un plan maestro para la Comuna 8 o un proyecto inmobiliario contaminante. Si no te gusta, te dejo el abandono, el descuido y la destrucción del espacio público”. Pero la población de la ciudad rechaza este chantaje. Queremos espacios públicos, planificación urbana y un desarrollo de la ciudad con sus energías y recursos volcados para el disfrute de toda la población. No queremos que se presente a la farsa de desarrollo como el acaparamiento corrupto e inescrupuloso del espacio público a favor de grupos empresarios que tienen nombre y apellido, detrás de los cuales se tejen indignantes pactos políticos entre los que gobiernan el país y los que gobiernan la ciudad. (*Aplausos*).

Participantes

22.- Sra. María José Lubertino

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 7, señor Arturo Juan Daniel Stabile, pero en su lugar se hace presente la señora María José Lubertino.

Sra. Lubertino.- Como se darán cuenta, no soy Arturo Stabile. Fue muy gentil al permitirme cambiar el orden, debido a que debo asistir a una reunión impostergable. Agradezco la posibilidad de este enroque.

En primer lugar, debo decir que soy María José Lubertino. Hablo como exlegisladora de la ciudad, como integrante de la Asociación Ciudadana por los Derechos Humanos, como profesora de la Facultad de Derecho en Derechos Humanos y también como secretaria de Acción Política del Frente Grande.

Quiero llamar la atención sobre la metodología de esta audiencia. Considero que es nula de nulidad absoluta e insanable, por los déficits en la convocatoria que ya se han planteado, sobre todo, la publicidad engañosa y por el domicilio cambiado de convocatoria,

sin notificación fehaciente a todos los que estamos aquí. También creo que esta audiencia es ilegal por no haber sido convocada con antelación a la obra.

Formo parte del Frente para la Victoria. Al igual que muchos de los presentes, soy vecina del barrio. Vivo aquí desde 1986. No tenemos ningún pacto con nadie. Como diputada de la ciudad, me opuse y no voté este artículo que fue intercalado entre gallos y medianoches. Supongo que nuestra presidenta y las máximas autoridades nacionales no tienen por qué estar velando, en cada municipio, por normativas que son responsabilidad de los legisladores locales. Por este motivo, al igual que en otros hechos, se harán cargo los funcionarios que hayan otorgado las concesiones que no correspondían. Yo vengo a defender la posibilidad de una ciudad que tenga un plan Procrear y donde se puedan construir viviendas, pero que también tenga espacios verdes públicos.

Me opongo a la construcción de este *shopping*, porque durante más de veinte años todos los vecinos –cuando todavía existía el presupuesto participativo a nivel local– votamos como prioridad presupuestaria la construcción, además de espacios verdes, de jardines para niños de 45 días a 5 años.

Y hoy venimos a una audiencia donde algunos plantean que debe ser demolida esta construcción ilegal. Sin embargo, en un momento donde nos están condenando a mandar a los chicos a escuelas contenedores, lo mejor es que este espacio se refuncionalice para que existan escuelas de educación inicial en nuestro barrio. (*Aplausos*). Me da mucha vergüenza que debamos llegar a esta instancia. Somos gente de derecho. No somos fundamentalistas de nada.

Nosotros creemos en una ciudad que pueda ser equilibrada, en la que pueda haber espacios verdes y comercios. Pero esta ciudad no necesita más *shoppings*.

No cuestiono la actividad de quienes se dedican a tener un emprendimiento de estas características, pero tienen que entender que no hay espacio en esta ciudad para más *shoppings*. Además, estos pueden desarrollarse en otros espacios de la región metropolitana, con otras características geográficas. Nosotros entendemos que en este predio de la Ciudad de Buenos Aires, además de las ilegalidades que se han mencionado, lo más grave es que no se está respetando el 65 por ciento del espacio que debe ser público y accesible.

Realmente, es una vergüenza que ya se esté pseudo privatizando un espacio que va a estar rodeado de espacios privados y que será de uso privilegiado para quienes puedan acceder. En este caso, el *shopping* directamente va a tener un portón y seguridad, lo que bloqueará el acceso de las personas; por ende, no será un espacio público y abierto.

Además, cuando en su momento se dio la autorización para los predios *gourmet* fue exclusivamente para los Arcos. Incluso recuerdo –seguramente algunos vecinos también– que el proyecto fue presentado diciendo que iban a exhibir los distintos tipos de comidas de las veinticuatro provincias; es decir que iba a tener una prioridad *gourmet* turística. Pero de ninguna manera era un *shopping* y de ninguna manera había estacionamiento subterráneo.

Quiero reiterar...

Sr. Coordinador (Barra).- Por favor, vaya terminando.

Sra. Lubertino.- Quiero reiterar que nuestro Gobierno Nacional, nuestro proyecto político, defiende que puedan haber grandes o pequeños emprendimientos comerciales, pero que los responsables de que haya un planeamiento estratégico participativo con respecto a las leyes ambientales y los responsables de la ejecución de las políticas públicas de la ciudad somos

los legisladores de la ciudad. Por este motivo, el Gobierno de la Ciudad no puede permitir que quede en manos privadas el 65 por ciento de espacio público que debe pasar a ser de titularidad de la Ciudad de Buenos Aires. Esto no es enfrentar al Gobierno Nacional; esto es decir lo que corresponde defender como representante de un proyecto nacional en la ciudad en la que vivo.

Muchas gracias. (*Aplausos*).

8.- Sr. Osvaldo Guerrica Echevarría

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 8, señor Osvaldo Guerrica Echevarría.

Sr. Guerrica Echevarría.- Buenas tardes.

Mi nombre es Osvaldo Guerrica Echevarría. Soy arquitecto, presido la Asociación Amigos del Lago de Palermo y desde hace varios años asesorero en la Legislatura Porteña en el tema del planeamiento urbano, ambiente y espacio público.

En primer lugar, tengo una pregunta para los muchos abogados presentes: ¿una audiencia pública tiene efecto retroactivo? (*Aplausos*). Lo pregunto en serio, porque las leyes no tienen vigencia retroactiva; es decir, todo es a partir de la ley en adelante. Pero esta audiencia parece que es al revés: a partir de ahora hacia atrás.

Yo vivo a dos cuadras del *shopping* a cielo abierto. Por lo tanto, todos los días mi perra me saca a pasear y veo lo que sucede. Justamente, en diciembre de 2011 vi cómo empezaba la obra y la fotografié. También le saqué una foto al cartel de obra, que está puesto desde ese momento y todavía sigue colocado, que dice que quedan libres 13.800 metros cuadrados. Después me entero que en septiembre de 2012 –casi un año después– presentan planos ante el Gobierno de la Ciudad, ante la DGROC, donde quedan registrados y dice: “17.000 metros libres”. Entonces, primero eran 13.000, después en los planos figura 17.000 –a propósito, doctor, acá no exhibieron ningún plano–, mientras que la maravillosa Ley 4477 fija que deben quedar 23.300 metros de espacio libre.

Como solamente la ingeniera que dio el informe osó decir dos veces “Código de Planeamiento Urbano” mientras que el informe del abogado –quien luce muy bien con su traje, lo felicito, (*Risas*)– ni siquiera lo mencionó, voy a leer una parte del Código. Espero que también Juan Carlos Villalonga lo escuche, porque usted fue quien firmó este dictamen.

En uno de los párrafos del punto 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano que hace referencia a la proporción de terreno destinado para uso y utilidad pública dice: “En el parcelamiento de tierras de propiedad del Estado Nacional sujetas a privatización o desafectadas del dominio o de un servicio público...”, como es evidente en este caso, “...se destinará como mínimo el 65 por ciento de la superficie total para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad”. Por lo tanto, si este predio tiene 36.000 metros cuadrados, o 35 mil y pico, 24.000 son de uso y utilidad pública, preferentemente espacio verde; es decir que esa construcción debiera estar abierta y ser de uso libre por parte de toda la población. Pero no tenemos cifra cierta de lo que queda libre.

Me hubiera gustado ver planos o la planta de techos en los que se pueda apreciar el espacio, porque es exactamente a la inversa de lo que pide el Código: las superficies cubiertas y descubiertas supuestamente de libre acceso tampoco son de libre acceso.

Reitero, el cumplimiento del Código de Planeamiento Urbano es judicializable cien por ciento, y acá no se cumple en lo absoluto, porque nada queda de uso y utilidad pública; absolutamente ninguna superficie de los 24.000 metros que deberían quedar.

Voy a seguir ahora con un informe de la DGIUR, que incluye el dictamen firmado por Juan Carlos Villalonga y una disposición del arquitecto Ledesma, al cual debiéramos felicitar por la inventiva...

Sr. Coordinador (Barra).- Vaya redondeando, por favor.

Sr. Guerrica Echevarría.- Sí, ya finalizo.

Juan Carlos Villalonga y el arquitecto Ledesma dicen que el centro de compras incluye un sector destinado a paseo peatonal privado de uso público previsto y autorizado por la normativa vigente. Esto quiere decir que el Estado Nacional se lo vendió a Irsa y nosotros no nos enteramos; es decir, una disposición de un funcionario de cuarta dentro del Gobierno le dice a Irsa que eso es un espacio privado. Pero el predio es de dominio público del Estado Nacional, que no tiene vergüenza de haberlo entregado en concesión por la ADIF en el 2011 –firmado por su presidente Nicanor Villafañe– a Irsa por veinticinco años –hasta el 2036– a 200.000 pesos por mes. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 9, señora Cristina Delgado.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 10, señor Donaldo Fraser.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 11, señor Iván Martín Barrera.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Reiteramos que tienen cinco minutos para hacer uso de la palabra. Respetemos a los demás participantes.

12.- Leonardo Martín Dattoli

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 12, señor Leonardo Martín Dattoli.

Sr. Dattoli.- Buenas tardes.

Mi nombre es Leonardo Martín Dattoli.

Participo de una asociación de vecinos y comerciantes del barrio de Balvanera. Si bien estamos bastante lejos de aquí, creo que el diputado Di Filippo anticipó que nuestra

preocupación es similar, porque hay un emprendimiento con el mismo tipo de argucias legales que viola la normativa vigente.

En principio quiero celebrar que el doctor Franco no sea médico, porque si no me hubiese trasplantado el hígado antes de hacerme el pre quirúrgico. Tenemos un problema. (*Risas y manifestaciones en la sala*)

Creo que acá en este espacio hasta podríamos inaugurar un congreso de la lengua porque lo que es presente es pasado, y viceversa; es un juego de conjugación de los verbos, en los que el proyecto es el pasado. ¿Habría que inventar algo para el futuro? (*Risas y manifestaciones en la sala*)

Después hay otro juego de palabras preocupantes, además de las que ya se ha referido el arquitecto que me precedió en el uso de la palabra.

Por supuesto que no hace falta que lo aclare. Simplemente, lo digo para que conste en la versión taquigráfica. Nuestra organización se opone a este proyecto y a esta escandalosa audiencia pública. Es como un simulacro para cubrir expedientes y agujeros del pasado.

Pero no entendí bien, “cielo abierto” bajo espacios cubiertos. No me cierra, doctor. Si yo hiciera una feria en un galpón, no es a cielo abierto; hay un galpón. Cielo abierto es eso, cielo abierto. No tiene otra acepción la definición.

Hay un tema que se ha señalado y que creo que también debe ser un *modus operandi* no solamente de la empresa Irsa, sino de las autoridades de la ciudad en algunos casos puntuales, como ha quedado en evidencia con la connivencia puntual de las autoridades nacionales: el respeto a los institutos legales. El Código de Planeamiento Urbano no es un antojo del arquitecto que acaba de hablar ni de este gobierno. Cuando la Ciudad de Buenos Aires se fundó como autónoma –ustedes lo deben recordar–, una de las primeras tareas que abocó el novísimo gobierno del doctor De La Rúa y algunos funcionarios fue formar un equipo para la planificación estratégica de la ciudad y una normativa sobre cómo construirla. Uno de esos institutos, el organismo de planeamiento estratégico de la ciudad, el CoPE, es un quiosco donde algunos hacen algunas actividades pero está muy lejos de ser el que debería asumir estas cuestiones y estos debates. ¿Cómo planificamos la ciudad hacia el futuro? Con un señor que viene con una chequera muy abultada y dice: “Quiero hacer este negocio en un espacio público”, en una ciudad donde tenemos un déficit habitacional de casi 300 mil viviendas y donde además tenemos un déficit de espacios educativos o escuelas públicas para 17 mil alumnos. Esas no son pocas preocupaciones que hacen pensar hacia dónde tendríamos que destinar los espacios públicos y los predios ferroviarios ociosos por la transformación del ferrocarril.

Vuelvo al tema legal. Así como se ha violentado la ley de comunas, haciendo que hoy las comunas sean una delegación de la secretaría de descentralización y no haya participación ciudadana en esos espacios, también se cumple formalmente con este ámbito de la audiencia pública solamente cuando es exigida de la manera más o menos organizada por instituciones de la sociedad civil.

Los funcionarios nunca, y muchos legisladores la dejan pasar, asumen la necesidad de cumplir con la normativa vigente que permite que todo lo que se haga en la ciudad esté acorde a las necesidades que tenemos los vecinos de la ciudad.

Hay un proyecto puntual en Balvanera, que inicialmente era de la empresa Carrefour y que ahora parece que lo compró otra empresa constructora de origen desconocido pero que Di Filippo deslizó que podría ser también de la empresa Irsa, que es el gran terrateniente de la Ciudad de Buenos Aires. Es sorprendente esto. Que una empresa

privada se apropie de toda la tierra disponible para construir en una ciudad con una serie de carencias entre ellos los espacios verdes. Dicho proyecto se encuentra entre las avenidas Belgrano, Jujuy, las calles Catamarca y Moreno, y tiene 12 mil metros cuadrados. Y han presentado planos en la Dirección de Obras para construir en total seis locales de 250 metros y el resto es terreno libre. Estamos a punto de creer en los Reyes Magos y en Papá Noel porque dicen que van a hacer una plaza en un espacio verde bárbaro, ya que tiene una disponibilidad de 9 mil metros cuadrados sin uso edilicio.

Sr. Coordinador (Barra).- Le pido que vaya redondeando, señor Dattoli.

Sr. Dattoli.- Esto nos hace suponer que la maniobra es la misma: es su *modus operandi*. Metemos esto por acá mientras negociamos por allá y hacemos circular algunos dinerillos para que se aceite el andamiaje y finalmente se llegue a una excepción. Las excepciones están siendo una regla en el Código de Planeamiento Urbano con esta lógica. Esperan una excepción para que se permita esa construcción porque hoy tiene, según el CPU, una categoría de residencial; eso permite construir hasta nueve metros de altura y no más de 2.5 veces la superficie total del terreno. Para hacer ese emprendimiento con cochera, necesitan modificar eso.

Estamos muy preocupados, nos oponemos a este proyecto y por supuesto ya estamos calentando los motores para exigir que la Agencia de Protección Ambiental se ocupe antes del proyecto puntual que hay en la intersección de las avenida Jujuy y Belgrano. (*Aplausos*).

13.- Sr. Ignacio Ariel Scuderi

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 13, señor Ignacio Ariel Scuderi.

Sr. Scuderi.- Yo voy a leer un documento vecinal ante el cinismo de la empresa, que nos propone ver las ventajas del *shopping* ya construido por parte de Irsa, como el Dot que ya dejó un saldo de dos muertos.

Desde hace más de catorce años muchos ciudadanos y asociaciones han propuesto soluciones para el desarrollo urbano sobre el terreno que hoy vamos a discutir.

Una de ellas fue la Asociación Lagos del Pacífico que, con aval y el apoyo de más de 16 mil firmas, presentó una propuesta lega y sustentable para el área muy diferente a la que hoy consideramos, ya que un proyecto de un centro comercial es muy distinto al de un espacio público que sirva para solucionar las inundaciones del barrio e incremente la cantidad de los espacios verdes, según indica como objetivo la propia Constitución de la CABA.

Esto no ocurre en la obra en cuestión. Se han retirado 40 mil metros cuadrados de posibles espacios públicos, se han impermeabilizado 40 mil metros más de la CABA y la consecuencia serán mayores inundaciones, muertes y destrucción.

A continuación trataremos los puntos de mayor importancia sin pretender ser exhaustivos como lo haríamos de disponer más tiempo.

Vemos que en el expediente puesto a consideración se pueden discriminar dos temas de acción. Uno. La situación previa a la audiencia pública donde la documental está

incompleta ya que no incluía las presentaciones hechas antes en el 2008, 2009 y 2011. Además, la documentación en papel no era oficial y no estaba foliada permitiendo la incorporación de los agregados.

Por último, al ser de carácter digital, el actuado no estaba disponible para los alfabetos digitales que no manejan medios de información informáticos y por lo tanto, no estarían en pie de igualdad con los que sí lo hacen.

Dos. Por otra parte, respecto a la documental expuesta a consideración se observa lo siguiente. a) Juegos de planos incompletos por lo que no se puede verificar la correlación entre los planos de la habilitación, los de la obra incompletos y los de incendio. Solo hay una carátula.

b) Un estudio de impacto ambiental en dos versiones con el estudio de tránsito incompleto.

c) Del análisis de los planos de habilitación surge que trabajen 30 personas; con lo cual no se llegaría a abastecer de empleados a los 65 locales que los medios promocionan.

d) Se observa la existencia de una galería cubierta de alrededor de 720 metros cuadrados de circulación que resulta antireglamentaria e ilegal, y no puede legalizarse por la aplicación de la normativa vigente, en su momento con el Distrito UF o para la aplicación de la innovadora y reciente Ley 4477. Por otra parte, el Código de Edificación en sus normas complementarias no permite aprobar más de cien metros cuadrados antireglamentarios.

e) Observamos también que hay un estudio de tránsito incompleto que no contempla el impacto de usuarios o clientes sobre los servicios de transporte públicos. No todos los clientes vendrán en automóvil por la ruta de los sueños.

f) Por otra parte, el uso “centro comercial” según la Ley 449 establece las definiciones y la necesidad de disponer de una playa de estacionamiento que doble en superficie a la de los locales aludidos y aquí se desconoce incluso el total de metros cuadrados afectados a los locales. Aunque se menciona una superficie computada de FOT de 24.211 metros cuadrados y una de 15 mil metros cuadrados para estacionamiento, cuando de aplicarse la ley tendría que ser de por lo menos 36 mil metros cuadrados.

g) Los enunciados frentes rentizadores no están definidos en los planos, ni tampoco cómo se va a evacuar el volumen de agua a la vía pública, conforme a las reglamentaciones vigentes. Es importante tener en cuenta que Godoy Cruz se sigue inundando cuando las precipitaciones superan los 40 milímetros por hora, resultando ineficiente los túneles aliviadores del Maldonado.

h) La totalidad del predio se ha elevado a 1,30 metros. Esto producirá mayores inundaciones en el barrio. Se hace según la propia empresa constructora para evitar inundaciones en el *shopping*. Esto implica el reconocimiento de que se trata de un área inundable. Con la elevación referida, se iguala al tratamiento dado al *Shopping Dot*, en el barrio Saavedra, con su trágica secuela de muertes y destrucción en su entorno, ocurrida el pasado 12 de abril de 2013.

i) Carece de certificado de final contra incendio. Los planos registrados no implican, de manera alguna, el cumplimiento de los requerimientos contra incendios en el lugar.

j) Por carecer de un plan de siniestro y evacuación, se desconocen los efectos de evacuar, ante posibles emergencias, la población total del *shopping*, en un entorno totalmente saturado de tránsito vehicular y peatonal. Resulta extraño que en los planos puestos a considerar exista un área de aproximadamente 800 metros cuadrados en el

entrepiso, que se evacuará por un área sin uso definido en planta baja, que figura rayada a 45 grados, lo que indica, por convención, que la misma no se habilitará.

k) Para finalizar, debido al escaso tiempo que disponemos, llama la atención que la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental no se haya expedido en cuanto a estas situaciones observadas que infringen las normas vigentes. Estos incumplimientos de la normativa, que anulan la legalidad de la obra en sí y que los funcionarios de la ciudad avalan, son los que posteriormente ocasionan tragedias de destrucción y muerte, como los casos de Beara, la inundación del Dot, Iron Mountain y Cromañón, con su triste carga de 198 muertos, entre otros casos.

Por eso, reiteramos: el tiempo pasa, los funcionarios ya no están, pero el daño ya está hecho. Es necesario actuar ahora, para no lamentarnos luego. En ese marco, exigimos la modificación del Artículo 2° de la ley 6, para que las audiencias públicas tengan carácter vinculante.

Entrego esta nota a la presidencia de la audiencia, por si fuera necesaria para ulteriores acciones. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 14, señora Tatiana Anabel Fij.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 15, señora Mabel Cipollini.

- La participante no se hace presente.

7.- Sr. Arturo Juan Daniel Stabile

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 7, señor Arturo Juan Daniel Stabile.

Sr. Stabile.- Mi nombre es Arturo Stabile. Soy comerciante y vivo en esta ciudad desde que nací.

Muchos hicieron referencia a la cantidad de anomalías y de excepciones que necesitó este supuesto proyecto para que llegara adonde llegó. Yo no soy profesional, sino un simple vecino. Considero que esta audiencia pública es ilegítima, porque estamos debatiendo sobre algo que una empresa de la envergadura de Irsa no puede desconocer. Debería saber que hay un procedimiento en la Ciudad de Buenos Aires para llevar adelante este tipo de proyectos y que ese procedimiento es anterior a la construcción.

Venimos a cumplir con una responsabilidad ciudadana casi a regañadientes. De la misma manera, íbamos a la Legislatura, cuando se debatía la ley de transferencias de tierras y veíamos cómo algunos diputados, presionados por el sistema político o por la empresa, debían votar a regañadientes –a veces, sin estar convencidos– algunos proyectos que afectan a la ciudad. Y la excusa era “porque la firma del anteproyecto era de Mauricio Macri” o “porque había un acuerdo Pro-K”. Ese era el fundamento del legislador que

habíamos elegido democráticamente. Estaba sometido a presiones antidemocráticas. Eso es lo que me molesta como vecino de la ciudad.

Entonces, venimos a discutir sobre una montaña de ilegalidades, pero, de todas maneras, vamos a dar la discusión. Muchos se refirieron al doctor que presentó el proyecto de forma despectiva. Sin embargo, yo le quiero agradecer porque me enseñó el ejercicio de la observación. Ahora observo que antes no había conectividad entre ambas arterias y que ahora tampoco la hay. La conectividad se resuelve abriendo calles y generando espacio público.

Ahora le recomiendo a este señor lo mismo que él me recomendó a mí: en la Ciudad de Buenos Aires sí hay paseos de compra. Hay más de cien. Me gustaría que recorra la ciudad y los vea. Ninguno necesitó que la norma sea ajustada al proyecto. Ninguno de esos centros comerciales a cielo abierto de los diferentes barrios se fundaron haciendo presión en la Legislatura. Ninguno de ellos viola las leyes de la Ciudad de Buenos Aires y son fuertemente controlados. Sin embargo, ustedes tienen una ventaja: son livianamente controlados.

En el estudio de impacto ambiental obviaron a un sujeto que está en el medio ambiente urbano, pero también en el ambiente boscoso y selvático, que es el ser humano, que en este medio ambiente trabaja y busca su sustento. En el medio ambiente de Palermo, más allá de todos los alrededores sobre los que se ocupó el estudio –que marcó solo tres o cuatro cosas que hay alrededor– hay más de 8000 comercios. Voy a dejarle una copia del estudio hecho para que lo puedan ver. Esos 8000 comercios forman parte de alguno de esos verdaderos centros comerciales a cielo abierto que hay en la Ciudad de Buenos Aires. Y esos sí hacen sinergia con el barrio. Y esos comercios sí generan desarrollo en el barrio. Todos los que estamos aquí, que somos ciudadanos de primera de una de las ciudades más importantes del mundo, estamos discutiendo si en un terreno de uso público se puede hacer o no un negocio privado. Me da vergüenza que estemos discutiendo esto. (*Aplausos*).

Para redondear, digo lo siguiente. En el campo hay un cuento, donde dos paisanos encuentran una montaña de estiércol. Uno dice: “Es caca”, y el otro dice: “No, es dulce de leche”. Irsa, esta montaña es de caca. (*Aplausos*).

15.- Sra. Mabel Cipollini

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 15, señora Mabel Cipollini.

Sra. Cipollini.- Mi nombre es Mabel Cipollini. Soy habitante y comerciante de la Ciudad de Buenos Aires desde siempre. Además, pertenezco a una ONG porteña.

En verdad, estoy un poco desorientada y segura de que cuando salga de acá tendré que ir al psicólogo. Estoy participando de una audiencia que tendría que haberse convocado hace dos años y medio; estoy hablando de un *shopping* que, según dicen, es un centro comercial a cielo abierto, pero con techo; tenemos un espacio privado, pero es público; o un espacio público que es privado. Tendré que ir al psicólogo.

Pero hay algo muy claro que no ha variado. Esto sigue siendo, como fue originalmente, un proyecto gastronómico y cultural. No me cabe ninguna duda de que los funcionarios y políticos corruptos que han permitido esto están comiendo caviar. Por eso es gastronómico. (*Aplausos*). Además, no tengo ninguna duda de que también es cultural,

porque si esto se aprueba, estaremos estableciendo la cultura de la vergüenza, la cultura de la impunidad, y no la vamos a poder sacar nunca más de la ciudad. (*Aplausos*).

Los vecinos no necesitamos un *shopping*. Como ya se ha dicho, necesitamos espacios verdes, para que nuestros chicos jueguen. No necesitamos un *shopping*; necesitamos que se nos respeten a los comerciantes que trabajamos cotidianamente de manera honesta, pero cada vez nos exigen más, mientras que a las grandes corporaciones, como Irsa, le dan soluciones servidas en bandeja. (*Aplausos*).

No necesitamos un *shopping*. Necesitamos que el Gobierno de la Ciudad se deje de preocupar y se empiece a ocupar de los manteros que invaden todas las veredas de la ciudad, y también de las “saladitas” ilegales. Necesitamos que el Gobierno de la Ciudad de una vez por todas se ponga los pantalones largos. (*Aplausos*).

Además, viendo un poco la manifestación del doctor Franco, a quien le pido disculpas pero para mí no es sincero, voy a leer este informe que tan maravillosamente y tan lindo –le faltaba el moñito rojo– presentaron. Es más, acá alguien gritó: “Lo compro” porque, en realidad, si no supiéramos la verdad, estaba para comprarlo.

Cuando tuve acceso a la lectura de este estudio de impacto ambiental, me surgieron varias preguntas. ¿Se dieron cuenta de que les falta definir el área de influencia directa? ¿Se dieron cuenta de que falta definir la población posiblemente afectada por su ubicación, sus características sociales, sus actividades y los usos del suelo? ¿Se dieron cuenta de que en su proyecto no se definió la población y las actividades posiblemente afectadas del entorno inmediato? ¿Se dieron cuenta de que no es relevante lo que tan graciosamente manifestó el doctor sobre la vegetación incorporada, porque el predominio de esa vegetación que hoy temprano vendieron son arbustos de pequeño porte? ¿Se dieron cuenta de que no se indica la frecuencia, los alcances del mantenimiento de las máquinas y los equipos de control, y los gases y las partículas, según los valores admisibles? ¿Se dieron cuenta de que no se indican los procedimientos ni los sitios de monitoreo? ¿Se dieron cuenta de que no se especifican procedimientos para optimizar bien el acceso de vehículos, más allá de lo lindo que el ingeniero que confundió el centro comercial con un *shopping* manifestó?

En definitiva, le quiero decir a Irsa y en especial al doctor Franco que nosotros nos dimos cuenta de que este cuentito de Caperucita Roja que usted contó, en realidad, hoy está escrito por el lobo feroz. (*Aplausos*).

También quiero decirle al Gobierno de la Ciudad que todo lo que está haciendo es en contra de las instituciones democráticas. Es más, si el gobierno no comienza a responder, mal podemos tener expectativas los ciudadanos y comerciantes de esta ciudad.

Por último, señores del gobierno, si creen que les hemos otorgado un cheque en blanco, tengan en claro y no lo olviden nunca que gracias a Dios y a través del voto la ventanilla que paga todavía la maneja el pueblo. (*Aplausos*).

16.- Sr. Horacio Ambrosio Casqui

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 16, señor Horacio Ambrosio Casqui.

Sr. Casqui.- Buenas tardes.

Realmente, me queda muy poco para decir. Todo lo que dijeron en el informe es una fantasía. Esta audiencia pública es ilegal. Por suerte, soy ingeniero, y sé que el proyecto había que presentarlo antes de hacer la obra, y no después.

Seguramente un amigo, Spielberg, con esto se haría una de las mejores películas (*aplausos*), porque ustedes manejan mejor que él el viaje al pasado, al futuro y eso del espacio-tiempo, las plantas, el agua; todo bajo un manto de: “Yo no fui”, “es legal”, “lo hicimos bien”.

Como dijo el señor Stabile, uno de los animales que también tiene hábitat en la ciudad es el ser humano, pero al respecto casualmente se dijo muy poco; es decir, no se contó que hay cerca de 25.000 empleados de distintos centros comerciales en la zona que tienen situación de riesgo ni se habló de ninguna campaña de capacitación por parte de Irsa para mitigar algunos riesgos de esa naturaleza.

La verdad es que uno viene acá como ciudadano a oponerse a un proyecto y resulta que termina por no saber a qué se opone. Porque nos oponemos a un proyecto que se iba a hacer, pero en realidad ya se hizo; nos oponemos a una audiencia pública mal instalada, inviable y poco seria, pero en realidad la audiencia pública no existe.

En síntesis, me opongo a que haya un *shopping* en la zona de Palermo, porque más allá de que puede tener atributos buenos, malos; altos o bajos, este, señores, es ilegal.

Muchas gracias. (*Aplausos*).

17.- Sr. Horacio Feistein

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 17, señor Horacio Feistein.

Sr. Feistein.- Buenas tardes.

Mi nombre es Horacio Feistein. Soy ciudadano de Palermo y miembro del Consejo Consultivo de la Comuna 14 de Palermo.

Como quiero decir varias cosas y quiero entrar dentro de los cinco minutos de exposición, voy a leer algo que traje.

Todas estas varias cosas confluyen en un título que es: “Por una Buenos Aires construida por la ciudadanía ¡No a los piratas del asfalto!”.

”La construcción cotidiana de una ciudad como Buenos Aires, tan densamente poblada, requiere de herramientas como la audiencia pública que puedan servir como instancia de debate y diálogo para la conciliación de intereses. Pero para ello hace falta un poder político con voluntad de construir democráticamente la ciudad, que se rija por las leyes y que haga cumplir las mismas.

”El artículo 30 de la Constitución de la Ciudad establece ‘...la obligatoriedad de la evaluación previa del impacto ambiental de todo emprendimiento susceptible de relevante efecto y su discusión en audiencia pública’.

”Irsa pretendió convalidar un Certificado de Aptitud Ambiental de 2008 que afectaba 946 metros cuadrados y dictaminaba ‘impacto ambiental sin relevante efecto’ para el actual proyecto comercial que abarca nada menos que 24.000 metros cuadrados”, aproximadamente, porque todavía no queda claro.

”Semejante desfachatez fue frenada por la Justicia al entender que el proyecto Distrito Arcos no cumple con los procedimientos instituidos para su habilitación, entre los cuales sobresale la evaluación de impacto ambiental previa a la iniciación del proyecto.

”En seguida después, Irsa y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires volvieron a la carga e hicieron los correspondientes ajustes formales para legitimar una pronta apertura. Y hoy, con esta audiencia pública, pretenden dar un salto adelante para ello.

”Como dijimos...” y dijeron otros antes “...la Ley de Impacto exige que esta sea previa a la construcción del proyecto, de manera que este pueda ser modificado/ajustado/rechazado como resultado de la audiencia pública, en función de bondades y maldades evaluadas por intereses encontrados y potenciales damnificados por el mismo. Pero en este mundo del revés, *ex post facto*, se lleva a cabo la presente audiencia pública sencillamente para justificar el *shopping* ya terminado.

”De esta manera se degenera el principio constitucional de participación ciudadana a través de la audiencia pública por una falsía tal como esta parodia destinada a legitimar una decisión privada con la connivencia pública habida, sin respeto alguno por las leyes y procedimientos de la ciudad, que frustra por esta vía las genuinas voluntades participativas de un cúmulo de ciudadanos que, por ejemplo, desde las comunas aportamos día a día, desinteresada y voluntariamente a la construcción de una Buenos Aires pública, para que la urbe no sea un territorio exclusivo de poderosos que solo saben imponer desde arriba el poder del dinero.

”El estudio de impacto ambiental tiene 200 páginas. La versión digital fue confeccionada con un conjunto malicioso de obstáculos para el análisis del documento, lo que evidencia la connivencia entre Irsa y la APrA.

”Esto se manifiesta con meridiana claridad cuando el presidente de la APrA, Villalonga, concluye su dictamen afirmando que “...en principio desde el punto de vista técnico (el proyecto) es viable”, siendo que la evaluación de impacto ambiental del Distrito Arcos exhibe falacias, omisiones, errores y horrores, de los cuales señalaremos algunas perlitas.

”A. En el acápite 7.2, la profesional actuante tuvo un *lapsus* por el cual cometió la falacia de parafrasear la demanda de su comitente en lugar de exponer el objetivo de la evaluación.

”B. En la definición de la línea de base ambiental, aparece un horror conceptual (4.1.2.2) Fauna: ‘También se destaca el zoológico. Cuenta con 49 especies de mamíferos, 45 de reptiles y así sucesivamente. Muy interesante la línea de base ambiental. (*Risas*)

”C. Hidráulica. Semejante nivel de abstracción e imprecisión en una acápite tan sensible en época de cambio climático y después de lo acontecido el año pasado a la hora de las inundaciones del *Shopping Dot* resulta más que preocupante y sin embargo no recibió observación alguna el dictamen de la APrA.

”Por último, el plan de gestión ambiental y su acápite de contingencias lo menos que puede provocar el elevado nivel de abstracción y la falta de precisiones en estos ítems esencialmente operativos y de detalle, es una profunda preocupación y desasosiego porque los mismos no hayan sido recusados por la APrA.

”Como conclusión, que quede claro que cuando ocurran los impactos socio-ambientales previsibles del Distrito Arcos sobre el barrio el responsable político será el Gobierno de la Ciudad pero el responsable técnico político es el señor Villalonga (*Aplausos*), que con tanta liviandad apañó este proceso de trucha legitimación. Por ejemplo, para nada tuvo en cuenta el Artículo 39 –al que se refirió algún orador anterior– de la Ley

123 que prescribe suspensión de actividades en caso de falseamiento o manipulación maliciosa del certificado de aptitud ambiental, totalmente aplicable a la irregularidad señalada más arriba.

”Finalizo con una frase acuñada por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de La Plata, de junio de 2010, tres años antes de la fatal inundación de esa ciudad e inmediatamente después que el gobierno de aquella ciudad diera pie a la construcción en lugares inadecuados. Dice la frase: “La ciudad es un bien de todos y por ende la construcción de la misma debe ser consensuada para poder garantizar su sustentabilidad urbano ambiental social y económica”. Muchas gracias. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 18, señora Ana Ricciuti Aboy.

- La participante no se hace presente.

19.- Sra. Gladys Schwartzman

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 19, señora Gladys Schwartzman.

Sra. Shvartzman.- ¿Se puede hablar desde aquí?

- Manifestaciones en la sala.

Sra. Shvartzman.- No vine a pelear. Soy argentina, muy “palermitana”. ¿Qué pasa? No les voy a decir de qué palo vengo. Y no tengo ganas de que me ataquen y no tengo ganas de pelear. Un griego dijo: “Para un argentino, no hay nada mejor que otro argentino”. El mismo griego dijo a los jóvenes: “¿Y qué pasa? ¿Son mancos? ¿No sabías?”. Bueno. Estoy hablando de ponernos de acuerdo.

Yo no me quiero enfrentar más con nadie. Esta es la realidad. Está construido. Irsa sí. Irsa no. Me recontra no importa. Pienso es que podemos hacer algo que sirva no solamente para Palermo sino para la gente, para el pueblo, para nosotros.

- Murmullos en la sala.

Sr. Coordinador (Barra).- Silencio, por favor.

Sra. Shvartzman.- En épocas del proceso hemos construido escuelas.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Coordinador (Barra).- Silencio, por favor.

Sra. Shvartzman.- Pregunten en Mataderos.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Coordinador (Barra).- Silencio, por favor.

Sra. Shvartzman.- Yo sabía que iba a pasar esto. Pero no me asusta.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Coordinador (Barra).- Respetemos el uso de la palabra.

Sra. Shvartzman.- Creo que en el espacio en donde se construyó esta obra tiene que ser a cielo abierto y que podamos convertirla en un área para la cultura y para el pueblo. Que se abran sus puertas. Que se abran más espacio. (*Aplausos*).

20.- Sra. María Fabiana Cabral

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 20, señora María Fabiana Cabral.

Sra. Cabral.- Buenas tardes a todos.

Mi nombre es María Fabiana Cabral. Soy vecina del barrio de Palermo. Hace más de 25 años que vivo en Coronel Díaz y Las Heras. Trabajo en un centro de industria creativa en forma independiente.

No vengo con ninguna postura política, ni ningún discurso grandilocuente, ni a apoyar ninguna empresa. Vengo como vecina y en mi experiencia vi el desarrollo del Alto Palermo que está a cuatro cuadras de mi casa. Lo vi construir y vi lo que el *shopping* generó en el barrio: se valorizó la zona, los comercios que están alrededor.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Coordinador (Barra).- Les pido respeto a quien está haciendo uso de la palabra.

Sra. Cabral.- En mi caso particular, vi un crecimiento impresionante en todo sentido: se valorizó la propiedad, incluso ahora se llama “Barrio Alto Palermo”. En mi caso fue muy bueno lo que yo viví. Creo que lo que están proponiendo ahora, como quieran llamarlo porque es una cuestión de semántica lo de “cielo abierto” según lo que ofrece, está buenísimo, me gusta.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Coordinador (Barra).- Silencio, por favor.

Sra. Cabral.- Genera puestos de trabajo.

Sr. Presidente (Villalonga).- Perdón. El tema es así. Si no dejamos que cada uno hable, vamos a tener que cambiar la dinámica de la reunión.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Presidente (Villalonga).- Tratemos de que cada pueda hablar como se ha venido desarrollando hasta ahora y así vamos a poder avanzar, y escucharnos todos.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Coordinador (Barra).- Silencio, por favor.

Sra. Cabral.- Yo hasta ahora escuché a todos. Me parece que es una falta de respeto no escuchar las ideas de todos.

Cuento mi caso particular, lo que me pareció, lo que yo sentí, y lo que veo. Me gusta este proyecto, me parece que le aporta al barrio, genera fuentes de trabajo. Era un lugar que estaba abandonado, sucio, y uno no quería pasar ni cerca de allí. Sin embargo, esto genera algo nuevo y bueno: le hace bien al barrio y a todos.

Esta es mi postura y mi idea. (*Aplausos*).

21.- Sr. Rubén Kavanagh

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 21, señor Rubén Kavanagh.

Sr. Kavanagh.- Buenas tardes a todos.

Soy arquitecto, urbanista, vecino de Caballito. Mi nombre es Rubén Kavanagh.

Quiero hacer una reflexión porque nos hemos referido a todo un manoseo en el sentido de que primero fuimos para allá, después vinimos para acá. Ahora, me doy cuenta de que estoy adentro del Zoológico. Todos estamos dentro del Zoo. (*Risas*). Ahora me falta ver si detrás está el serpentario para que no me enrosque la víbora. (*Aplausos*).

Esto es como para ponerle de humor a la cosa, porque todos ya hemos dicho cómo es esto. No quiero olvidarme de señalar lo que dijo la anterior participante, sobre que este predio va a generar puestos de trabajo. Quiero decirle a esa señora que como soy arquitecto y urbanista, sé que cada puesto de trabajo que se genera en un *shopping* expulsa 6.15 empleos genuinos en el comercio. (*Aplausos*). Eso fue lo que dijo el señor de traje impecable. El mío es sencillo. (*Risas*).

También me quiero referir a la transparencia. Ojo, no me refiero a la transparencia del proyecto. Me refiero a que ya tenemos transparencia, porque, desde Juan B. Justo hacia Godoy Cruz, nos vamos a poder ver bien en tres lugares. Hasta las 10 de la noche nos vamos a ver bien, porque hay algunos comercios, pero luego no los vamos a poder usar.

Simplemente quiero decir que todo esto se refiere a la cuenca del Maldonado. ¿Saben cuántos barrios tiene Buenos Aires? Tiene 47. ¿Saben a cuántos barrios afecta la cuenca del Maldonado? A 21. A algunos los afecta el ciento por ciento. Pero no terminamos con el Maldonado. También tenemos el Medrano, el Vega y el Cildáñez. Es decir, vivimos en una ciudad rellena. Esto no es un tema menor.

Cuando se refieren al espacio, en función de lo que dejan libre, parece que invirtieron los números, porque tendríamos que tener 24.000 metros cuadrados libres. Pero no están hablando de lo que sucede abajo. Y lo que está abajo es tan importante como lo

que está arriba, pero la diferencia es que uno no lo ve. Hacia abajo tenemos diques que están obturando la napa del agua que permanentemente sube. En función de la frecuencia y de la cantidad de agua que cae, este problema vino para quedarse. Ya lo podemos ver en el mundo. Esto no es un capricho; es una realidad. Me refiero al famoso cambio de clima o calentamiento global.

Por otro lado, ¿por qué reclamamos más espacios verdes? ¿Es un capricho? Acá tengo un cuadro donde pueden ver que esto va cayendo en picada. ¿Y quienes son los que están en la punta del embudo? Nosotros. Acá vemos la proporción de espacios verdes en Bruselas o Rotterdam. Mientras la bella París tiene 18 metros cuadrados por habitante de espacios verdes, nuestra ciudad tiene 2,59 metros cuadrados.

En este gráfico, pueden ver que somos 14.703 habitantes por kilómetro cuadrado, a pesar de que el país cuenta con 3 millones de kilómetros cuadrados. Todos queremos vivir en la ciudad. Este índice es superior a Tokio.

Sr. Barra.- Le solicito que vaya redondeando, por favor.

Sr. Kavanagh.- Me hubiera gustado que sea tan estricto también con el primer orador. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Cada participante puede hablar cinco minutos. Espero que respete este tiempo.

Sr. Kavanagh.- Simplemente, quiero decir lo siguiente, para cambiar la temática de lo que estaba diciendo. Voy a pasar a decirle gracias a Irsa por la donación de los espacios verdes que nos ha dejado, pero también le digo que debe demoler el resto.

Cuando hablan de transparencia, quisiera que dejen el hueco libre, para que yo pase cuando quiera, a cualquier hora y cualquier día. Gracias a Irsa por la donación. Como decía Facundo Cabral, “¿Donó o devolvió?” (*Aplausos*). Hay una única solución posible. No puede tener contemplaciones este proyecto de la forma en que se ha hecho, con los problemas que tenemos en la ciudad. Debemos defender la calidad de vida en la ciudad. Esto tiene que ver con la salud, el confort, la recreación, el rencuentro y muchas otras cosas más. Lo único que debe hacer Irsa es donar esos terrenos para el uso irrestricto y libre de todo el pueblo de Buenos Aires y de quienes vengan a visitarnos. (*Aplausos*).

23.- Sr. Gustavo Miguel Averbuy

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 23, señor Gustavo Miguel Averbuy.

Sr. Averbuy.- Yo soy vecino del lugar donde está emplazado este emprendimiento. Mi oficina y mi casa de hace veinte años quedan a diez cuadras a la redonda. Vi la zona roja de mañana, de tarde y de noche. Vi la bodega Giol. Vi la gente tirada en la calle. Vi al pobre tipo que todas las mañanas y las tardes me muestra el cartelito que dice “Tengo HIV. Doname”. Los que pasen por la zona lo deben conocer al pobre viejo.

Sr. Averbuy.- Sí, también vivo yo y mi hija. Tanto a mí como a mi hija nos robaron en Pacífico varias veces. A mi hija adolescente le robaron el celular varias veces en la zona.

Considero que este proyecto es algo bueno para que este barrio mejore. (*Aplausos*). Es lindo, seguro y trae trabajo para un montón de empresas que tienen negocios, que venden y compran. En mi caso particular, debo competir con un montón de otra gente que toma empleados en negro. (*Aplausos*). Cuando la Saladita se instaló durante dos años, a una cuadra, nadie dijo nada. Y seguía ahí. Por eso, este proyecto me parece bueno. Me parece bien que haya negocios seguros e iluminados. Me gusta que haya un lugar donde la gente se reúna. Sé que hay mucha gente que no está de acuerdo, pero me parece muy bueno que, de repente, se haga este emprendimiento.

Por otro lado, pienso que la gente que va a Alto Palermo no irá a este lugar. La gente que va al Solar de la Abadía u a otro *shopping*, no irá a este lugar, porque la gente es cómoda y quiere que el lugar le quede a menos de diez cuadras de su casa. Es tan simple como eso.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Coordinador (Barra).- Silencio, por favor.

Sr. Averbuy.- La práctica dice que la gente compra lo que queda cerca de su casa. Si se llama "*shopping*", "centro comercial a cielo abierto" o "distrito", me da lo mismo.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Averbuy.- Si es legal o ilegal, no me da lo mismo.

Sr. Presidente (Villalonga).- Si el público asistente se sigue comportando de esta manera, vamos a tener que aplicar otra metodología.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Presidente (Villalonga).- Perdón, pero están desprestigiando el mecanismo que estamos aplicando...

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Averbuy.- Les agradezco. Creo que está bueno el diálogo en tanto nos escuchemos mutuamente. (*Aplausos*).

24.- Sr. Damián Sztarkman

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 24, señor Damián Sztarkman.

Sr. Sztarkman.- Buenas tardes.

Señora: antes que nada le digo que no vamos a coincidir y respeto que esto sea así. Por lo tanto, le pido que no grite en el medio de mi intervención. Yo me voy a tomar un minuto para explicar mi idea y después le dejo los tres o cuatros minutos siguientes para que usted grite.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Sztarkman.- Yo la respeto.

Una asistente.- ¡Yo rompo el contrato!

Sr. Coordinador (Barra).- Silencio, por favor.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Sztarkman.- Señora, le dejé los tres minutos para el final, porque el principio es mío.

Yo trabajo de manera independiente. Me muevo mucho por la zona y me gusta trabajar por Palermo. La verdad es que trabajo mucho en bares, porque ahí tengo reuniones con clientes, con proveedores, con gente.

Por lo tanto, este tipo de proyecto es útil para gente que trabaja como yo –cada vez somos más–, porque el trabajo independiente, las microempresas, son una tendencia a nivel mundial. Se trata de empresas de servicio, no de productos.

La verdad es que espacios como algunas cafeterías que están creciendo en cadena, te gusten o no, brindan mucho esto: vos entrás a ese tipo de cafeterías y ves mucha gente trabajando. Por ejemplo, si vas a las 11 de la mañana hay pocas señoras tomando café con amigas, pero mucha gente trabajando con dos computadoras, haciendo proyectos de diferente tipo, usando internet, etcétera.

Reitero, este espacio facilita ese tipo de trabajo, porque es útil, cómodo y brinda seguridad para tener una computadora, algo que en este país es cada vez más caro tener y que cada vez roban con más frecuencia. En ese sentido, a personas profesionales independientes, como es mi caso, repito, nos es útil, aporta, puede ser práctico y cómodo.

Ahora sí, como ya expuse mi idea, señora, tiene dos minutos y medio para gritarme mientras bajo las escaleras.

Gracias. (*Aplausos*).

- Manifestaciones en la sala.

25.- Sr. Felipe Sorrentino

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 25, señor Felipe Sorrentino.

Sr. Sorrentino.- Buenas tardes.

Como se han dicho muchas cosas, voy a tratar de resumir rápidamente lo que quiero decir.

En principio, no estoy de acuerdo con la habilitación del *shopping*. Veo que los últimos expositores expusieron una visión muy individualista, pero creo que acá debemos venir con una decisión comunitarista y social; primero somos hombres sociales y después pasamos a ser individuales. Si no tenemos anclaje en la sociedad, ¿qué clase de individuo podemos ser? Realmente, los discursos que escuché son muy egoístas. Además, yo también soy profesional: soy técnico electromecánico. Por lo tanto, si quiero tener comodidad, hablo a la vieja usanza en mi oficina o en mi casa con mis clientes, a quienes les doy un mate o un café.

Yo quiero circunscribirme a mi barrio, porque quiero caminar por este. No quiero encerrarme en un lugar aislándome del barrio, porque todos los habitantes de ese barrio merecen transitarlo como yo. (*Aplausos*).

Entonces, vamos a hacer el *shopping*, vamos a encerrarnos ahí y todos los que están afuera no me importan; que se arreglen. Y los que tienen que pensar en esa gente, que son los municipios y en este caso el Gobierno de la Ciudad, no hacen nada. Así que todos los cirujas, malvivientes o manteros los vamos a tener en los barrios circundantes. Por supuesto no en el *shopping*, esto es evidente.

Con relación al tema del empleo, el abogado creo que mencionó aproximadamente 1.500 empleos. Eso es una mentira absoluta, porque en realidad hay puestos directos y no indirectos, y los indirectos son con marcas que están perfectamente establecidas, que ya tienen su desarrollo hecho. No hay ningún emprendimiento nuevo y no vi ninguna Pyme. Me parece que esos puestos son ficticios.

Pero me voy a circunscribir a lo que tiene que ver con las inundaciones. Como ya han explicado otros que me antecedieron: si el *shopping* hizo una contención de un metro treinta quiere decir que la zona es inundable y que, en el futuro, a pesar de las obras del Maldonado –quizás por el mal mantenimiento del Maldonado y de los otros efluentes–, nos vamos a volver a inundar como hasta ahora. Entonces, no sería extraño que nos encontremos con la dantesca escena de que cerca de 500 autos estén flotando en los dos subsuelos de este *shopping*. Yo nunca voy a concurrir a ese lugar, pero ojalá que ningún auto de todos los que están acá presentes sea parte de esa escena.

Por otro lado –y acá hago gala de mi oficio–, también tenemos cuatro subestaciones transformadoras, de las cuales dos por lo menos están a nivel. Cuando se inunde –porque la barrera de contención del metro treinta expulsará las aguas hacia el barrio–, también se van a inundar esas cámaras transformadoras y no solo le va a faltar energía al *shopping* –a propósito, por lo que escuché también habría un problemita de evacuación pero no es mi especialidad–, sino también a todos los que vivimos en la zona.

Sr. Coordinador (Barra).- Vaya redondeando, por favor.

Sr. Sorrentino.- Como me piden que redondee, quiero agregar algo más: he visto las acciones del presidente del APrA en Greenpeace y de algunas me enorgullezco, así que lo invito con absoluta sinceridad a que siga con esa tradición que lo caracterizó y que en este caso no apruebe este proyecto.

Por otro lado, fíjense qué connivencia hay entre los políticos y los funcionarios de esta empresa que en este mismo momento en la puerta de este teatro están distribuyendo esta publicidad, que dice: “Distrito Arcos, próximamente”. ¡No es próximamente! Yo solicito que esta asamblea y que el APrA proponga la demolición de esta obra. (*Aplausos*).

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Sorrentino.- Esa publicidad está acá en la puerta.

Una asistente.- ¡Qué vergüenza, Villalonga! ¡Cómo permite eso!

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Presidente (Villalonga).- Perdón, pero cuando empezó la audiencia pública eso no estaba ahí. Igual lo vamos a retirar.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Presidente (Villalonga).- Ya se retira. Pido disculpas si estuvo desde un principio.

Expositores

4.- Sr. Marcelo Alejandro Charlon

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el expositor número 4, señor Marcelo Charlon, Juntista de la Comuna 14.

Sr. Charlon.- Buenas tardes.

Soy Marcelo Charlon, integrante de la Junta Comunal del gobierno de la Comuna 14.

En primer lugar, quiero hacer una reflexión que creo nos debíamos preguntar: ¿por qué estamos acá? No estamos acá porque un organismo del Gobierno de la Ciudad haya dicho y haya convocado a una audiencia pública -es un trámite normal de toda obra civil-, sino porque la justicia dijo que debía hacerse esta convocatoria. Eso es lo que deberíamos reflexionar. Y no porque este Gobierno de la Ciudad lo haya dicho. Esa es una de las excepciones que le dieron a esta empresa. Como todos saben eso forma parte de un amparo del que soy firmante, junto con Facundo Di Filippo que se encuentra aquí presente, el ex diputado Rafael Gentili y el arquitecto Rossi.

Este amparo que nosotros hicimos por el tema de esta obra fue porque vimos muchísimas anormalidades que se pudieron comprobar. Sin embargo, quiero reflexionar sobre la principal anormalidad que se ha podido comprobar: el abandono total por parte del Estado y el incumplimiento del primer mandato de nuestra Constitución Nacional que dice que todos los habitantes somos iguales ante la ley. Esto es así porque no se puede concebir que toda persona sea física o jurídica en la Ciudad de Buenos Aires para habilitar una obra civil de arquitectura tiene que cumplir principalmente con dos leyes fundamentales: el Código de Planeamiento Urbano y el Código de Edificación.

Pero pareciera ser que ante esta obra, cuyo titular físico -el señor Eduardo Epstein- y titular jurídico -la empresa Irsa- el Gobierno de la Ciudad ha dicho, no, esta persona es distinta a todos nosotros. Por lo tanto no le vamos a aplicar la ley; no le vamos a exigir la ley. Por consiguiente, no se puede concebir que el Gobierno de la Ciudad no le exigiera que cumpla una obra que iba a realizar en una parcela nada menos que de tres hectáreas y

media. O sea, un *shopping* que pasará a ser uno de los más grandes de Palermo, el quinto; pareciera que nosotros necesitábamos cinco *shoppings*. Va a ser el barrio que más *shopping* tiene en la Ciudad de Buenos Aires.

En una parcela de urbanización futura –UF– donde era incompatible la construcción de un *shopping* por lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano, en el cuadro de uso, el Gobierno de la Ciudad no hizo nada. No hizo nada, como dijo uno de los vecinos participantes que vive enfrente –el señor Guerrica Echeverría; a mí me lo contó– desde el 11 de diciembre de 2011 cuando se plantó el letrero de esta obra. Quiero aclarar que el Código de Edificación dice que debemos cumplir con el cartel de obra, en el que figura el expediente, la autorización. Además, para hacer ese trámite dice, entre otras cosas, que se debe presentar los planos. Esas cosas no explicó Irsa.

Se ha cumplido con todo esto. Cuando explicó sobre el proyecto nunca dijo que se ha cumplido con todas las leyes de la Ciudad de Buenos Aires. Ninguna cumplió. No presentó los planos. Pido que nos expliquen cómo hizo para construir un *shopping*.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Coordinador (Barra).- Perdón, no tiene que responder. Tiene que continuar. Además, le pido que vaya redondeando.

Sr. Charlón.- Inspecciones de obra. Es obligatorio por lo menos cuando se inicia, es decir cuando se hace una inspección previa, dos durante la excavación y cuatro durante las edificaciones. En total, siete: me pregunto, ¿cómo hizo para pasar las siete inspecciones si lo primero que le preguntan si tiene expediente de obra? Eso es algo que todos tenemos la obligación de presentarlos. A cualquier se nos hubiese exigido. Parece que a Irsa nunca se lo exigieron.

Sr. Coordinador (Barra).- Se está concluyendo su tiempo.

Sr. Charlón.- Permítame, por favor. Tampoco presentó ni se le exigió la aptitud urbana ambiental. Nunca la tuvo. Recién ahora está ese trámite. Estamos discutiendo sobre una obra que ya está realizada e inaugurada.

Sr. Coordinador (Barra).- Su tiempo, señor Charlón. Ya se ha excedido demasiado.

Sr. Charlón.- Recién acabo de empezar.

Sr. Coordinador (Barra).- Respetemos al resto de los participantes. Todos quieren participar de la misma manera.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Charlón.- Discúlpeme, señor funcionario.

Sr. Coordinador (Barra).- ¡No! Tenés cinco minutos igual que todos.

Sr. Charlón.- ¿No le gusta lo que le estoy diciendo?

Sr. Coordinador (Barra).- ¡No! No es que no me gusta. Debemos seguir con la lista de participantes.

Señor Charlón: usted puede dejar por escrito lo que desee manifestar.

Sr. Charlón.- No lo tengo escrito.

Sr. Coordinador (Barra).- Bueno, escribílo y luego entregálo. Ya no tenés más tiempo para hablar.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Coordinador (Barra).- Es un respeto hacia todos los que deseen hablar. De la misma manera que ellos te respetan a vos.

Continuamos con la lista de los participantes.

Sr. Charlón.- No me dejás hablar.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Charlón.- Quiero simplemente agregar dos palabras.

Le voy a exigir al señor funcionario que cumpla con la ley, que haga cumplir con la ley a esta empresa y a esta obra, en igualdad de condiciones, como lo dice la Constitución. Y que actúe, ya que no hubo una reforma del Código sobre esa parcela. Que aplique lo que dice el Código de Edificación. Que se demuela la obra. (*Aplausos*).

Participantes

26.- Sr. José Asenjo

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 26, señor José Asenjo.

Sr. Asenjo.- Buenas tardes a todos y a todas.

Estoy en contra del proyecto de una. Porque no tendría que estar. La realidad es que esto lo tendría que haber hablado mucho antes y sin embargo, venimos a hacerlo ahora. Pero bueno, son cosas que pasan.

Hay que hablar de la gente. Aquí se habló de una edificación, pero yo quiero hablar de lo que le pasa a la gente, a los vecinos de Palermo, que transitamos por el barrio y por todos lados. Ese es nuestro derecho. Para eso tenemos la democracia, para andar por todos lados.

Nadie es dueño de nada. Lo único que quiero decirle a la señora que mi mamá vive enfrente de mi casa y ahí podrían hacer un paso por arriba para cruzar la calle, como en el Alto Palermo, pero el Gobierno no se lo permitió; pero a Irsa se lo permitió. (*Aplausos*).

Quiero hablar un poco del tema de la seguridad. La semana pasada, acá en el barrio de Palermo, dos páginas del diario *Clarín* afirmaron lo que es la seguridad en esta zona. Me

parece que este Gobierno de la Ciudad y algunos anteriores deberían haber tomado alguna iniciativa para hacer por lo menos alguna cosa que sea potable para los ciudadanos, por ejemplo, preocuparse un poco más de esos temas.

Pero bueno, la preocupación era esta.

Quiero hablar sobre el mejoramiento barrial, porque el *Shopping* del Abasto no les dejó nada a los vecinos del Abasto. (*Aplausos*). Los *shoppings* Abasto y Spinetto, y le aseguro que la gran mayoría de los *shoppings*, tampoco les dejaron nada a los vecinos de la zona. Lo único que dejan es la ganancia a las empresas que están dentro del *shopping*. Así que a la gente común del barrio, por lo que yo veo, y refiriéndome al profesional que habló en primer término que dijo que el *shopping* da beneficio, al Abasto no le dio nada más que casas usurpadas, al igual que el Spinetto.

Otro tema que quiero hablar se relaciona con las cocheras de este supuesto *shopping*. El día que se inundan esas cocheras, o que haya un problema de inundación en el barrio de Palermo, no sé, pondrán una bomba extractora de agua, o morirán algunas personas ahogadas, como murieron en el Dot, donde ya hay dos muertos.

También quiero hablar del tránsito, ya que existe el teléfono, acá en el Hipódromo de Palermo pueden observar que está prohibido estacionar; sin embargo, por el teléfono llaman a uno y a otro, y dejan estacionar. Es claro que con plata se logran cosas. Por eso, no se extrañen que mañana, en Juan B. Justo, se encuentren con estacionamiento a 45 grados.

De lo que debemos hablar es de las necesidades de los barrios. Hoy vamos a hablar específicamente del barrio de Palermo. Se necesitan muchas cosas, principalmente, la apertura de calles. También hace falta un Cesac o un hogar maternal. La gente de Palermo también tiene chicos y no sé cómo habrá hecho. Cuando vi las imágenes del video, pensaba que sería mejor que todos los chicos estuvieran disfrutando de ese espacio verde que dejó Irsa. Podrían pensar construir allí la comisaría de la comuna. Podrían instalar una sede del CGP, porque hay vecinos que deben viajar 35 cuadras para llegar al actual CGP. Hay gente muy mayor que no puede llegar hasta allí. Podrían hacer infinidad de cosas, pero lo que más hicieron fueron negocios y de lo que menos se ocuparon fue de la gente. Se ocuparon de hacer un buen negocio. No sé qué nos dejará el día de mañana, porque no sé cómo harán si no consiguen la habilitación.

También quiero hablar de todos los comerciantes que hay alrededor, que vienen soportando, durante muchísimos años, las inundaciones. Hay personas que han perdido toda la mercadería o que tuvieron que cerrar sus negocios por una semana. Se dijo que el Gobierno de la Ciudad les iba a pagar subsidios, pero nunca pagaron nada, a pesar de que algunos perdieron todo su negocio. Veámos por televisión a la gente con el agua hasta la cintura.

Podemos hablar de infinidad de problemas, pero lo único que genera fuentes de trabajo en la Argentina son los comercios. Solo pido que breguemos por las fuentes de trabajo. Ya padecimos una difícil situación con la crisis de 2001. Si ahora hay una persona que está pidiendo en la calle, en 2001 y 2002 eran muchos más.

Muchos han perdido sus negocios. Piensen en la gente de Aguirre que compró una propiedad. Hay que pensar en la gente que con esfuerzo pone la plata. Entonces, defendiendo a los comerciantes, que son los que ponen la plata. Espero que ustedes también los defiendan. Como comerciantes, nos sentimos estafados. Todos los comerciantes nos vinimos bancando la inundación, pero los grandes empresarios se tiran por paracaídas y siempre caen en el llano y con un catering adelante. Los comerciantes nos quedamos abrazados al palo de la luz o en la copa del árbol.

Les pido que piensen en toda la gente que estaba alrededor, quienes durante muchos años, hasta que hicieron la obra del Maldonado, se estaban ahogando. Lo único que podían comprar era secadores. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 27, señora Verónica Ivanna Nesis.

Sra. Andarola.- Buenas tardes a todos. Mi nombre es Mercedes Andarola. Hablo en nombre de Verónica. Soy comerciante del barrio de Palermo. Desde hace veinte años tengo negocio en Palermo. Quiero comentarle algo al señor Franco, que se ligó todos los palos...

Sr. Coordinador (Barra).- Discúlpeme, señora. ¿Cuál es su número de inscripción?

Sra. Andarola.- Vengo en representación de Verónica.

Sr. Coordinador (Barra).- ¿Usted está inscrita?

Sra. Andarola.- Vengo a hablar en representación de Verónica.

Sr. Coordinador (Barra).- Si usted no está inscrita, no puede hablar. Solamente puede dejar un escrito.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 28, señor Mariano De Pinto.

- El participante no se hace presente.

29.- Sr. Emilio Alberto Grass

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 29, señor Emilio Alberto Grass.

Sr. Grass.- Buenas tardes.

Soy Emilio Grass, arquitecto. Soy miembro de la Asamblea Permanente por los Espacios Verdes Urbanos. Pertenezco a la Agrupación por la Reserva. Desde ese espacio, fuimos testigos del accionar del mismo grupo, cuando quería realizar el emprendimiento Santa María del Plata. Me refiero al señor Epstein y al grupo Irsa. Es una pequeñez lo que hemos observado en esta oportunidad: la empresa está repartiendo volantes en la puerta.

En el caso del emprendimiento Santa María del Plata, el propio señor Epstein y sus empleados –el arquitecto Baudizzone y el arquitecto Varas– fueron a publicitar el proyecto en la Legislatura. Hay un dramaturgo norteamericano que dijo hace quince años, refiriéndose a su país, que, en realidad, tendrían que obviar todos los procesos electorales y directamente las empresas tendrían que nombrar, según su poder económico, delegados en las cámaras y el gobierno. Así, ellos podrían hacer directamente sus negocios. Es el caso del negocio atendido por sus propios dueños. (*Aplausos*).

En relación a este proyecto, quiero desnudar a este carcamán, que actúa como urbanista y gestor de proyectos cuando, en realidad, debería actuar de otra manera. En este caso, los proyectos abastecen los negocios y no la vida de las personas. Cuando uno hace un proyecto, en lugar de pensar en cómo va a vivir y cómo se mueve una persona, debe pensar cómo diablos hace para promover un volumen importante de hormigón que beneficie a determinada empresa, por ejemplo.

Ya se han marcado una serie de hechos irregulares y transgresiones a la ley. Cuando el doctor Franco mostró ese video al final, pude observar la magnitud de este proyecto. En realidad, es a eso a lo que me opongo. Era escalofriante la cantidad de objetos construidos. Hay unos tensados de wagg y marquesinas. Se ve hierro por todos lados. Se ve mucha basura edilicia diseminada profusamente en el predio. Contra eso estamos luchando.

Ya en otro momento, con la intervención del “finado” Keselman, el expresidente de la Sociedad Central de Arquitectos, se quiso erigir en el Parque Tres de Febrero un hotel cinco estrellas. Y casi en el mismo momento, el innumerable expresidente –todos saben a quién me refiero, pero no lo nombro porque trae mala suerte– quería hacer el circuito de Fórmula 1 en el Parque Tres de Febrero; es decir que generar distintos tipos de negocio a expensas del espacio público y de los espacios verdes es una constante en ciertos gobiernos y nos engañan cuando nos dicen “Buenos Aires Verde” y nos muestran unas playas de cemento, con unos agujeritos con plantitas.

Sr. Coordinador (Barra).- Vaya redondeando, por favor.

Sr. Grass.- Esa es la doctrina que impregna las ideas y que mueve las acciones de este gobierno y de otros muy parecidos.

Nada más. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 30, señor Jonas Rolnik.

- El participante no se hace presente.

Expositores

3.- Defensor del Pueblo Adjunto, señor Gerardo Gómez Coronado

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el expositor número 3, Defensor del Pueblo Adjunto, señor Gerardo Gómez Coronado.

Sr. Gómez Coronado.- Buenas tardes.

En principio, teniendo en cuenta que en una semana termina mi mandato, más que en representación de la institución vengo a hablar en nombre de alguien que hace más de veinte años está abocado a las problemáticas urbanas y que en función de mi cargo como Defensor del Pueblo Adjunto, con incumbencias en las cuestiones urbanísticas, tuve que intervenir en la actuación promovida por los vecinos de Palermo vinculadas con la supuesta

construcción de un *shopping* –estoy hablando del año 2011– en un predio ferroviario del barrio de Palermo.

En ese marco me tocó intervenir, primero, enviando oficios a diversos funcionarios tanto del Gobierno Nacional como del Gobierno de la Ciudad –al respecto, después voy a hacer una pequeña síntesis– pero, fundamentalmente, en la audiencia pública que se realizó en la Legislatura de la Ciudad, en oportunidad de la re zonificación de los terrenos ferroviarios del barrio de Palermo. Ahí creo que tuve la feliz idea de mencionar que se había omitido la fracción de terreno que iba desde Paraguay hasta Santa Fe y desde Juan B. Justo hasta Godoy Cruz. Justamente, todos lo sabíamos; era *vox populi*. Además, como bien señaló Guerrica Echevarría, él mismo nos envió información a la Defensoría informándonos que había movimientos de suelo, de máquinas y que se estaba trabajando en ese predio.

Obviamente, uno, como funcionario, tiene un diálogo constante con los legisladores. Yo recuerdo que alguien planteó: “¿Pero qué paso?”, y ellos dijeron: “Hemos decidido no tocar el tema del *shopping*”. Por lo tanto, los que hablamos en esa audiencia pública nos referimos al problema de la re zonificación de los terrenos ferroviarios de Palermo, Caballito, Liniers y de otros predios que iban a ser destinados al Plan Procrear en Pompeya y Barracas, sin mencionar la problemática de esta manzana que iba a destinarse a *shopping*. Menciono esto porque no es un tema baladí.

Con respecto a quienes están a favor del *shopping*, no comparto esa idea, pero entiendo que alguno pueda creer que su construcción en Palermo pueda mejorar el barrio, etcétera, o que les encanta ir al *shopping* en lugar de ir a los centros comerciales de cielo abierto.

De todos modos, me parece que es peligroso que asumamos que las cosas se pueden hacer de esta forma.

También me tocó intervenir en la problemática del Monumento a Colón y los que me conocen saben que tengo mucha mayor simpatía por el personaje histórico de Juana Azurduy que de Cristóbal Colón. Sin embargo, frente a una situación en la que un gobernante de turno disponía de un monumento emplazado en un espacio público como si fuera el enano de jardín de su casa, era obvio que alguien tenía que intervenir diciéndole: “No, así no. Si lo querés hacer, enviá un proyecto de ley a la Legislatura, que pase por audiencia pública y por todos los mecanismos institucionales, y ahí se ve si se cambia o no el monumento por otro”.

Pero en el mecanismo que se ha elegido para la construcción de este *shopping* se han omitido todas las reglas. Por ejemplo, no se cumplió con el artículo 30 de la Constitución de la Ciudad –de la cual después emana la Ley 123– que establece la obligatoriedad de la evaluación previa del impacto ambiental en todo emprendimiento público o privado.

Tampoco se cumplió con el artículo 63 de la Constitución de la Ciudad, que también viene omitiendo el Poder Ejecutivo y el Poder Legislativo desde hace varios años. Ahora les voy a explicar por qué.

El artículo 63, en su última parte dice: “También es obligatoria antes del tratamiento legislativo de proyectos de normas de edificación, planeamiento urbano, emplazamientos industriales o comerciales, o ante modificaciones de uso o de dominio de bienes públicos...”. Obviamente, se refiere a la audiencia pública previa.

Justamente, en la audiencia pública que se realizó en la Legislatura yo mencioné la omisión del artículo 63 y los mismos voceros legislativos me señalaron que ellos entendían

que con la audiencia pública prevista en los artículos 89 y 90 de la Constitución, que es la obligatoria para la sanción de leyes, se cumplía también con el artículo 63. Pero todos sabemos que no es así.

Pero el agravante del caso del *shopping* de Palermo es que como en la audiencia pública no se mencionó dicho tema, no hubo absolutamente ningún vecino que se haya pronunciado ni a favor ni en contra. Hubiera sido muy interesante que los vecinos que se pronuncian acá a favor del *shopping* también lo hubieran dicho en la audiencia para incidir en la voluntad del legislador al momento de votar la ley; es decir que los legisladores votaron una norma sin tener en cuenta la opinión de los vecinos ni de los técnicos ni de nadie.

En cuanto a si el *shopping* sí o no, creo que esto es como el tema de los barrios cerrados: sí o no, de acuerdo con el lugar. Yo tengo familiares que viven en barrios cerrados en las afueras, y he ido y he disfrutado. Sería un hipócrita si digo: “Hay que prohibir los *shopping*”. Ahora, a nadie se le ocurriría hacer un barrio privado en Almagro o Caballito.

Por lo tanto, la pregunta que nos debemos hacer es si en el barrio de Palermo es necesario que el Estado dé nuevas normas urbanísticas, con lo cual también está dando cierto crédito fiscal a largo plazo para el emplazamiento de una actividad comercial que no solamente no es complementaria, sino que es competitiva con otras que supuestamente el Gobierno de la Ciudad quiere arengar.

Les recuerdo que el Gobierno de la Ciudad tiene un programa –no sé cómo está ahora la Secretaría de Desarrollo Económico que implementaba ese programa–, que es de apoyo a los centros comerciales a cielo abierto, así que me parece contradictorio que en forma paralela se apoye de esta forma a un *shopping*.

También quiero mencionar que el Consejo Económico y Social de la Ciudad –organismo previsto en la Constitución integrado por veintiséis consejeros que representan a empresarios, sindicalistas y a sectores políticos, en donde a todos los sectores políticos les cuesta mucho consensuar algo–, en uno de sus primeros consensos le recomendó al Gobierno de la Ciudad que ponga particular énfasis en el desarrollo de los centros comerciales a cielo abierto.

Por lo tanto, más allá de lo que a uno le guste o no, está claro que hay una política de Estado que fijó por un lado el Plan Urbano Ambiental y por el otro un organismo de la Constitución como este Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires, que alienta la creación de los centros comerciales a cielo abierto. Con lo cual, es totalmente contradictorio alentar de esta forma el emplazamiento de un *shopping*, sobre todo cuando hay que rezonificarlo, porque no hablamos de un lugar que ya tiene la zonificación comercial y alguien quiere emprender un *shopping center*.

Señor presidente del APrA: de mis palabras se desprende que para mí la ley sancionada en la Legislatura es totalmente anticonstitucional. No obstante, en caso de que la Justicia no entienda lo contrario, le recuerdo que el artículo 19 de esta ley prevé y obliga a la empresa una medida que para mí hace imposible la vehiculización de este *shopping*, que es la siguiente: la autoridad competente deberá preservar la superficie necesaria para asegurar la materialización de los viaductos y/o soterramientos de las líneas ferroviarias, que oportunamente se proyecten como instancia superadora del actual trazado a nivel. Obviamente, este artículo 19 impide hacer todo tipo de cocheras bajo nivel.

Por otra parte, el Código de Planeamiento Urbano y el Código de Edificación obligan a un emprendimiento de este tipo a hacer cocheras. Con lo cual, a menos que como

se hizo hoy esta audiencia pública la Legislatura ahora en marzo se reúna para derogar este artículo 19, es imposible cumplir con esto.

Simplemente quería decir eso. Muchas gracias. (*Aplausos*).

Participantes

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 31, señora Liliana Munini.

- La participante no se hace presente.

32.- Sr. Misael Atilio Scher

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 32, señor Misael Atilio Scher.

Sr. Scher.- Buenas tardes.

Mi nombre es Misael Atilio Scher. Soy director de la agencia Mutis. Es una agencia de publicidad y también editamos una revista de teatro, que se llama Mutis por el Foro.

Vengo a dar mi opinión sobre el espacio que se está desarrollando aquí. Mi agencia trabaja con más de quinientos artistas. No sé bien cuáles son las estadísticas en relación a lo laboral. Pero sí sé que muchos de esos artistas trabajan con nosotros en distintos emprendimientos de este tipo. Este espacio promueve en algún punto ese tipo de desarrollo. Trae al barrio una realidad vinculada con lo cultural. Desarrollamos para este espacio distintos eventos vinculados con lo cultural. Para mí es muy positivo y creo que tiene abrirse.

Esta es mi opinión. (*Aplausos*).

Expositores

5.- Diputado Pablo Bergel

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el expositor número 5, diputado Pablo Bergel.

Sr. Bergel.- Muchas gracias a la Mesa y a los vecinos.

Francamente tuve la duda de concurrir o no a esta audiencia pública por cuanto estar aquí significa legitimarla. Legitimar un acto que en sí mismo está carente de legitimidad y de legalidad, toda vez que esta audiencia, como ya se recontra argumentó, se realiza dos años y medio después desde el momento en que debía haberse hecho. Es post-facto. En realidad se tendría que haber realizado antes de la realización de la obra.

Por lo que, desde el punto de vista jurídico es ilegal y desde el punto de vista ambiental es no sustentable. Ya que no se concibe que la evaluación de impacto ambiental se realice luego de que la obra esté terminada y no antes del inicio.

Los participantes que me precedieron en el uso de la palabra describieron abundantemente las razones de cómo se tramitó este proceso, cómo fue producto del resultado del acuerdo entre el Gobierno Nacional “K” y el Gobierno de la Ciudad “Pro”; cómo surgió; lo sacaron de la galera el tramo Paraguay-Santa Fe, en el medio de una sesión en la que se aprobó el cambio de zonificación. Esto fue de una manera totalmente ilegal y espuria.

En estas circunstancias, más que ser una audiencia para hablar de si están dadas las condiciones de habilitación o no de este paseo de compras o *shopping* a cielo abierto, en realidad deberíamos centrarnos en su demolición. (*Aplausos*).

El tema de la habilitación ya pasó. Fue hace dos años y medio. En ese entonces, tendríamos que haber hablado sobre la habilitación del predio, del procedimiento y la convocatoria a esta audiencia pública como parte de ese proceso. Ya fue. No se hizo en su momento.

El Artículo 38 de la Ley 123 establece, entre otras cosas, que es facultad del APrA la demolición de una obra construida sin haber cumplido con los requisitos. Además, el Artículo 41 de la Constitución Nacional de 1994 habla de recomponer por parte de los autores de la obra el daño ambiental. En realidad, lo que tendríamos que discutir es esto. La demolición y la recomposición, y quién la paga. Nosotros decimos que la tiene que pagar Irsa, y de su patrimonio personal toda la cadena de funcionarios intervinientes, tanto de la Ciudad como eventualmente de la Nación, porque estos son terrenos ferroviarios de la nación. Siguen siendo porque es una concesión de 25 años; no es una propiedad privada de Irsa. O sea que esto sigue siendo propiedad nacional. Toda la cadena de funcionarios nacionales y de la Ciudad involucrados debe ser corresponsables con la empresa Irsa, de su peculio, para demoler, restaurar y recomponer el daño ambiental producido.

Creo que la firma por parte del presidente del APrA en cuanto el informe para que se pueda realizar esta audiencia no es definitiva. Entiendo que tiene que producir otro informe. Creo que tienen la posibilidad, tanto él y el APrA, de recomponerse. Recomponer un prestigio que durante mucho tiempo supo llevar con altura, que muchas veces hemos defendido, muchas de las que él mismo sabe, en muchos foros y en muchos ámbitos, y durante muchos años. Hoy, esto está en un límite. No necesito dar más explicaciones porque él es muy inteligente, sabe muy bien de lo que estoy hablando. Que no se traicione a sí mismo. Por favor. (*Aplausos*). Tiene la oportunidad de hacerlo y va a contar con todo nuestro apoyo si realmente retoma la línea de la consecuencia.

Creo que ha cometido un tropezón. Creo que se puede enmendar. Hay una oportunidad de recomponer no solamente el espacio, sino a nivel ético las instituciones y las personas. (*Aplausos*).

Participantes

33.- Sr. Federico Batemarco

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 33, señor Federico Batemarco.

Sr. Batemarco.- Buenas tardes a todos. Cómo les va.

Mi nombre es Federico Batemarco. No formo parte de ninguna asociación vecinal, tampoco de algún partido político, o de alguna comuna, sino que soy vecino del barrio desde que nací, hace 42 años. Tengo mi oficina en el barrio de Palermo, muy cerca de donde está el predio. A nivel familiar estamos vinculados con el barrio hace más de ochenta años en la zona de la manzana enfrente del proyecto.

Aclaro esto porque me parece importante manifestar que mi interés es personal, entendiéndonos, como lo aclaró el arquitecto que me pareció muy interesante, como seres sociales. Después, sin otro vínculo más que el mío, el de mi entorno y el de mi círculo más próximo.

Mi formación es de diseño industrial, formado en la Universidad de Buenos Aires, donde fui docente. Me formé en escuelas públicas y me considero una persona sensible sobre la sociedad.

La formación me llevó al campo del diseño en términos más amplios, vinculándome principalmente con marcas de indumentaria y gastronomía. Con lo cual, la problemática que plantean es en gran parte mi área de trabajo y aplicación diaria. No soy empleado de ninguna empresa, sino que trabajo de manera independiente. Distrito Arcos es un proyecto que siempre me interesó. Como diseñador, uno siempre hace el ejercicio de pensar cómo debería ser la ciudad en la que uno quiere vivir. En general, uno tiende a mirar proyectos internacionales. Felizmente, mi profesión me llevó a desarrollar trabajos en el exterior y pude tener contacto con proyectos relacionados con la recuperación. Muchas veces, desde lo personal, siento que eso no sucede acá, porque no encontramos proyectos que recuperen un espacio y lo presenten a la sociedad de una manera interesante.

Hay un proyecto en la ciudad de Nueva York, que se llama Highline. No sé si alguien lo escuchó nombrar. La ciudad de Nueva York tenía un circuito ferroviario en altura, que estuvo abandonado por más de treinta años. En algún momento, Giuliani intentó demolerlo totalmente. Hubo un movimiento que defendió ese proyecto y se desarrolló una urbanización nueva o reformulada. Seguramente, los arquitectos sabrán corregirme y encontrarán la palabra adecuada. Tuve la suerte de visitarlo varias veces. Es un proyecto que combina espacios comerciales con espacios al aire libre. Desde un principio, siempre me pareció que había muchas relaciones entre ese proyecto y el Distrito Arcos, porque ambos se refieren a lo ferroviario y hay una idea de mantener esa apertura. Si bien el tema de cuánto de cielo abierto tiene el proyecto es discutible, considero que el trabajo que se está haciendo en el Distrito Arcos es un trabajo enorme, con una recuperación muy interesante.

En relación con la identidad, este proyecto plantea una identidad muy cerca de lo que, en mi opinión, Buenos Aires debería ser en términos de recuperación y respeto por la arquitectura histórica. Esta es mi opinión. (*Aplausos*).

34.- Sr. Rogelio González

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 34, señor Rogelio González.

Sr. González.- En primer lugar, quiero hacer mención a los dichos del señor Franco y de los ingenieros que hicieron la presentación del proyecto. Estamos acostumbrados a que, cuando los diarios o algunos periodistas mandan una noticia en potencial es porque no están muy seguros de si lo que están diciendo es cierto o porque directamente están mintiendo y lo hacen para cubrirse. ¿Se dieron cuenta de cuántos verbos en potencial se dijeron en esa presentación?

Para distendernos un poco, hablemos de cine. Seguramente la mayoría de ustedes habrá visto la saga de *Volver al futuro*, en la cual sus protagonistas pueden viajar en el tiempo, cambiando el pasado o el futuro para afectar el presente. Si uno no presta atención, con las idas y venidas, puede perderse. Pero en este caso, no es importante, porque solo es una película para pasar el rato. Pero cuando leí el llamado a esta audiencia pública me sentí realmente perdido. Llamaban a audiencia pública para escuchar la opinión de los vecinos sobre un informe de impacto ambiental por una construcción ya terminada y próxima a inaugurarse.

Esto significa que se cambió la línea lógica del tiempo. Estamos haciendo en el presente algo que deberíamos haber hecho en el pasado y cuya definición afecta nuestro futuro. ¿Acaso no tendría que haber sido primero la audiencia pública y luego la aprobación o no de la construcción? Esta falacia en el procedimiento ya descalifica la aprobación de la construcción y exige su demolición.

La audiencia se citó para tratar el magro informe de impacto ambiental del eufemísticamente llamado “centro comercial Distrito Arcos”. Primero, llamemos a las cosas por su nombre. Realmente, es el *Shopping Arcos*. Un centro comercial, como lo entendemos, por lo menos en Argentina, es otra cosa. Un centro comercial a cielo abierto es un conjunto de locales de distintos propietarios, dentro de una zona determinada, donde cada comerciante fija su política comercial. De lo que estamos hablando aquí es, lisa y llanamente, de un nuevo *shopping* en la ciudad, pues todo el emprendimiento es de una única empresa inmobiliaria –Irsa–, que fija una política comercial única para todos sus inquilinos que, por contrato, deben acatarla o irse. Irsa fija desde el horario de apertura y cierre hasta cuándo y cómo se hacen las promociones

Un centro comercial real es, por ejemplo, el centro comercial a cielo abierto Pacífico. Como se dijo antes, en muchos casos fue apoyado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. El centro comercial Pacífico está lindero a este nuevo *shopping* y no se ha tenido en cuenta en el informe presentado por Irsa sobre el impacto negativo tanto económico como social. Mucho menos se tuvieron en cuenta otros centros comerciales próximos, como el de la Avenida Córdoba o el de la calle Aguirre.

Para que los informes de impacto sean reales, no solo debe tomarse el entorno más cercano, sino que también debe considerarse el entorno más alejado y general. Si eso fuese así, nunca se hubiese podido obtener el certificado de impacto ambiental, porque hay impacto ambiental acumulado.

La oferta comercial actual es más que suficiente. Eso puede comprobarse porque hay locales cerrados. Y ahora aparece el monopolio Irsa con un nuevo *shopping* innecesario. Quiere aprovechar la zona comercial que, desde hace años, los pequeños comerciantes ayudaron a crear y crecer con inversión y sacrificio. Estos comerciantes verán desaparecer todo su esfuerzo.

Sobre este punto de la oferta comercial ya existente y las repercusiones negativas, el informe de Irsa mira para otro lado. De lo contrario tendría que concluir que un nuevo *shopping* en este lugar es totalmente innecesario y perjudicial.

Otro olvido de Irsa –por así decirlo– es que en el informe no se menciona ninguna consulta al Consejo del Plan Urbano Ambiental sobre la necesidad y viabilidad de localizar un *shopping* en esta zona.

¿Cómo afecta esta construcción a los vecinos? Sabemos que, a pesar de las obras realizadas sobre el Maldonado, la zona sigue con los problemas de inundación. Cuando llueven apenas 40 milímetros por hora, supuestamente –según dijeron los expertos– la empresa tomó las medidas de mitigación necesarias para compensar la extensa área que impermeabilizó. Pero parece que no les tienen mucha fe a esas medidas, pues, por las dudas, elevaron el *shopping* 1,30 metros. De esta manera, si se inunda todo, el *shopping* no se mojará.

Tuve la oportunidad de participar de la audiencia pública cuando se trató la construcción del *Shopping Dot*. Según el informe presentado –aunque no tan bonito como el que se presentó hoy–, todo estaba bien y nada malo iba a pasar. Hoy sabemos los resultados y lo que sufren los barrios de Saavedra y Mitre.

Cuántas otras cosas muchos mejores se pudieron haber hecho en esa zona. Se pudo haber hecho un reservorio real, que mitigaría las inundaciones, en lugar de usar dos viejas cubas de vino. Podría hacerse un lago, como alguien ya sugirió. También se podría construir una escuela, porque parece que en la ciudad están faltando aulas. Antes teníamos escuelas *shopping*; ahora, *shoppings* sin escuelas. (*Aplausos*).

Habría mucho más que objetar de este flaco informe de impacto ambiental presentado por Irsa, pero por todo lo expuesto me opongo a la idea de un *shopping* en este lugar y pido la demolición de lo que ya se hizo.

Muchas gracias. (*Aplausos*).

Expositores

7.- Sra. Paula Reseis

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la expositora número 7, señora Paula Reseis, Juntista de la Comuna 11.

Sra. Reseis.- Buenas tardes.

Yo soy Paula Reseis y soy miembro de la Junta Comunal 11.

Quiero contarles que este proyecto afecta a los barrios de Santa Rita, Villa General Mitre, Villa del Parque y Devoto, barrios que a su vez están afectados por la cuenca del Maldonado y que hace un año exactamente sufrieron una de las peores inundaciones de la historia. Justamente, no me extraña que la inundación no haya llegado a Palermo. Creo que esa construcción, ese aumento de la cota de ese espacio, fue lo que hizo que nos inundemos –los vecinos decían: “Algo habrán hecho”– y nadie nunca nos dio una explicación de cómo de repente se inundaba arriba y no abajo en el río. Claro, con ese apoyo de Irsa y su metida dentro del arroyo Maldonado no sabemos bien qué pasó, pero nunca nos dieron explicaciones.

A los vecinos que no les importa nada porque quieren tener un lugar muy lindo, les digo que puede ser que lo sea, pero que será ilegal y más que esto, amoral, porque afecta a toda la Ciudad de Buenos Aires. Como dijo alguien, esa conducta, esa cultura vino para

quedarse y los vecinos que hacemos la vista gorda somos cómplices, y no víctimas, así que después no vale llorar.

Por otro lado, quiero agradecerles a los que nos mostraron este proyecto ya realizado, al que creo que habría que cambiarle el nombre. Parece que los que defendemos el espacio público y sobre todo el espacio verde que tanto necesita la ciudad estamos muy equivocados, porque según nos han mostrado para controlar el tema de las plagas, de las inundaciones y para cumplir la Ley de Basura Cero necesitamos, vecinos y vecinas, más *shopping*. Eso es lo que nos ha venido a demostrar Irsa creyendo que nosotros, porque no tenemos esos bolsillos abultados, nos vamos a comer cualquier chupetín. No es así, no lo vamos a hacer y vamos a ir a cada lugar que sea necesario para decir que no queremos más esto.

Quiero aclarar algo: las inundaciones no se llevaron solamente a dos vecinos y vecinas de la ciudad sino a ocho, porque los muertos de Floresta y de toda la cuenca de Liniers y demás también fueron resultantes de estos hermosos trabajos en el arroyo Maldonado. Creo que los vecinos de Palermo van a disfrutar mucho cuando vean ese predio elevado y que obviamente no se moja, pero que va a dejar a las zonas de alrededor toda el agua que no puede absorber, tal como les pasó a los del Dot.

Hablamos de impacto ambiental en una ciudad en la que cada vez hay más inundaciones debido a su desplanificación y a lo que considero un plan sistemático de destrucción, de privatización y de entrega de nuestros espacios públicos. Esos espacios son nuestros. “Público” no quiere decir que no es de nadie; al contrario, significa que es de todos: mío, suyo, de aquel, de ustedes. No es de Vidal, porque no vive en la Ciudad de Buenos Aires, pero sí es de los que vivimos y queremos disfrutar de nuestra ciudad. Por eso debemos defenderlos.

En este mundo del revés, en el que luego de una primera lectura, se hace la audiencia pública, la Legislatura agrega esto porque –como ya dijeron– no se pudo discutir; luego de que en este mundo del revés hoy tengamos que discutir algo que deberíamos haber debatido hace dos años es hora de poner las cosas en su lugar, borrar lo que no debería estar hecho y dejar el lugar para que los vecinos y las vecinas podamos disfrutar de un paseo acorde con las necesidades de nuestra querida Ciudad de Buenos Aires.

Un último comentario muy breve: me parece un despropósito no haber dejado terminar de exponer al comunero de esta comuna, sobre todo porque se ha incumplido con la Ley 1777. Otra ley que el PRO no piensa respetar.

Muchas gracias. (*Aplausos*).

Participantes

35.- Sr. Carlos Alberto Patané

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 35, señor Carlos Alberto Patané.

Sr. Patané.- Buenas tardes.

Mi nombre es Carlos Alberto Patané, soy vecino del barrio de La Boca y he participado mucho tiempo en organizaciones sociales. También he sido vicepresidente de la

Sociedad de Fomento de mi barrio y actualmente participo en organizaciones sociales y he tenido el honor de trabajar como asesor años atrás en la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.

Verdaderamente me presento a esta convocatoria un poco preocupado, porque conociendo un poco de las leyes veo que la audiencia pública se realiza dos años después de cuando tenía que haber comenzado. Estoy sorprendido y preocupado por el título de la presentación, porque vamos a analizar algo que ya está hecho. ¿Vamos a hacer un proyecto sobre algo que ya está terminado? Verdaderamente, no sé si el título acompaña a la realidad que estamos viviendo.

Después de leer sucintamente la pobre presentación con respecto al impacto ambiental, también estoy preocupado. Para darles un ejemplo, el residuo domiciliario que surge de lo que ellos proponen no se encuentra dimensionado en ningún tipo de empresa que se va a hacer cargo del tema.

Los residuos patológicos y los gastronómicos son cosas de mucho cuidado. Eso debe tener una correlación perfecta sobre cómo será su recogimiento, dónde se va a depositar y qué empresa está autorizada para hacerlo.

Por último –como dije al principio–, estoy muy preocupado porque la audiencia pública si bien no es vinculante, es una obligación de la Legislatura, porque está dentro de los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad y esto no ha sido respetado en lo más mínimo.

¿Por qué se hace la audiencia pública? Con el permiso del señor presidente voy a pasar a contarles. Es muy simple; se trata de una cosa de todos los días, pero que nos involucra a todos. Por ejemplo, para abrir discusiones sobre el tema y su campaña de defensoría del mismo, pero no se pudo hacer porque ya estaba terminado; para comunicar y aclarar necesidades, pero no se pudo hacer porque ya estaba terminado. Para comunicar el sentido o la preocupación de la comunidad sobre este tema; nadie puede hablar sobre la preocupación porque ya está terminado. Para atraer la atención de los medios, los medios saben que ya está terminado. Para reclutar nuevos miembros que estén de acuerdo en el tema, no hace falta porque ya está terminado. Para demostrar el lado propio de los temas controversiales, no puede haber discusión porque ya está terminado. Para terminar, para enfrentar los argumentos de los oponentes, no se puede hacer porque ya está terminado.

Señor presidente: sé de su bonhomía y lo conozco muy superficialmente, pero sé que usted va a actuar en consecuencia y que no le va a dar viso a esta irregularidad total desde el principio hasta el fin. (*Aplausos*).

Sr. Presidente (Villalonga).- Hemos llegado a las 18 horas del día. Recuerden que hasta este tiempo podíamos disponer de esta sala. Con lo cual, esta audiencia pública pasará a un cuarto intermedio hasta mañana a las 10 hs y en el mismo lugar. En ese tiempo, continuaremos con todo el tiempo que necesitemos. Restan participar muchos oradores.

- Manifestaciones en la sala.

Sr. Presidente (Villalonga).- A ver. Mañana vamos a continuar con el desarrollo de esta audiencia todo el día. Si no terminamos con la lista de los participantes, habrá una tercera jornada. Para aquellos que no puedan asistir mañana y se encuentran inscriptos para hablar, les sugerimos que envíen sus presentaciones al mismo *mail* en el que se registraron. No

queremos que nadie que se haya inscripto deje de dar su palabra. La palabra tanto expresada aquí como la que deseen enviar por escrito tiene exactamente la misma validez.

- Manifestaciones en la sala.

CUARTO INTERMEDIO

Sr. Presidente (Villalonga).- Esta audiencia pasa a un cuarto intermedio hasta mañana a las 10.

- Es la hora 18 y 2.

- A la hora 10 y 7 del día 21 de febrero de 2014.

REANUDACIÓN

Sr. Presidente (Villalonga).- Buenos días.

Retomamos la audiencia que ayer pasó a cuarto intermedio. En primer lugar, vamos a volver a llamar a todos los participantes que ayer estuvieron ausentes.

Participantes

Sr. Coordinador (Barra).- Buenos días. Voy a volver a llamar a todos los participantes que ayer estuvieron ausentes.

Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 5, señora Roselba Martínez.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 9, señora Cristina Delgado.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 10, señor Donaldo Fraser.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 11, señor Iván Martín Barrera.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 14, señora Tatiana Anabel Fij.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 18, señora Ana Ricciuti Aboy.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 28, señor Mariano De Pinto.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 30, señor Jonas Rolnik.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 31, señora Liliana Munini.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 36, señor Osvaldo Buscaya.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Les informo que hasta el próximo lunes, a las 16 horas, se puede incorporar la presentación por escrito o por correo electrónico al mismo *e-mail* donde se inscribieron.

Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 37, señor Diego Sokolowicz.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 38, señor Rodolfo Enrique Diringuer.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 39, señora Adriana Katz.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 40, señora Luciana Moraña.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 41, señora María del Rosario Pereira.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 42, señor Eugenio Colombo.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 43, señor Ariel Rosenberg.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 44, señora Juliana Monsalvo.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 45, señor Juan Martín Vidal.

- El participante no se hace presente.

46.- Sr. Mario Daniel Nirenberg

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 46, señor Mario Daniel Nirenberg.

Sr. Nirenberg.- Buenos días a todos.

Mi nombre es Mario Nirenberg. Soy el gerente general de la Cámara Argentina de *Shopping Centers*. Permítanme que les presente quiénes somos. La Cámara Argentina de *Shopping Centers* representa a distintas compañías y empresarios que han construido y llevado a cabo obras de *shopping centers*, no solo en la capital sino en todas las provincias. En ese carácter, me permito estar aquí presente y señalar algunos de los aspectos que han sido claramente sostenidos por el público en todos los lugares donde los *shopping centers* se han instalado.

Hoy en día, como tendencia general, los *shopping centers* en el interior del país son reclamados hasta por los propios gobernantes, que ven en estos centros no solo una experiencia de compra, sino también una experiencia de vida comunitaria. Los *shopping centers* no son, en el país ni en el mundo, solo una experiencia de compra, sino un lugar de reunión donde la comunidad se siente segura y tiene condiciones de esparcimiento que hacen que elijan estas alternativas, sin perjuicio de otras alternativas que, en los distintos lugares de nuestra ciudad y de nuestro país, se han generado y que seguramente prosperarán tanto como los *shopping centers* en la medida en que el público los elija.

Por eso, en algunas de las exposiciones que se realizaron ayer, he escuchado temores de algunos propietarios de comercios, quienes legítimamente creen que un centro de compras, como el Distrito Arcos, puede conspirar contra su inversión. Sin embargo, permítanme decirles que la experiencia en la Ciudad de Buenos Aires nos permite afirmar que los *shopping centers*, lejos de constituir un agravio para el desarrollo de los comercios aledaños, constituyen un acicate para que numerosos comerciantes se reúnan en torno a él y puedan desarrollar sus actividades. Esto ha ocurrido así en el Abasto, en Alto Palermo y en todos y cada uno de los *shopping centers* que han venido desarrollándose en nuestro país.

Por otro lado, hay un tema que me gustaría destacar. Hemos escuchado que los expositores dijeron que el nuevo *shopping center* generaría 1500 puestos de trabajo, entre

empleos directos e indirectos. Cabe destacar que estos puestos de trabajo no son cualquier tipo de trabajo, sino que están registrados. Hay una cifra que brinda el Indec y que no le favorece al gobierno; sin embargo, la da. Entonces, se hace todavía más creíble que más de un tercio de la masa salarial del país se encuentre en condiciones de registración absolutamente anómalas; es decir, el 34,7 por ciento del empleo no es registrado, lo que para mí significa empleo ilegítimo. Justamente, ese empleo ilegítimo traduce también una economía ilegítima y no registrada. Pero nada de esto se da en los *shopping center*. De manera que cuando hablamos de creación de empleo, nos referimos a creación de empleo registrado. Y esto para nosotros es vital e importantísimo.

Por otro lado, quiero destacar que Buenos Aires se ha constituido en una ciudad de receptivo turístico importante, no solo del interior del país sino del exterior. Esperamos que estas tendencias se consoliden. Y emprendimientos como el del Distrito Arcos no hacen más que apoyar esta tendencia y estamos orgullosos de eso.

Realmente, estamos orgullosos de que haya emprendedores que apuestan a que la Argentina va a seguir creciendo y a seguir por el buen camino, aún en épocas en que parece haber sacudones. En ese sentido, la inversión continua adelante.

Por último, permítanme manifestarles que los abogados decimos que lo que no figura en el expediente no está en el mundo. Nosotros estamos asistiendo a una audiencia pública –y me congratulo de eso–, en la que cada uno respetuosamente pudo expresar sus opiniones. Pero también tengo que destacar que no se trata aquí de determinar –como dijo una legisladora ayer– si *shopping* sí o *shopping* no, sino que se trata de ver si este emprendimiento en particular ha cumplido con lo que la ley establece y eso está en el expediente y ha sido suficientemente acreditado por la empresa desarrolladora.

De manera tal que la cámara que represento adhiere a la presentación de este proyecto y a la puesta en marcha.

Nada más. Gracias. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 47, señora Virginia Rossi.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Dejo asentado para la versión taquigráfica que un representante de Arcos Gourmet nos acerca un escrito a la presidencia de la audiencia para ser incorporado al expediente.

48.- Sr. Daniel Ángel Mancuso

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 48, señor Daniel Ángel Mancuso.

Sr. Mancuso.- Buenos días.

Soy Daniel Mancuso, arquitecto e integro la Asamblea Saavedra, que se formó luego de la inundación del 6 de diciembre de 2012. En aquel momento, en mi casa que se encuentra a media cuadra de Parque Saavedra y a 10 cuadras del Dot entró 1 metro 50 de agua; es decir, mientras los tres subsuelos del Dot estaban limpios, el barrio Mitre tuvo 2

metros de agua, lo que produjo dos muertes. Reitero, 2 metros de agua y dos muertes. Justamente, toda esa agua de los tres subsuelos que perforan la napa de Saavedra salió hacia el arroyo Medrano entubado. Tenemos filmaciones y denuncias de los vecinos. Es más, les propongo a los asistentes que vean el blog “Proyecto Riachuelo”, en el que se encuentra toda la información de la inundación en Saavedra y la Ciudad de Buenos Aires en su conjunto.

Nosotros le propusimos al ingeniero Capdevila y al entonces ministro Santilli hacer un cuenco de retención, que ahora se está realizando por petición de los vecinos de la Asamblea Saavedra, entre otros, en Parque Sarmiento. Se trata de un gran cuenco de retención para retener el agua en la cuenca alta y que luego que pasa la gran tormenta vaya al arroyo Medrano. Esto mismo se propuso aquí, en Palermo, en donde ahora tenemos el *shopping* construido del que estamos hablando.

La Asociación Lago Pacífico propuso un lago de retención, que seguramente habría terminado con todas las inundaciones de Palermo; sin embargo, se realizó lo que no se debe hacer: un túnel aliviador sobre el arroyo Maldonado que no funciona, porque luego de 40 milímetros hora el túnel colapsa. Justamente, los diseñadores del *shopping* lo polderizaron un metro treinta, porque saben que se va a inundar. Pero lo que nadie dice, ni siquiera la ingeniera hidráulica que ayer habló, es que los dos subsuelos que tiene este *shopping* que no se ven –entonces no es a cielo abierto– tienen una remoción de tierra de 40.000 metros cúbicos. ¿Hacia dónde va el agua de esa napa que fue empujada para afuera? Hacia el arroyo Maldonado entubado, que colapsa antes y que va a inundar a la zona circundante, o sea que este *shopping* con sus dos subsuelos perjudicará lo que antes era un terreno absorbente, ya que la explaya ferroviaria ahora está toda cementizada y producirá nuevas y peores inundaciones, con más muertes.

Les recuerdo que el 2 de abril hubo ocho ciudadanos porteños muertos. Yo los invito a que ante cualquier lluvia fuerte vengan a Saavedra; es más, los invito a mi casa para que vengan a ver la tragedia que significa estar con un metro y medio de agua. Hasta tuve que salvar a mi hijita, de siete años, que casi se me ahoga a las 4 y 30 de la mañana mientras escuchaba los gritos de mi vecina de al lado, la señora Rodríguez, que murió con la heladera encima de la cabeza. Ella fue una de las ocho muertas. Reitero, esto sucedió el 2 de abril, alrededor de las 4 y 30 o 5 de la mañana. ¿Saben a qué hora vinieron los bomberos a sacarla, porque no podían entrar? A las 14 horas. Tuvimos cinco horas el agua a un metro ochenta; las calles de Saavedra eran un lago.

Por otro lado, el informe técnico dice que desde hace más de catorce años muchos ciudadanos y asociaciones han propuesto soluciones para el desarrollo urbano del terreno sobre el que hoy vamos a discutir. Una de ellas fue la Asociación Lago Pacífico, que con el aval y apoyo de más de 17.000 firmas de vecinos presentó una propuesta admirable y sustentable para el área, muy diferente a la que hoy consideramos, ya que un proyecto de centro de comercial es muy distinto al de un espacio público, que sirve para solucionar las inundaciones del barrio e incrementar la cantidad de espacios verdes, según indica como objetivo la propia Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Esto no ocurre en la obra en cuestión, ya que se han retirado 40.000 metros cuadrados de posibles espacios verdes públicos y se ha permeabilizado 40.000 metros cuadrados más de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Recordemos que hoy tenemos 2 metros cuadrado por habitante. ¿Saben cuál es la recomendación internacional? 10. Es decir, tenemos cinco veces menos espacios verdes de

lo que se necesita; en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires hay 2 metros cuadrados verdes por habitante.

Sr. Coordinador (Barra).- Vaya redondeando, por favor.

Sr. Mancuso.- Entonces, le voy a dejar el escrito de la Asociación Lago Pacífico. Le pido que lo firme como recibido. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- No hay ningún problema.

49.- Sr. Gustavo Micó

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 49, señor Gustavo Micó.

Sr. Micó.- Buenos días.

Mi nombre es Gustavo Micó. No represento a ninguna comuna, a ningún partido político ni a ninguna ONG. Soy contador público y vivo desde hace 46 años en el barrio. Trabajo a cinco cuadras de ahí. Para los que no viven cerca del lugar, les comento que durante muchísimos años fue una zona difícil de caminar, porque estaba muy deteriorada y abandonada. No quiero ahondar en el tema, porque ya se ha hablado mucho.

Dentro de los trabajos que realizo, administro una agencia de publicidad. Quiero manifestar que veo en este lugar un sinfín de negocios en materia publicitaria. Un *shopping* o un recreo comercial, como esta propuesta, necesita, sí o sí, realizar comunicación. Tengo experiencia en Argentina, Brasil y Chile sobre este tipo de productos. Necesitan publicidad, diseño de comerciales de televisión, avisos de radio, gráfica y publicidad en vía pública. Hay infinidad de trabajo para diseñadores, redactores, fotógrafos, correctores, productores gráficos, editores de video y sonido, locutores, imprentas, canales de televisión, diarios, radios y revistas. Todo este trabajo es mes a mes, día a día. No es un trabajo eventual como hacer una pared o construir algo.

Todos los centros comerciales de este país y de cualquier lado del mundo necesitan comunicarse. Las agencias de publicidad, que son muchas en este país, trabajamos para este tipo de proyectos.

Este tipo de emprendimientos permiten hacer negocios publicitarios. Dan trabajo a mucha gente en Latinoamérica y en otras grandes ciudades del mundo. Esperamos que esto sirva para lo mismo.

Hay otros negocios que también están ligados a los medios publicitarios, por ejemplo, la contratación de espacios dentro del *shopping*, cocheras, LEDs, locales comerciales que tienen exposición, que ven que la publicidad es positiva para el consumo. Con más productos como estos, desde el punto de vista publicitario, se genera impacto y frecuencia del consumidor, que trae como beneficios mayores ventas y pago de impuesto, tanto nacionales como locales. Este tipo de proyectos termina potenciando todos los alrededores y no solo el *shopping*. A mí me interesa que se abra este *shopping*. (*Aplausos*).

50.- Sr. Jorge Alberto Rodríguez

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 50, señor Jorge Alberto Rodríguez.

Sr. Rodríguez.- Señor presidente, ciudadanos y representantes de la empresa Irsa, mi nombre es Jorge Alberto Rodríguez. Soy periodista, comerciante y ciudadano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Me opongo al *Shopping Arcos Gourmet*. Respecto de la calidad de vida, no se identifica a la población y las actividades afectadas a su entorno. Además, no se conocen encuestas previas de aceptación social. En definitiva, se ignora a la población circundante en su conjunto.

No hay análisis de sensibilidad de impacto ambiental. El informe no cuenta con instrumentos para determinar impactos ambientales. No se destacan áreas de sensibilidad. Es decir, todo se hace muy a la ligera.

En cuanto a las medidas de mitigación, observo que no se proponen medidas para gestionar los impactos sociales. Se habla sin profundizar y sin trabajos serios. No hay análisis de sensibilidad de impacto ambiental.

En relación con el plan de gestión ambiental, el tránsito y el ruido son temas propios del barrio. Hay escasa implementación, alcance y monitoreo. Es, en definitiva, un maquillaje. Todo se trabaja puertas adentro y la geografía de lo que rodea a este sector público ahora privatizado no es tenido en cuenta. Hay una alta concentración de tránsito. Como ustedes saben, Godoy Cruz y Juan B. Justo es una zona donde pasa mucho tránsito. En las horas picos, se complica demasiado el tránsito. De hecho, se llevó a cabo un trabajo desde la ciudad para resolver el problema del transporte. Esto generaría más complicaciones en hora pico, porque estamos hablando que se construyeron 500 cocheras. Imaginamos un movimiento permanente de quizás 10.000 o 20.000 autos.

Hay otro tema que es importante. Cuando hablamos de proyectos y de ideas, también debemos hablar de programas sociales. En este sentido, tampoco encontramos respuestas. No se tiene en cuenta la interrelación con la comunidad en los conflictos ambientales que puedan surgir. Esto genera incertidumbre.

Nosotros observamos que se trabaja hacia adentro. Tampoco se llama a los vecinos para charlar, discutir, sumar y reflexionar. El objetivo está focalizado puertas adentro.

No hay programas de interacción urbana y social. Sorprende que no se proponga ningún tipo de medidas o acciones proactivas para la inserción del emprendimiento en la estructura urbana y social preexistente.

Me opongo al *Shopping Arcos Gourmet*. Ya existe un polo gastronómico que fue creciendo e integrándose en el barrio, acá en las calles Bonpland y Fitz Roy. Se trata de un trabajo pujante de los vecinos, pymes y comerciantes. Es decir, están trabajando sobre algo que ya existía. Se estaría compitiendo contra eso y no es necesario.

En todo este tiempo, los vecinos no fuimos consultados y fuimos discriminados por la desidia en el lugar. Seguramente es verdad, pero ahora nos hacen creer que con un emprendimiento privado en nuestro espacio público viene la solución. Seguramente la solución es puertas adentro, pero no para afuera. Seguirán existiendo los robos y problemas de limpieza e inseguridad, que es todo lo que, de alguna manera, expusieron los vecinos.

Recordemos que la zona se inunda por el arroyo Maldonado. La cuenca viene desde la provincia de Buenos Aires. No nos olvidemos que en junio del año pasado se produjo una inundación y hubo sectores en la avenida Juan B. Justo con más de un metro de agua. Debemos trabajar sobre estos problemas. El objetivo primario en cuanto al impacto ambiental consiste en trabajar sobre estos problemas.

Tampoco se incluyen pautas de mantenimiento. Además, en primera instancia, tampoco obtuvo habilitación la red de gas.

Para finalizar, quiero expresar lo siguiente. La Ley de Impacto Ambiental dice: “Las actividades, proyectos, programas o emprendimientos de construcción, modificación y/o ampliación, demolición, instalación o realización de actividades comerciales o industriales, susceptibles de producir impacto ambiental de relevante efecto, deben someterse a una evaluación de impacto ambiental como requisito previo a su ejecución o desarrollo”. Pero esto no fue cumplido.

Por otro lado, el artículo 38 de dicha ley dice: “Las actividades, proyectos, programas o emprendimientos, o las ampliaciones de las mismas que se inicien sin contar con la declaración de impacto ambiental o que no cumplan con las exigencias, seguimiento y controles que establezca dicha declaración serán suspendidas o clausuradas de inmediato, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran corresponder a sus titulares. En todos los casos la autoridad de aplicación puede disponer la demolición o el cese de las obras construidas en infracción a la presente norma, con cargo al infractor”. Esto lo dice la ley. Muchas gracias. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 51, señora Zulma Beatriz Echeverría.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 52, señora Alejandra Casado.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 53, señor Andrés Boccazzi.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 54, señor Pedro Jaime Kesselman.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Reiteramos que pueden hacer las presentaciones vía *mail* al mismo correo en el que se han incorporado para participar de esta audiencia pública.

Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 55, señor Jair Caetano Pérez Gorospe.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 56, señora Silvia Somenzi.

- La participante no se hace presente.

57.- Sr. Leticia García

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 57, señora Leticia García.

Sra. García.- Buenos días.

Mi nombre es Leticia García. Soy vecina del barrio y gerente de la Fundación Natalí Dafne Flexer de ayuda a los niños con cáncer.

Como vecina del barrio, tengo que comentar que he vivido el proceso de la apertura del *Shopping* Alto Palermo, que sufrió los mismos o parecidos cuestionamientos que hoy sufre este *shopping*. Pero la realidad es que trajo al barrio una importante valoración y dinamización; lejos de ser competencia de otros comercios, dinamizó el barrio y permitió que la actividad económica fuera aún mayor.

Me parece que existiendo el polo gastronómico que se mencionó antes y todas las actividades de Palermo, este *shopping* va a reforzar y dinamizar esta situación.

También creo que al haberse respetado la arquitectura y el estilo del lugar se transformará en un atractivo turístico que será importante para el desarrollo de la ciudad.

Por otro lado, en cuanto al tema de la seguridad, me parece que un *shopping* de estas características va a aportar bastante al tema, que hoy es una complicación, sobre todo en esas cuadras.

Por otra parte, creo que también va a generar muchos puestos de trabajo. Esto lo digo desde la perspectiva de vecina y como integrante de una ONG, cuya Fundación recibe el apoyo de la empresa Irsa desde hace muchos años (*aplausos*)...

Un asistente.- Todo por plata.

Sra. García.- No estoy hablando de dinero. La Fundación no recibe el apoyo de dinero, sino que Irsa nos ofrece los espacios...

Un asistente.- ¡Claro, seguro que no!

Sra. García.- Si me permite, estoy hablando. Cuando a usted le toque su turno, yo respetaré su intervención.

Sr. Coordinador (Barra).- Por favor, silencio.

Sra. García.- Decía que Irsa ofrece a la Fundación Natalí Dafne Flexer y a muchas otras organizaciones espacios para realizar campañas de concientización y hacer visible causas

que trabajan con personas desprotegidas. Me parece que esos espacios no son frecuentes y para las organizaciones son un apoyo importante.

Nada más. Gracias. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 58, señora Edith Grynszpanchoic.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 59, señor Lucas Sebastián Luaces.

- El participante no se hace presente.

60.- Sra. Lucía Carew

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 60, señora Lucía Carew.

Sra. Carew.- Señor presidente, presentes: buenos días.

Mi nombre es Lucía Carew. Soy vecina, comerciante y hace más de treinta años trabajo con la comunidad del barrio.

En primer lugar, quiero decir que no estoy de acuerdo con la instalación del *shopping* llamado Distrito Arcos, porque este acuerdo entre gobiernos y el todopoderoso emprendimiento Irsa no ha cumplido con las normas y leyes en vigencia.

Esta construcción se comienza en el año 2011 y recién hoy se está procediendo a realizar una pseudo audiencia pública fuera de término. Dicho predio, como organización futura, debe cumplir con la Ley 123, con doble lectura. Para el afuera, los gobiernos se pelean, pero para entregar espuriamente se juntan.

No estoy de acuerdo, porque esto se hace cuando ya está construido y porque esta instalación del gran inversor afecta el comercio en Palermo, causando un tremendo daño socioeconómico a los comerciantes de la zona, que no tuvieron el aval de la corrupción para que les entregaran tierras del Estado o para hacer su propio negocio.

No estoy de acuerdo, porque obviamente todos los procedimientos de dicha instalación del *shopping* son a espaldas de la gente. Y esto le hace mucho mal a las instituciones democráticas.

La autorización de su instalación es un nuevo golpe al sector comercial, porque pone en riesgo a 8.100 comercios instalados en los 14 centros comerciales a cielo abierto que hay en la zona. Además, impactaría sobre el conjunto de comercios que se encuentran localizados en la zona y en las calles adyacentes, que también conforman un grupo numeroso. Realmente, estos sufrirían las consecuencias de la mayor oferta de productos que genera la instalación de un *shopping* cercano.

También impactaría de lleno en dos arterias comerciales de *outlets* como Córdoba y Aguirre, que tienen negocios puestos con grandes esfuerzos y endeudamientos comerciales y familiares; de hecho, en Córdoba y en Aguirre hay marcas que ya fueron obligadas y cerraron. Esto pondría en riesgo buena parte de los 25.000 empleos directos que genera la

actividad comercial en el barrio de Palermo, más una gran cantidad de empleos indirectos que lamentablemente se verían afectados. Cada comercio que se cierra es una fuente de trabajo que se pierde.

Voy a hacer hincapié en la responsabilidad de todos aquellos funcionarios, a todos cuanto permiten dicha instalación, que serán penalmente responsables ante un acontecimiento que no es descabellado porque ocurre en todo el mundo; de hecho, ha pasado unas cuadas antes del Puente Pacífico: un descarrilamiento del San Martín que termine dentro del Distrito o, como todos sabemos, que en dicho tren viajen en las puertas y tiren algo desde arriba perjudicando a una o a varias personas.

No estoy de acuerdo, porque no quiero ver a mi barrio transformado en otro Dot y que vuelva a inundarse.

No estoy de acuerdo, porque Pacífico es el mayor lugar de concentración de gente, transporte y tránsito. Además, tenemos el Metrobus y la entrada vehicular a las cocheras sobre Juan B. Justo.

Y no estoy de acuerdo, porque en la presentación de este informe ambiental sobre el tema de ruidos, según lo observado en el análisis de situación, falta definir el área de influencia directa. Este tema fue tratado en el día de ayer por otra expositora. Es decir, falta ver la población directamente afectada.

Tampoco se describen qué tipo de actividades culturales pueden llegar a desarrollarse ni se especifican procedimientos para optimizar accesos de vehículos, recorrido y horario de carga y descarga.

Podría seguir diciendo “no” a dicha instalación, pero por sobre todo le digo “no” al negocio a espaldas de los vecinos, de la ciudad. En una democracia participativa nos deberían haber consultado en tiempo y forma.

Señor Villalonga: muchas veces he recibido su agradecimiento por mi colaboración con Greenpeace, así que le pido que siga con su honorabilidad.

Yo no quiero la demolición, sino que pido que Irsa done esto para que se devuelva a los contribuyentes, al barrio, y ahí se realicen escuelas de oficio, talleres. Pido aulas. Una escuela técnica de publicidad.

Por último, en el diario de hoy ha salido: “Desde Irsa sostienen que el estudio de impacto ambiental ya fue presentado y aprobado”. Señor presidente, quiero saber si esto es cierto, porque entonces no tiene sentido seguir acá.

Nada más. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 61, señor Alejandro Aijenbon.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 62, señor Matías Weisz.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 63, señor Gustavo Daniel Grillo.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 64, señor Mario Beleniski.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 65, señora Alejandra Rossi.

- La participante no se hace presente.

66.- Sr. Mariano de Elia Cavanagh

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 66, señor Mariano de Elia Cavanagh.

Sr. de Elia Cavanagh.- Buenos días.

Mi nombre es Mariano de Elia Cavanagh. Nací, crecí y vivo actualmente en el barrio. La zona donde se ubica actualmente el Distrito Arcos, durante las dos últimas décadas, fue intransitable. No estaba al nivel del resto de Palermo. No había luz en la calle ni seguridad. La zona estaba llena de asentamientos ilegales y prostitución. Era zona de robos fija, hecho que sufrí en carne propia. Hace un año y medio atrás, regreso en auto con mi familia y me detengo en el semáforo de Soler y Juan B. Justo. Allí, un trapito le roba a mi mujer la cadena que llevaba. Lo sigo. Salta el muro y se mete en el asentamiento que está en lo que hoy es el Polo Científico. Luego de llamar a la policía, ni ellos quisieron entrar.

Hoy en día, la realidad es otra. Se recupera un nuevo espacio perdido hace tiempo, que le dará otro movimiento al barrio, sin duda, cien por ciento mejor de lo que teníamos. Muchas gracias. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 67, señora María Virginia Ronco.

- La participante no se hace presente.

68.- Sra. Magalí Aragonés

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 68, señora Magalí Aragonés.

Sra. Aragonés.- Buenos días.

Me llamo Magalí Aragonés. Tengo 34 años. Nací y viví toda mi vida en Palermo. Trabajo en Paraguay y Uriarte hace más de siete años. Considero que el aporte que me

ofrece el centro comercial Arcos, como vecina y más aún como mujer, es un beneficio, un avance y un crecimiento, porque le da vida a la ciudad.

Godoy Cruz y Juan B. Justo siempre fueron calles que me dieron mucho temor transitarlas de día y de noche. Era una boca de lobo. Antes estaba la zona roja, pero ya fue trasladada a otro sector de la ciudad. Pero para cruzar, tenía bastante miedo. Tengo anécdotas con mis amigas: para poder salir a cenar a Fitz Roy, tomaba un taxi solamente por cuatro cuadras, porque obviamente la zona estaba muy oscura y desprotegida. Y el tren hacía la zona más tenebrosa. Ahora la zona está más iluminada y hay seguridad. Me parece sumamente atractivo el punto de encuentro cercano a mi casa y al trabajo. Ahora puedo encontrarme con mis amigas a tomar un café o a hacer compras, desde ya, sin tener que trasladarme en taxi. Para mí es un beneficio que este *shopping* se concrete. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 69, señor Leonardo Maximiliano Bardin.

- El participante no se hace presente.

70.- Sr. Ricardo Leopoldo Micó

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 70, señor Ricardo Leopoldo Micó.

Sr. Micó.- Buenos días.

Mi nombre es Ricardo Micó. Soy publicista. Considero que el Distrito Arcos es un espacio que le hará muy bien al barrio. Tengamos en cuenta que cada barrio tiene una identidad. En este caso, la identidad de donde se encuentra el Distrito Arcos siempre ha sido un lugar donde hubo tráfico de gente en tránsito, ya que Pacífico concilia la parada del tren con una de subte y otras de colectivos.

El nacimiento del Distrito Arcos hará del lugar un nuevo Pacífico, donde la gente que vive a su alrededor tendrá un lugar de compras, que hoy no tiene. Es un espacio único en la ciudad. Este lugar no afectará a ninguno de los negocios que lo rodea, sino todo lo contrario: levantará la zona además de valorizar el lugar. Siento que los negocios actuales funcionarán mejor y, además, la afluencia de público será mayor, porque, según investigaciones de mercado, se sabe que el 65 por ciento de la gente que va a un *shopping* vive a cinco minutos de él. Solo les pido que observen este detalle y lo verán reflejado.

Por lo tanto, la identidad del *shopping* será la identidad de la gente de la zona y la que un nuevo Pacífico, a mi juicio, necesita. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 71, señora Stella Maris Soria.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 72, señor Ángel Pompe.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 73, señor Eduardo Roque Molina.

- El participante no se hace presente.

74.- Sr. Alejandro Ruggiero

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 74, señor Alejandro Ruggiero.

Sr. Ruggiero.- Buen día.

Soy el arquitecto Alejandro Ruggiero, vecino del discriminado barrio de Liniers, comuna 9. Vengo en calidad de profesional y técnico.

El tiempo pasa, algunos funcionarios ya no estén y el daño queda. Quién de pequeño no ha escuchado el famoso cuento de Christian Andersen *El traje nuevo del Emperador* más conocido como el Cuento del Rey Desnudo, donde el emperador andaba desnudo por la vida sin que nadie le dijera nada.

Esta es la mejor síntesis que podemos aplicar al análisis integral de este proyecto: unos hacen y deshacen porque otros no ven o le permiten. Más allá del carácter de no vinculante asignado a la presente audiencia pública, gracias a los señores legisladores, redactores y aprobadores de la Ley 6, es importante recalcar que hoy estén presentes funcionarios públicos del Gobierno de la Ciudad en ejercicio de sus funciones. Estos están alcanzados por la Ley 4895 de Ética Pública, y deben actuar en consecuencia, conforme lo establece el artículo 4°, inciso k) de la citada ley.

Ante el conocimiento de irregularidades, deben actuar en consecuencia y hacer las denuncias ante las autoridades pertinentes. Muchas de las cosas que hoy se han dicho constituyen irregularidades. Esperamos que actúen en consecuencia.

Hecha esta salvedad, corresponde analizar el proceso de la presente audiencia pública.

Con respecto a la primera etapa que se llama preparatoria, sepan los señores que están aquí que no proveyeron el material como es debido e incumplieron todos los procedimientos administrativos que constan en el Decreto 1510/97. Además, no pusieron en pie de igualdad a todos los participantes como marca la ley.

Presentada la queja a la APrA, pude acceder a toda la documentación para evaluar como corresponde este expediente, que es lo que técnicamente se conoce como un estudio de impacto ambiental, con el objeto de una recategorización y cambios de uso con aumento de superficie para la etapa de funcionamiento de un centro de compras. Se trata de un expediente cuyo origen data del año 2008.

De la totalidad de las piezas surge que en todos los planos y documentación que desde 2008 a la fecha figure el Onabe como propietario se hayan mal confeccionados; es decir, tienen un vicio legal. Esto invalida todas las presentaciones realizadas ante la APrA y ante la DGROC.

Si quieren, podemos explicar, por ejemplo, la foja 161 del expediente de origen en papel, la foja 275. Acá está siempre el Onabe. Pero nadie se dio cuenta de esto. El propietario es el Estado Nacional argentino y el Onabe solo tenía delegada la firma.

Punto 2. Todos los estudios de impacto ambiental y certificados desde el año 2008 a la fecha, que son tres de exposiciones, son de 24.211,92 metros cuadrados. Las dos primeras que hubo, la de 2008 y 2009, fueron firmadas por el señor Walter; y la de 2011 por el señor Alonso aquí presente. Nadie se dio cuenta de que hay un error de superficies. ¿Por qué? Justamente es eso lo que quiero saber.

Acá está el plano con el cual evaluaron, que consta a fojas 3 del expediente de origen. Este plano está presentado, si suman, por la menudencia de 41.903,77 metros cuadrados. Los señores lo dieron por 24.000. Hay una pequeña diferencia. ¿Nadie se dio cuenta? ¿Ustedes no revisan? Yo le pregunto: ¿usted no tiene alguien que revisa la documentación? Realmente, me llama la atención.

Pero esto no es lo único que me llama la atención, porque si miramos el Metrobus que pasa por la puerta, usted sabe muy bien que tiene el impacto otorgado del 700 al 9.400 de Juan B. Justo. La cabecera de Liniers y la de Pacífico están infringiendo el artículo correspondiente de la Ley 123. Eso usted lo sabe; están fuera de lo autorizado.

Sr. Coordinador (Barra).- Vaya redondeando, por favor.

Sr. Ruggiero.- Sí, ya termino.

Tienen que explicar por qué no se hizo la audiencia pública en el año 2008, momento en el que eran 419.000 metros. Esto infringe, como ya se ha dicho acá, el artículo 13 de la Ley 123.

También consta en el expediente 15.000 metros cuadrados de cocheras. Esto infringe la ley, ya que para los centros comerciales se necesita el doble de la playa de estacionamiento de la superficie que sirva para el local. *In situ* también tiene obras clandestinas, que no pueden ser aprobadas.

Por último, se ha elevado el terreno un metro treinta. Con lo cual, se desforestó todo.

Sr. Coordinador (Barra).- Por favor, su tiempo ha concluido. Si quiere, puede presentar el informe en la mesa.

Sr. Ruggiero.- Sí, igual ahora se lo iba a dar para que me ponga un recibido.

Lástima que no está la ingeniera, porque busqué en el expediente a cuánta carga de presión van a salir las bombas a la calle Godoy Cruz. Lástima que tampoco está el señor que se refirió al estudio del tránsito, porque no veo cómo él puede explicar que el aumento del 20 por ciento de tránsito de la calle Godoy Cruz no afectará la zona.

Sr. Coordinador (Barra).- Gracias.

Sr. Ruggiero.- Realmente es una lástima. Nada más. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 75, señora Liliana Vázquez.

- La participante no se hace presente.

76.- Sr. Adolfo Rossi

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 76, señor Adolfo Rossi.

Sr. Rossi.- Buenos días.

Soy el arquitecto Adolfo Rossi, presidente de la Asociación Lago Pacífico.

Lamentablemente, asisto a esta tardía audiencia para decir que toda tierra pública está para su venta privada. Este es un viejo axioma que todos conocemos en la ciudad. Reitero, toda tierra pública está para su venta privada.

Quiero que ustedes vayan sacando sus propias conclusiones. De ahí, que uno se pregunta en esa cosa casi filosófica de la vida por qué estoy aquí. ¿Por qué estoy en una audiencia que se debería haber realizado obligatoriamente por ley hace seis años? ¿Qué tenían que ocultar? ¿Qué tenían que no hacer transparente? ¿Qué tenían para hacerlo clandestino? Lo anterior: toda tierra pública está para su venta privada.

Hoy esta audiencia pública se hace por acción de los vecinos; no porque ellos hayan querido realizarla, ni el gobierno, ni Irsa. La hacen por nosotros, por los vecinos, que usamos las herramientas que tenemos. Si es la Justicia, utilizaremos la Justicia; si es la movilización, nos movilizaremos, porque no tenemos remedio frente a este avance brutal y despiadado, que condena a muerte y a destrucción.

Los vecinos de la Asociación Vecinal Lago Pacífico vinimos para evitar el funcionamiento de una obra contraria a los intereses de la ciudad; saqueadora de espacios públicos; destructora del transporte, de la circulación y del ambiente del barrio; con intervenciones venales de funcionarios ignorantes o cómplices. Justamente, todo esto es lo que voy a tratar de demostrar en esta pequeña intervención.

Ustedes saben que desde hace quince años estudiamos el área a fondo. Por lo tanto, tenemos alguna información más que las falsedades que pudieron decir ayer la persona encargada del área de tránsito o la ingeniera que después nos reconoció afuera que no conocía cómo funcionaban los túneles, que no sabía a qué altura estaban y que no conocía cuánto erogaba el túnel 1, que es el nuestro, el que supuestamente va a desagotar la inundación cuando todos sabemos que no lo podrá hacer.

El arquitecto Montaner en las columnas de *Clarín* dijo que tuvo que traer a una firma para elevar el nivel y no se inunde el *shopping*, pero detrás de eso viene más inundación para el barrio. Nosotros tenemos la filmación, porque no creemos en *La Nación*, *Página/12* o *Clarín*. Tenemos filmaciones de las inundaciones en Godoy Cruz, en febrero, octubre y noviembre de 2012, con lluvias de 40 milímetros. Estas noticias no salen en la gran, mediana o pequeña oposición o no oposición de la prensa. Pero los vecinos tenemos la filmación. Por eso, se elevó a 1,30 metros. Pero, de esta manera, se trae destrucción y muerte.

Sr. Coordinador (Barra).- Le solicito que vaya redondeando, por favor.

Sr. Rossi.- Nuestra posición, al igual que la expresada por varios vecinos, demuestra palmariamente la ilegalidad de esta audiencia y de toda la obra. Es absolutamente ilegal.

Pero aquí quiero detenerme un momento. Voy a hacer una pequeña síntesis de lo que pasó. No me voy a referir a los inefables Micky Vainilla de nuestro inefable Capusotto. Este personaje dice: “A mí lo que me importa es poder ir al Starbucks y sentarme delante de la PC”, “A mí lo que me importa –como dijo la dama de blanco– es que todos dialoguemos, incluso los del proceso”. “Total, ¿qué importancia tienen 10.000 o 30.000 muertos?, porque este lugar tiene que estar lindo”.

Sr. Coordinador (Barra).- Su tiempo terminó, señor.

Sr. Rossi. - “¡Qué me importa que se inunde todo, si yo tengo mi casa de diseño allí!” “¡Qué me importa la ley!, porque nosotros –los supuestos verdes– no respetábamos la ley, pero la hacíamos respetar para los demás”. Si fuera por ellos, ahora tendríamos el circuito de carretera en el Parque Tres de Febrero.

Sr. Coordinador (Barra).- Su tiempo terminó, señor.

Sr. Rossi. - Es decir, en una ciudad con falta de espacios verdes, seguimos perdiendo los pocos que tenemos, porque hay que venderlos a Irsa o al mejor postor.

Sr. Coordinador (Barra).- Se terminó su tiempo. Le pido, por favor, que respetemos el orden, para dejar hablar a los demás participantes.

Sr. Rossi. - El orden y el respeto también deberían haberlo practicado ustedes, cuando desdoblaron una y otra vez esta audiencia. Entonces, ahora, respeten a los vecinos, para que puedan expresar su opinión.

Sr. Coordinador (Barra).- Terminó su tiempo. Puede dejar su exposición por escrito.

Sr. Rossi. - Quiero recalcar la destrucción y muerte que puede traer al barrio si se hace este proyecto. Entonces, frente a esta situación, les digo a estos personajes de Capusotto, como Micky Vainilla, que nosotros tenemos la posición de que hay que respetar la ley, porque sin ley volvemos a la selva. Sin ley, se van a multiplicar las muertes que se produjeron en los barrios Saavedra y Mitre. Por eso, la mentirosa ingeniera hidráulica que expuso ayer no sabía responder nada. Y la hicimos cargo de las muertes que sucederán en el barrio. Le dijimos que íbamos a ir a verla cuando las inundaciones sean inevitables por culpa de ustedes.

Sr. Coordinador (Barra).- Terminó su tiempo. No sea irrespetuoso.

Sr. Rossi. - Cuando ayer mostraban el inútil gráfico, no sabían qué era ese gráfico. Cuando le preguntábamos sobre el gráfico, no sabían responder.

Voy a dejar un escrito y quisiera que no me lo firme usted, que es un simple portavoz, sino el presidente de la audiencia. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 77, señora Marisa Arienza.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 78, señora Lilián Etel Fadel.

- La participante no se hace presente.

79.- Sr. Mario Ricardo San Giovanni

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 79, señor Mario Ricardo San Giovanni.

Sr. San Giovanni.- Mi nombre es Mario Ricardo San Giovanni, DNI 4.857.426. Soy porteño de nacimiento y me preocupa todo lo que ocurre en la Ciudad de Buenos Aires.

Ayer estuve escuchando la exposición sobre el impacto ambiental y encontré algunas cuestiones que me llamaron la atención, porque no están bien resueltas. No se indica superficie vegetada en relación a superficie pavimentada para dimensionar el impacto. No es relevante la vegetación arbórea y arbustiva incorporada, porque hay predominio de especies de pequeño porte.

Además, la ingeniera hidráulica no explicó ayer cómo se utilizaría el agua de lluvia. El informe decía que se utilizaría para riego y limpieza, pero la ingeniera no lo explicó. De todas maneras, quiero hacer hincapié en que son tantas las infracciones que se han cometido que el proyecto es de nulidad absoluta.

Por lo tanto, estoy en contra de lo que se intenta hacer con el Distrito Arcos. Sin embargo, quiero ser positivo en algunos aspectos. Algunos pidieron que se tire todo, pero yo no quiero que se tire todo, sino solo lo que sea necesario. Se debería dejar lo suficiente como para construir una escuela materno-infantil, porque el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires tiene falencias en este aspecto, ya que los padres están reclamando 7.000 vacantes. Si Irsa hiciera una donación, debido a todas las ganancias que obtuvieron por las inversiones inmobiliarias en la Ciudad de Buenos Aires, podría concretar, junto con el Gobierno de la Ciudad, la propuesta que estoy haciendo.

Toda la superficie que no se utilice para ese fin, sí debe ser destruida. Luego se deben remover los escombros, colocar tierra y sembrar césped, para hacer un parque. Se podría hacer un camino que sea de polvo de ladrillo, con bancos alrededor, para que los vecinos puedan utilizarlo libremente. De esta manera, agregaría unos centímetros más de espacios verdes, porque nuestra ciudad está en inferioridad de condiciones con respecto al resto del mundo.

Por otro lado, quiero mencionar lo siguiente. He visto que hay un gran galpón. Según manifestó ayer el ingeniero, habían puesto unas chapas transparentes. Creo que se podrían mantener, y utilizar el galpón para realizar actividades culturales y deportivas. Me gustaría que existiera un club de barrio, algo que ya ha desaparecido, donde los niños de la zona podrían ir a practicar deportes, como fútbol, sóftbol, básquet o vóley. Eso lo podría hacer el propio Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires o podría encargárselo a una de las tantas ONG que se preocupan por el bien público, para darles salida a los chicos, porque ahora no veo un lugar donde puedan ir a hacer deportes.

El resto del lugar debería ser utilizado como espacio público, con vegetación. También propongo la apertura de la calle Charcas. De esta manera, aumentaría la absorción del agua pluvial y evitaríamos que se inundaran las calles adyacentes, como ser Juan B. Justo o Godoy Cruz.

Por último, estoy en contra de este proyecto, pero propongo una cosa diferente que quizás al gobierno y a la sociedad les vendría bien: reutilizar todo este espacio como espacio público verde.

Nada más. Gracias. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Aclaro que el participante anterior Adolfo Rossi se hizo firmar una copia de su exposición por el presidente de la audiencia pública, pero no entregó papeles en la mesa. Por favor, le pido que los acerque.

Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 80, señor Roberto Sueiro.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 81, señor Osvaldo Guffanti.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 82, señor Néstor Julio Álvarez.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 83, señor Mariano Mitelman.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 84, señor Martín Blasco.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 85, señor Osvaldo Distéfano.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 86, señora Margarita Ziade.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Incorporo a la versión taquigráfica la presentación del participante número 76, señor Adolfo Rossi. Gracias.

87.- Sr. Hugo Jorge Colombo

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 87, señor Hugo Jorge Colombo.

Sr. Colombo.- Buenos días.

Mi nombre es Hugo Jorge Colombo, tengo 64 años y soy argentino, porteño, nacido en la Ciudad de Buenos Aires. Hice la primaria en un colegio estatal y la secundaria también en una institución estatal, mientras que la universidad la seguí en la UBA. Hago esta breve presentación para que todo el mundo sepa quién está hablando.

A los 19 años, junto a dos hermanos puse un negocio. Después de ese negocio, abrimos una distribuidora, con la que trabajamos más de treinta años. Aparte de ser distribuidores, llegamos a comprar una parte de una fábrica en la que mis padres se habían conocido como obreros, pero después se la vendimos a un grupo empresario muy fuerte, que lamentablemente la quebró por intereses propios. Luego, con uno de mis hermanos seguí en un estudio integral, en el que hacemos construcciones y fideicomisos al costo.

La verdad es que no estoy haciendo una publicidad de mi vida, sino que quiero contarles que ya vamos por la cuarta obra en la que hacemos fideicomisos al costo. Justamente, en esta cuarta obra, cada aprobación de planos la que menos tardó fue 9 meses y medio, y la que más tardó fue 13 meses. Evidentemente, hay que cumplir con todas las reglas que impone el Gobierno de la Ciudad.

Aclaro que yo no estoy de acuerdo con el proyecto que se está tratando en esta audiencia pública. Pero me extraña muchísimo que para construir entre 1200 o 1800 metros yo debo tener aprobados los planos en tanto tiempo, mientras que esta gente hizo cosas totalmente distintas, opuestas a lo que cualquier persona que empezó como yo hubiera hecho y le sale todo tan rápido.

Yo he tenido que pelearla con la Municipalidad, porque lógicamente cada vez hay mayor cantidad de reglas y de requisitos que cumplir. Uno sabe que los requisitos son muy importantes y por ese motivo es que nos atenemos a las consecuencias de haber tenido que esperar en algunos casos hasta trece meses para la aprobación. No solamente eso, sino que aparte hemos recibido inspecciones continuas en las obras en las que hemos tenido que modificar cosas y tuvimos un montón de problemas, que la gente que no está en el tema de la construcción no los conoce. Pero uno que está trabajando en eso se da cuenta de que hay que tener las cosas en reglas para tener el final de obra apropiado.

En realidad, quiero explicar que en este tipo de eventos hay dos perjudicados: uno es el comerciante de la zona, persona que defiende muchísimo, y otro es el vecino de la zona, del cual formo parte.

Con respecto al comerciante de la zona, ayer se dijo que se iban a colocar alrededor de 1.500 puestos de trabajo, pero por esos puestos habrá más de 9.300 personas que se van a quedar sin trabajo, porque son competidores de ese *shopping*.

También aquí se mencionó el tema de que esto estaba tratado como un *gourmet*, en el que solamente iba a haber seis locales de venta de comestibles; es decir que es algo

totalmente irracional cómo empezaron las cosas, cómo cambiaron y los tiempos que tuvo esta gente para lograr lo que supuestamente alcanzaron.

En el barrio de Caballito tuvimos el mismo problema con el *shopping* que se quiso instalar al lado de la cancha de Ferro. En realidad, me doy cuenta de que si no existieran este tipo de observaciones de la gente y del vecino, el comerciante grande, el gran financista tendría aparejado un montón de beneficios que la gente común no tiene.

En cuanto a los vecinos, ayer un señor que vive a diez cuadras de aquí dijo que él estaba de acuerdo con este proyecto, que tenía ganas de ir y dejar el auto estacionado, hacer compras, tomar un café, etcétera –lo que me parece recontra razonable–, pero esa persona se olvida de que el vecino de la calle Godoy Cruz, por ejemplo, va a tener muchos más problemas...

Sr. Coordinador (Barra).- Vaya redondeando, por favor.

Sr. Colombo.- Sí, ya termino.

Yo recién venía caminando por la calle Godoy Cruz; es más, la debo pasar más o menos unas sesenta o setenta veces por mes. Si ustedes se fijan en la zona, no hay ninguna propiedad que esté al ras del piso. El polo científico está sobre la calle Godoy Cruz a más de un metro de altura. Justamente, esto que tiene un metro treinta va a traer aparejado muchos más problemas al vecino.

Cuando se habló del *shopping* de Caballito, nosotros advertimos y le avisamos a la gente sobre el aumento de cortes de luz. En ese momento, el propietario de un diario zonal de Caballito, a quien conozco personalmente, me dijo: “No puede ser. Dejáte de jorobar. ¿Cómo vas a decir que los cortes de luz...”, etcétera. Sin embargo, en el mes de diciembre, cuando hicimos la última queja por el *shopping*, empezaron todos los cortes de energía que está padeciendo la ciudad.

Nada más. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 88, señora María Cristina Florio.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 89, señora Carmen Castillo.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 90, señor Matías Fukz.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 91, señor Diego Kopuchian.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 92, señor Nicolás Munichor.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 93, señor Guillermo Alberto Jorge.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 94, señor Juan Pablo Laganá.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 95, señora Carolina Sutton.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 96, señor Gonzalo Barrios García.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 97, señor Félix Cariboni.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 98, señora Andrea Carricaburu.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 99, señora María Alejandra Gómez.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 100, señora Adriana Cecilia Santi.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 101, señor Antonio Florio.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 102, señora Paula Andrea Vassalio.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 103, señora Luciana Rossi.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 104, señor Juan Ignacio Spinetto.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 105, señor Alberto Grimoldi.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 106, señor Roberto Antonio Converti.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 107, señor Fernando González.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 108, señor Rafael Kartoffel.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 109, señor Alejandro Diego Crojethovich.

- El participante no se hace presente.

110.- Sra. Pía Marchegiani

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 110, señora Pía Marchegiani.

Sra. Marchegiani.- Buenos días.

Vengo en representación de la Fundación Ambiente Recursos Naturales. No pude llegar a las 10, así que no sé si ya han hecho algún comentario sobre la convocatoria a esta audiencia en horario matutino. Desde un principio, dado que había 160 inscriptos, se podría haber planificado convocarla en horario vespertino. También podrían haber extendido el horario de ayer, porque veo que hoy faltaron muchos participantes.

Ahora quiero aportar desde mi fundación una reflexión. La idea es volver a la naturaleza en la evaluación de impacto ambiental. Debemos entender en qué lógica se inscribe este proyecto. Por eso, quiero compartir la preocupación de lo que está pasando.

En primer lugar, el procedimiento de la evaluación de impacto ambiental, como ya se dijo varias veces, tiene como fin identificar los impactos ambientales y ver estrategias para mitigar o evitar los riesgos. Esto es algo ampliamente reconocido en la legislación local, nacional –con la Ley General del Ambiente– e internacional. Pero la evaluación del impacto ambiental no es igual en todas las legislaciones, sino que cada jurisdicción establece sus requisitos. Lo importante es entender que se trata de un elemento para gestionar riesgos. En primer lugar, tiene una función preventiva, que busca evitar los riesgos, y luego una finalidad precautoria para los casos en que haya falta de certeza científica.

Solo quiero hacer esta reflexión, porque todo esto está inscripto en un paradigma ambiental, que viene a cambiar la forma en que hacemos el derecho y la política. Desde el derecho se van cambiando distintas herramientas. Primero se busca evitar daños y después, en todo caso, recomponer los daños en el ambiente. Se incorporan los principios de prevención y precaución, que son muy importantes para la gestión ambiental.

En el campo de la política, se empieza a cambiar la forma en que se toman las decisiones. Por eso, se incorporan este tipo de procedimientos para que los ciudadanos puedan opinar y conocer los intereses que están en juego. También sirven para que las autoridades puedan saber lo que piensa la ciudadanía y tengan una visión más real y cercana. Son espacios para discutir aspectos técnicos y no técnicos, como algunas cuestiones de oportunidad o de otro tipo de intereses que no son estrictamente técnicos. Lo importante es que la legislación obliga a que las autoridades a tengan en cuenta estas opiniones.

Todo esto ayuda a reflexionar sobre lo que está pasando en este caso concreto. Los pasos que establece la legislación no son caprichosos. Tienen un orden y no se aplica el principio de que el orden de los factores no altera el producto. Lo que se busca es que se avance gradualmente en la discusión de un proyecto concreto y que la audiencia pública se realice en su debido momento. Me pregunto qué posibilidad de injerencia real tenemos los ciudadanos y las organizaciones, tal como están dadas las cosas ahora. La irregularidad en término de los procedimientos realmente nos preocupa.

Este momento también sirve para debatir sobre la relación del Código de Planeamiento Urbano con los impactos acumulativos. Llama la atención de que haya una gran necesidad de discutir este tipo de cuestiones, sobre todo debido a las presiones que existen en la ciudad, relacionadas con el cambio climático, la infraestructura, la energía, los servicios y los temas demográficos. Es necesario que se discuta más en profundidad este tipo de cuestiones. Si analizamos los pasos que se siguieron, se nota que esta discusión estuvo muy menospreciada.

Por último, quiero hacer esta reflexión. Nos preocupa bastante el antecedente que sienta para la ciudad. Es un procedimiento legal que tiene una razón de ser y una lógica, que busca la prevención y que se empiece a gestionar de manera distinta los riesgos previsibles. Existe legislación nacional y local por una razón. Por eso, se debe respetar el orden.

Esto es todo. Simplemente quería compartir esta reflexión y preocupación. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 111, señora María Inés Carabajal.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 112, señor Eduardo Pablo Dinardo.

- El participante no se hace presente.

113.- Sr. Eduardo Losoviz

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 113, señor Eduardo Losoviz.

Sr. Losoviz.- Mi nombre es Eduardo Losoviz.

Para organizar mi tiempo, había preparado una lista de temas que quería mencionar, pero me doy cuenta de que la mayoría de ellos ya han sido expresados. Por lo tanto, me voy a abocar a temas que nadie manifestó. Luego de ello, ustedes se darán cuenta de que estoy absolutamente en contra del proyecto.

Hay un par de argumentos que no fueron dichos y que simplemente quiero mencionar al paso. En primer lugar, dicen los entendidos que han viajado que las ciudades del primer mundo no construyen *shoppings* en el seno de la ciudad, sino en la periferia. El hecho de construir 500 cocheras vale cuando el *shopping* está en las afueras, luego de viajar dos horas en auto. No es posible que se agreguen 500 autos para los vecinos de diez cuadras a la redonda.

En segundo lugar, quiero decir que la lógica imperante es el derecho de facto. La ocupación que se hace es de facto. En el mismo sentido, el Gobierno de la Ciudad está desalojando a los manteros de la calle Florida, de Retiro y últimamente de Once, porque ejercen el derecho de facto. Hay que escuchar por radio cómo se defienden; es decir, se defienden de la misma manera que se defiende Irsa, diciendo: “Ya estamos acá. La baldosa es mía”.

En lo que a mí respecta, quiero mencionar quién soy. Recién el señor Colombo hizo referencia al *Shopping* de Caballito. Yo vengo de un gran triunfo colectivo que ha sido impedir por un año más la construcción y el avance del *shopping* de Irsa en Caballito. Y vengo de otro triunfo: aprovecho y muestro que acá estoy con la remera de Greenpeace en la que dice: “Liberen a Camila y a Hernán”. Ayer, Pablo Bergel hizo una referencia tácita a

Greenpeace y a lo que significa la pertenencia a una entidad de culto como esta, por eso hoy decidí traer mi remera.

En este momento quiero decirles a las cámaras y a los taquígrafos para que lo registren que hoy es viernes 21 de febrero de 2014. No sea cosa que después esto se presente en la televisión, con una fecha predatada, que diga que ocurrió hace seis años. Cuando uno se quema con leche, ve una vaca y llora.

Hace exactamente un año formé parte del grupo de vecinos que se opuso al enrejamiento de Parque Centenario. Quizás puede ser que nos hayamos equivocado, pero lo cierto es que en aquel entonces nuestro interlocutor fue la Policía Metropolitana. Sí, sin intermediarios. Nos corrieron y después el señor Macri apareció por la televisión diciendo: “¿Vieron que lindo quedó el parque? Y pensar que estaban los vecinos violentos de Parque Centenario que no querían esto”. Justamente, yo soy uno de los violentos de Parque Centenario.

Nosotros somos vecinos. En estos últimos años he conocido a unas trescientas personas, entre las cuales se incluyen ustedes –arquitectos, abogados, ingenieros, diseñadores–; es decir, gente de bien, que no tiene ningún interés político ni comercial y que vienen y dedican su tiempo a esto. Yo creo que en este momento cualquiera de nosotros podría estar haciendo algo socialmente más útil que lo que estamos haciendo acá, que es perder el tiempo. ¿A qué nos estamos prestando viniendo acá? A que después hagan uso de nuestra presencia –como hizo Macri en Parque Centenario– y digan: “Acá están los violentos...”

Sr. Coordinador (Barra).- Vaya redondeando, por favor.

Sr. Losoviz.- Vuelven a la carga con el tema “Bares en las plazas”. En el año 2008 la diputada Silvia Majdalani del PRO presentó un proyecto que fue resistido por los vecinos; en el año 2011 el diputado Cristian Ritondo del PRO presentó otro proyecto igualmente resistido por los vecinos; en el año 2012 el diputado José Luis Acevedo del PRO presentó otro proyecto sobre “Bares en las plazas” y también fue resistido por los vecinos; en el año 2013 nadie presentó ningún proyecto, pero por una traición no del PRO –porque a ellos ya los conocemos– pero sí de diputados como Julio Raffo o América María González que prestaron su conformidad en un intercambio de votos por cargo hoy vuelve al candelero el tema.

Sr. Coordinador (Barra).- Gracias. Preséntelo por mesa; no hay problemas.

Sr. Losoviz.- Ahora tenemos que volver a luchar.

Les agradezco que hayan abierto el micrófono. A veces, uno se siente tratado como un idiota en forma colectiva, en nombre de todos, pero debemos estar presentes y demostrar que nosotros somos violentos con argumentos y que algunas razones tenemos para preocuparnos.

Realmente, prefiero venir a reclamar antes de la inundación, a pasar por lo que les sucede a los vecinos de Saavedra y tantos otros lugares en los que están reclamando después de la inundación, cuando ya es demasiado tarde. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 114, señora Claudia Korol.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 115, señora Ana María Vásquez Duplat.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 116, señor Ariel Noé Laufer.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 117, señor Jorge Enrique Mandachain.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 118, señor Julio Ibarguren.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 119, señora Maricel Peisojovich.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 120, señora Micaela Villanueva.

- La participante no se hace presente.

121.- Sr. Pablo Flores Brañez

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 121, señor Pablo Flores Brañez.

Sr. Flores Brañez.- Vecinos, conciudadanos de la Ciudad de Buenos Aires, señores que coordinan y presiden la audiencia: buenos días.

Mi nombre es Pablo Flores Brañez y soy integrante de la Comisión de Comunas en la Ciudad de Buenos Aires, organismo que fue creado por la Ley 1777, artículo 48, en el ámbito de la Legislatura de la Ciudad. Por mi domicilio jurisdiccional, también pertenezco a la Comuna 1.

Como buen ciudadano, soy militante y activista social de las causas que tienen que ver con derechos públicos, ciudadanos y vecinales, y ahora derechos comunales.

En este contexto, gracias a las acciones judiciales que hemos realizado en casi ocho años se logró en el 2005 la Ley de Comunas, garantizar las primeras elecciones comunales

en el 2011 y hoy, de los quince presidentes de las comunas que se eligieron el año pasado, por lo menos siete empezaran a publicar resoluciones comunales –casi 70–, algo que nunca se pudo hacer desde que asumieron.

Desde ese contexto, para que ustedes sepan quién les habla, voy a referirme a este proyecto del Distrito Arcos.

La pregunta que hago es la siguiente: ¿este proyecto comercial de Irsa es de interés de la Comuna 14, es decir, del barrio de Palermo, que es el único barrio que conforma la comuna? ¿Afecta o no los intereses de las demás comunas?

Pues bien, señores, ha sido de conocimiento público la solicitada que sacó el Came denunciando algunos aspectos de este negociado urbanístico. Y por los detalles, más averiguaciones que hicimos, efectivamente vemos esta situación. Lo que creemos que en su momento el presidente Menem dio para liberar los terrenos ferroviarios para otros usos, en el caso concreto de la Ciudad de Buenos Aires –porque esto fue en todo el país–, si no se revertían a favor del Estado, tenían una condición: los playones ferroviarios como el caso de Palermo debían volver a la Ciudad de Buenos Aires en tanto y en cuanto su legislación local sea destinada primero para usos sociales, culturales, urbanísticos y en último término comerciales.

La segunda cuestión tiene que ver con legislación que no se debe dejar de cumplir. Además, hay otro detalle futuro que quiero mencionar, porque, como es de público conocimiento, este año se ha de aprobar el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. El artículo 2 de este código contempla algo que no existe en el código actual: los intereses individuales –como en este caso, Irsa– o particulares deben estar en concordancia con el interés social y general. Si el interés social y general de la Ciudad de Buenos Aires respecto de ese lugar que hoy ha sido construido *de facto* no concuerda con el interés particular, la construcción deberá ser demolida.

Para apoyar este argumento, traigo otras razones puntuales. En este punto quiero llamar la atención del presidente de la Agencia de Protección Ambiental, porque se están violando leyes de la ciudad, que son de orden público. Se está violando la Ley 71 del Consejo del Plan Urbano Ambiental, sobre todo, su artículo 5°. Se está violando la Ley 2930, sobre el Plan Urbano Ambiental. La ley establece que los espacios liberados, como en este caso, deben tener un destino principal, que consiste en cubrir las necesidades sociales y no de algún grupo comercial interesado.

Sr. Coordinador (Barra).- Le solicito que vaya redondeando, por favor.

Sr. Flores Brañez.- De acuerdo, voy redondeando.

En segundo lugar, el artículo 15 la Ley del Plan Urbano Ambiental habla del plan de comunas. Me pregunto si la Comuna 14, que es un órgano de gobierno más de la Ciudad de Buenos Aires porque tiene personería jurídica y política propia, fue consultada respecto de esta obra que ha sido llevada adelante, debido al impacto local que existe desde todo punto de vista, tanto urbanístico como ambiental, social y económico. El artículo 15 de la ley del Plan Urbano Ambiental establece como condición obligatoria el plan de comuna.

Por último, quiero decir que se está violando flagrantemente la Ley 1777, que es la Ley Orgánica de Comunas. Si bien aquí no hay una competencia exclusiva, sí hay una competencia concurrente. La ley es clara en cuanto a este asunto. Competencia concurrente significa que existe un ejercicio de facultades del Ejecutivo y de la comuna; en este caso, la comuna debe ser consultada previamente por el Ejecutivo. Es decir, el APrA y cualquier

otro organismo dependiente del Poder Ejecutivo debían realizar una coordinación documentada y oficializada con la Comuna 14.

Sr. Coordinador (Barra).- Ya terminó su tiempo.

Sr. Flores Brañez.- Como no existió esta coordinación, habrá que tomar acciones de defensa. Sé que hay un amparo en trámite, que no lo presenté yo. Sin embargo, voy a presentarme este lunes para solicitar una acción declarativa, a fin de que un juez contencioso nos diga si esta obra realmente se encuentra dentro de la Ley 1777 de Comunas y si no viola el Plan Urbano Ambiental. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Puede dejar el resto de su exposición por escrito.

Sr. Flores Brañez.- He traído para repartir entre todos ustedes cien copias de una denuncia radicada en el juzgado federal N° 5, del día viernes 7 de febrero.

Sr. Coordinador (Barra).- Su tiempo terminó. Todo eso se incorporará en el expediente.

58.- Sra. Edith Grynszpanchoic

Sr. Coordinador (Barra).- A pedido de la presidencia, corresponde que haga uso de la palabra la participante número 58, señora Edith Grynszpanchoic.

Sra. Grynszpanchoic.- Quiero agradecerles y contarles por qué fui y vine tantas veces. Se debe a que me he estado ocupando de coordinar dos envíos de medicación. Uno de ellos era a Jujuy, aunque lamentablemente no llegará, porque el nene al que iba destinado ese medicamento ya falleció; y el otro, a Bolivia, con la colaboración del cónsul de Bolivia. Menciono esto para contarles todo lo que hace mi fundación, además de atender 1500 familias diferentes cada mes. De esta manera, quiero contarles la calidad de las organizaciones a las que Alto Palermo ayuda.

- Manifestaciones en la sala.

Sra. Grynszpanchoic.- Si este es el respeto y el interés comunitario que defendés, me parece muy fuera de lugar lo que estás diciendo. (*Aplausos*). Yo sí trabajo 24 horas por días gratis para la comunidad. Y por eso vengo a hablar. Además, en cada barrio el *shopping* ayuda a organizaciones como la nuestra. Nosotros somos los que de verdad hacemos algo por el otro. Nosotros sí respetamos a la comunidad. Como vecina de este nuevo emprendimiento, voy a manifestar mi apoyo.

También escuché hablar de destrucción y muerte. Pero destrucción y muerte es lo que estuvo existiendo hasta hace poco. Yo tengo un hijo que estudia en el Nacional Buenos Aires y todos los días vuelve a las 11 de la noche en el subte. No es de los chicos que nada tonteando. Lo tengo que ir a buscar a dos cuadras de mi casa, porque es imposible que venga solo caminando. Él mismo me cuenta las cosas que le sucedieron. Y sabemos que esta situación cambiará con la instalación del centro comercial.

Hay otros temas que me competen porque vengo de una familia de comerciantes. Como tal, puedo decir que cuando se instala un centro comercial, todo su alrededor se llena de negocios. (*Aplausos*).

73.- Sr. Eduardo Roque Molina

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 73, señor Eduardo Roque Molina.

Sr. Molina.- Como soy gente de trabajo, no pude llegar a la hora que me correspondía, debido a esta maniobra que hacen. Por un lado, invitan a participar pero después ponen palos en la rueda. No solo ocurrió en esta audiencia, sino también en otras. Cumplen con la formalidad de escuchar al vecino, pero finalmente hacen lo que ya tenían previsto.

Pertenezco a una asociación vecinal que viene trabajando desde hace mucho tiempo por el barrio. Con respecto a los predios donde se levantará este *shopping*, hemos presentado propuestas que ya han sido explicitadas por anteriores vecinos. No las voy a leer, pero sí quiero dejar una copia.

También quiero mostrarles mi estado de ánimo. Ayer, cuando la audiencia pasó a cuarto intermedio, escuché al presidente de la Agencia hablando de que la concesión que ha dado el Gobierno Nacional impide que esto se demuela, porque en realidad respeta la concesión dada por el Gobierno Nacional y entonces no se puede demoler. En ese momento se me vino a la cabeza la frase “obediencia debida”. Entonces, puede ser que en algún momento se derogue la obediencia debida y aunque sea treinta años después los funcionarios cómplices de todos estos negociados que perjudican a la ciudadanía tengan que rendir cuentas ante la Justicia, porque estamos cansado de ver en la Ciudad de Buenos Aires de qué forma se hacen negocios privados con las tierras comunitarias. Esa es la reflexión que quería hacer.

Otra decepción que he sufrido es ver que alguien que viene de una institución que defiende al medio ambiente y a la que hemos apoyado en cada una de las acciones que ha publicitado, de repente está convalidando un atropello a toda la normativa y a la falta de respeto hacia los vecinos.

Nada más. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- El participante número 73, señor Eduardo Roque Molina, deja un escrito para incorporar al expediente.

Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 122, señor Eduardo Gulesserian.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 123, señor Francisco Javier De Amorrortu.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 124, señor Gastón Armando Lernoud.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 125, señora Mónica Basualdo.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Reiteramos que se puede incluir la participación dentro del expediente enviándola al *mail* de audiencia pública en el mismo correo que se han inscripto hasta el lunes, a las 16 horas.

Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 126, señor Arnaldo Fabián Mosiewicki.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 127, señora Margarita Compañez.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 128, señora Irene Cutillo.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 129, señora Mariana Lofeudo.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 130, señora Gilda Podestá.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 131, señora Beatriz Pedro.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 132, señor Ezequiel Nepomiachi.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 133, señora Paula Cid y Sanz.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 134, señora Rosario Avendaño De Melo.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 135, señor Horacio Javier Franco.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 136, señor Rubén Antonio Tomasi.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 137, señora Beatriz Sánchez.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 138, señor Juan Carlos Vasco Martínez.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 139, señor Oscar Arnaldo Malvestiti.

- El participante no se hace presente.

140.- Sr. Fabián Xavier Castillo

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 140, señor Fabián Xavier Castillo.

Sr. Castillo.- Señor presidente Villalonga, presentes: buenos días.

Como primera medida quería decir que me llamo Fabián Castillo y que tengo 52 años. Soy comerciante y tercera generación en el gremio del calzado.

Una cosa que me preocupa muchísimo y por eso estoy acá es la participación. Creo que todos los ciudadanos, y sobre todo en un país como este, tenemos derechos y obligaciones. Realmente, veo que la mayoría de los ciudadanos dice tener derechos, pero las obligaciones cada vez están más alejadas.

El compromiso de las autoridades hasta el de cada uno de los simples ciudadanos que interactuamos tratando de producir y buscar en nuestro país un mejor futuro para nuestros hijos tiene que ver con eso: con la productividad y con lo que yo represento que es el comercio y las fuentes de trabajo dignas para familias que viven de esto.

Recuerdo que cuando comenzó la audiencia pública se dijo que esto no iba a ser un *shopping*, pero hoy estuvo acá el presidente de la Asociación de *Shopping Center* –qué lástima que se fue– explicándonos las bondades que tiene un *shopping center*.

Además, me gustaría que quede claro que en el mundo no es así como se dijo acá. En el mundo y en los países desarrollados se dieron cuenta de que después de los 90 los *shopping* no pueden estar más en los cascos urbanos de la ciudad, sino que deben estar en lugares alejados para que se vayan poblando –tal como dijo la señora anterior– y se acerquen otro tipo de negocios.

En la zona de Palermo no solamente nos encontramos con cinco *shopping*, sino también con centros comerciales a cielo abierto que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires –al igual que anteriormente lo hizo Ibarra, Telerman– apoya; es más, en estos se pueden ver los carteles que dicen: “Centro comercial a cielo abierto Pacífico”, “Centro comercial a cielo abierto de Aguirre”.

Justamente, Aguirre es un centro comercial que se hizo nuevo. Hubo inversión no solo de los dueños de los locales y de los inquilinos, sino también de todos los ciudadanos a través de los impuestos.

Entonces, ¿qué es lo que veo y analizo? Que hoy hay una sobreoferta. En mi caso particular que tiene que ver con el calzado, tengo clientes que tienen zapaterías que van a cerrar. Cuando venía hacia acá caminando me encuentro en la marca Lujandro –si cruzan Plaza Italia lo pueden ver– un cartel que dice: “Cierre”. Cuando conversé, me dijeron: “Ya no puedo más. No hay un control; no hay alguien desde el Estado que ayude a hacer lo que se hace en otros lugares del mundo: sentarse a hablar para ver qué ciudad queremos, tal como pasa en Europa que hasta hay plan de evaluación estratégica”; es decir, debería haber una institución que represente al comercio, a la industria de la Ciudad de Buenos Aires y al gobierno y se deberían reunir para discutir qué ciudad queremos. Ayudar a los pequeños inversores y a las Pymes, que es lo que estamos buscando.

Villalonga, esto es en contra de la ley de los ciudadanos; es en contra de la libertad de comercio.

Si yo quiero poner un *shopping*, no puedo. Además, hay cuatro marcas de calzados que están en todos los *shoppings*. Uno abre y cierra los ojos y siempre está en el mismo *shopping*. No hay libertad, porque ellos saben que el negocio inmobiliario es exclusivamente para las marcas, que es un *pool* de compras y de ventas.

En cuanto a lo que decía la señora que se fue sobre los empleados, no es así; ellos son números. La estadística demuestra que un empleado dura en una marca seis meses y medio. Con nosotros, no es así, porque defendemos a la familia. Las Pymes tienen nombre y apellido.

Villalonga, a usted lo conozco del Partido Verde. Siempre fui una persona muy participativa. De hecho, hoy dejé mi zapatería y vine a participar en esta audiencia. Mi familia también se hizo presente. Quiero que usted, Villalonga, tome una determinación, porque tiene una responsabilidad, al igual que todos los funcionarios, que consiste en prever y prevenir. Cuando pasa lo que pasó en el *Shopping Dot* o en el Abasto, ya es tarde y la situación cuesta muchísimo más. Entre todos debemos encontrar una solución. Quizás la

solución no sea demoler, sino darle al espacio una funcionalidad que beneficie a todos los ciudadanos.

Para redondear, quiero que tengamos memoria. En mi caso, a los 52 años, la memoria me sirve para no repetir lo que le pasó a mi padre en la década del '90, cuando murió dentro de la fábrica, porque la clase política de turno dijo: "Vamos a importar" y el gremio del calzado terminó fundido, al igual que otros gremios. Tengamos memoria para ver lo que tenemos hoy y las consecuencias que tendremos mañana. Busquemos respuestas, por ejemplo, a lo que se hizo en Caballito: durante el gobierno de Telerman, se le autorizó a la empresa Irsa a construir un puente, y ya se comprobó que en este *shopping* habrá un café concert que será adjudicado a Telerman. ¿Por qué a Telerman? A estas preguntas tenemos que encontrarle una respuesta. Quiero que seamos una sociedad más justa.

Por último, recuerdo que las pymes pagan el 82 por ciento de la productividad de la Ciudad de Buenos Aires. Las pymes son las que deben tener una solución para todo esto.

Simplemente le pido al presidente de la audiencia que sea responsable en su decisión. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 141, señor Héctor López Moreno.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 142, señora Elisabet María Piacentini.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 143, señor Ariel Gustavo Fonseca.

- El participante no se hace presente.

144.- Sr. Luis Rubén Poli

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 144, señor Luis Rubén Poli.

Sr. Poli.- Para no excederme en mi tiempo, voy a usar mi cronómetro.

Buenas tardes, señores de la mesa y escaso público que queda presente. Es obvio que hay pocos presentes por la manera en que se configuró esta audiencia, para que asista la menor cantidad posible de personas, dado que se convoca en un lugar pequeño, a pesar de la gran cantidad de inscriptos; luego se convoca a cuarto intermedio para llegar a este teatro; se interrumpe la audiencia a las 6 de la tarde, en un lugar que pertenece al propio Gobierno de la Ciudad, porque nos dicen que hay función.

Ante todo, quiero presentarme: vivo en Parque Chas, barrio colindante a Villa Urquiza. Aunque no soy porteño, soy un contribuyente de la Ciudad de Buenos Aires, y

como tal creo tener los mismos derechos que el resto de los vecinos para expresarme sobre lo que sucede o puede llegar a suceder.

Lo que se ha dicho es bastante claro. Debido a escasa cantidad de personas hoy presentes, creo que el tiempo debería haberse prorrateado para poder hablar más de cinco minutos. Pero no importa; estas son las reglas de juego, que no las fijamos nosotros.

Me gustaría preguntar quién, de todos los presentes, se inundó. Veo que dos personas levantaron la mano. Lo pregunto porque el que nunca se inundó no sabe qué significa inundarse. Ustedes se preguntarán qué hace un vecino de Parque Chas hablando sobre una obra que le compete a Palermo. Si nos manejamos con compartimientos estancos, hay problemas. El presidente, como integrante de Greenpeace, estará de acuerdo con el efecto mariposa: lo que pasa en un lugar puede tener consecuencias en otro.

Cuando, durante la exposición de ayer, escuché que para el estudio de impacto ambiental y el manejo de inundaciones trabajarían funcionarios del Gobierno de la Ciudad, dije “Estamos en problemas”. Greenpeace debe saber –y si no lo sabe, se lo recuerdo– que la Ciudad de Buenos Aires está sobre una bomba de tiempo. Greenpeace quizás sepa que la megaobra el arroyo Maldonado se hizo sin un estudio de impacto ambiental. Ahora se hará una obra sobre el arroyo Vega que tampoco contará con estudio de impacto ambiental. Me gustaría que averigüen en qué lugar del mundo existe una obra similar a la obra que se hizo en el Maldonado y la que se hará en el Vega. En ningún lugar del mundo se hizo, porque no se recomienda.

El ingeniero Capdevilla, encargado de la obra es un ingeniero mecánico y no ingeniero hidráulico. Además, recuerdo que, después de la inundación del 2 de abril, no se hizo absolutamente nada nuevo. Los vecinos siguen sin saber qué deben hacer en caso de inundaciones para no morir dentro de sus casas.

Irsa, antes de inaugurar el *Shopping Dot*, se negaba a construir una pequeña salita de primeros auxilios en el barrio Mitre. Un juez tuvo que obligar a que la construyan para que recién pudieran inaugurar. Ellos decían que pensaban hacerlo en tres años, pero el juez les exigió que la hicieran antes de la inauguración. Es una vergüenza, en relación al gasto de toda la obra.

También es una vergüenza que en diciembre de 2012, jueza mediante, Irsa fuera obligada a sentarse junto a funcionarios del Gobierno de la Ciudad y vecinos, porque un técnico del gobierno dijo que había que hacer obras que no se hicieron. Esto significa que las muertes en el barrio Mitre se podían prevenir, porque ellos sabían que podían provocar un daño. Para los que defienden a Irsa, esta es la moral de Irsa.

Si se quieren comprar un problema, sigan manejándose con los funcionarios del Gobierno de la Ciudad, que hacen obras que no se recomiendan hacer en ningún lugar del mundo. Se hacen obras sin estudios de impacto ambiental, con el silencio cómplice de Greenpeace, tanto en las obras del Vega como del Maldonado.

Por otro lado, también nos extraña la falta de presencia del canal de la ciudad, y no hablemos del resto de los medios audiovisuales. Tampoco existe un registro audiovisual de esta audiencia. Habremos de creer que la versión taquigráfica será dada a publicidad en forma amplia.

Hay una palabra que me gustaría que la investiguen en Internet, por si no la conocen. Esta palabra es “gentificación”. Como se darán cuenta, no soy porteño, sino salteño. A los que no somos de la Ciudad de Buenos Aires, nos gustaría que esta ciudad sea modelo.

También noto un silencio de la unidad académica de la Universidad de Buenos Aires. Se callaron porque son parte del negocio. Pasan a estar del lado de la empresa o del lado del Estado.

Buenos Aires necesita ser mejor de lo que va camino a ser. La verdad es que tengo pocas esperanzas de que esta audiencia, al no ser vinculante, tenga algún efecto. De todas maneras, a todos los que apoyan este proyecto, me gustaría que sepan que estamos en graves problemas en cuanto al manejo de las inundaciones.

Para finalizar, digo que, a través de la Defensoría del Pueblo, pedimos informes para saber cuál era el estado de la red pluvial de toda la Ciudad de Buenos Aires. El ingeniero Coronado, que era el encargo de este tema, se tomó cuatro meses para respondernos, en un párrafo, que el estado era perfecto, porque era autolimpiante. Pero sabemos que no es así. Entonces, hay una suma de mentiras y de desinformación pero, por sobre todo, esta ciudad de lo que más adolece es de la falta de periodismo urbano. Esta comuna, que es una de las más grandes de la Ciudad de Buenos Aires, debería haber sido informada de esta audiencia pública de una manera mucho más masiva.

Por último, les recomiendo que lean el libro *La ciudad empresa*, Centro Cultural de la Cooperación.

Gracias. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 145, señor Iván Monastirsky.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 146, señor Miguel Ángel Batista.

- El participante no se hace presente.

147.- Sr. Ignacio De Jáuregui

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 147, señor Ignacio De Jáuregui.

Sr. De Jáuregui.- Buenos días.

Mi nombre es Ignacio De Jáuregui.

Soy el representante de Fecoba, entidad que interpuso el amparo que logró la paralización de estas obras ilegales.

En primer lugar, quiero señalar que comparezco en representación de Fecoba y en tal calidad vengo a manifestar en primer término que mi presentación en ningún modo puede entenderse como una convalidación de la realización de esta audiencia, a la que Fecoba se opuso y se continua oponiendo por considerarla afectada por vicios determinantes de su nulidad absoluta.

Por lo tanto, ni mi inscripción como representante de Fecoba ni mi presencia en este acto pueden entenderse como una abdicación de los planteos que hemos hecho antes en sede judicial, que Fecoba mantiene. Así lo he hecho saber al juez interviniente.

En ese contexto, y para que quede absolutamente claro, vengo a manifestar una vez más la categórica oposición a este proyecto por razones tanto jurídicas como técnico-ambientales.

En el plano jurídico, como cuestión inicial, previa a toda consideración de fondo, debo poner de manifiesto la nulidad absoluta de la convocatoria a esta audiencia, por cuanto la misma no ha respetado las exigencias de la ley y los principios constitucionales aplicables.

El artículo 46 de dicha Ley 6 exige como requisito inexcusable que hace a su validez la relación del objeto aclarando específicamente el nombre y la altura de todas las calles o avenidas relacionadas con la temática de la audiencia. Es claro el fundamento de la ley: solo es posible que los potenciales afectados por un proyecto se interesen en participar de la audiencia si conocen perfectamente bien la localización. ¿Cómo podrían sentirse afectados e interesarse en participar si no conocen en qué localización se ubica un proyecto? Haber convocado solo por el nombre comercial no garantiza en forma alguna que la ciudadanía sepa de qué se trata para ejercer su derecho de participación.

Por otra parte, también el cambio de lugar de realización de la audiencia pone de manifiesto una nulidad más. El cambio de lugar así como el traspaso de un día a otro, en horario que no autoriza la ley, muestra a las claras la invalidez de esta audiencia pública. La convocatoria y la participación del día de ayer contrastan con la del día de hoy, que muestra una vez más la connivencia para la organización de esta audiencia ilegal.

La nulidad de la convocatoria es el último eslabón de un procedimiento completamente viciado, que ilegítimamente posibilitó el avance de las obras. Y todo ese procedimiento es nulo de nulidad absoluta y la pretensión de validarlo por medio de esta audiencia es igualmente ilegítima.

Al margen de ello, al haber efectuado Arcos del Gourmet sus presentaciones iniciales indicando el propósito de la obra, ya planteó la construcción de un centro comercial.

El inciso d) del artículo 13 de la Ley 123 es claro en cuanto a que los centros comerciales se presumen, desde su planteo como iniciativa, como de impacto ambiental con relevante efecto, de modo que están sometidos al cumplimiento de exigencias legales especiales tendientes a neutralizar todo impacto ambiental adverso, lo que incluye, claro está, la posibilidad de no autorizar la ejecución de las obras.

Pese a esa calificación legal, insólitamente el Gobierno de la Ciudad dividió la obra de la actividad del centro comercial, a los efectos de otorgar primero el certificado de aptitud ambiental para las obras a ejecutar, entendiendo que estas carecían de impacto ambiental relevante, lo que evidentemente significó una vez más la connivencia del gobierno, porque la ley expresamente prevé que estas obras son con efecto relevante. La Agencia de Protección Ambiental otorgó un certificado nulo por cuanto se contradice con la ley. Fue así, ilegítimamente, que las obras se iniciaron y su ejecución avanzó sin detenerse hasta que intervino la Justicia.

Entiéndase bien el punto: el Gobierno de la Ciudad debió haber analizado el impacto ambiental de las obras asociadas a este proyecto antes de que se iniciara su ejecución, pero no lo hizo. Este mandato se encuentra tanto en la ley general del ambiente cuanto en la Ley 123.

Asimismo, vale destacar que el alcance de los estudios de impacto ambiental que debieron haberse producido debió haber sido mucho más amplio y completo que el presentado tardíamente por Arcos del Gourmet.

Fecoba ha analizado ese estudio y ha detectado todas sus falencias, que son muchas, y de difícil remediación.

El análisis técnico de los consultores contratados por mi parte ha sido acompañado a las autoridades en el contexto de la presente audiencia. Cuenta con un informe de impacto ambiental y uno específico sobre el impacto socioeconómico que presenta este *shopping*.

En una apretada síntesis, allí se evidencia que la situación actual de la zona, antes del proyecto, se base en información poco fiable, sin relevamiento *in situ* y que no se analizó el área de influencia directa del proyecto.

En lo que a Fecoba particularmente le interesa, resalto que no han sido reconocidas en la evaluación las actividades comerciales preexistentes y el impacto sobre ellas del nuevo proyecto.

Sr. Coordinador (Barra).- Gracias. Cualquier cosa, puede dejarnos el escrito.

Sr. De Jáuregui.- Señor presidente: lo presentamos el día miércoles en mesa de entradas.

Sr. Coordinador (Barra).- Gracias, entonces hay tiempo.

Sr. De Jáuregui.- Señor presidente: tiene la oportunidad de evitar mayores perjuicios a los vecinos de la Ciudad de Buenos Aires. No se deje influenciar por grandes grupos económicos que por sobre los hechos consumados pretenden soslayar y avasallar los derechos de los vecinos. Tiene la oportunidad de evitarlo o de ser cómplice de los ilícitos que se produzcan en el futuro. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 148, señora Jimena Navatta.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 149, señora Silvia Sánchez Zelaschi.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 150, señora María Eleonora Botello.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 151, señora María Eugenia Coppede.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 152, señor Ramón Villaveirán.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 153, señor Gustavo Alberto Cañaveral.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 154, señora Irma Beatriz Ribaudó.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 155, señor Ezequiel Barenboim.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 156, señora Mariana Patricia Oliva.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 157, señora Sandra Canuti.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 158, señora Virginia Andrea Fernández Sanday.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 159, señor Pablo José Ramati.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 160, señor Alejandro Langlois.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 161, señor Alfredo Iruzubieta.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el señor Adrián Camps. Este participante no se encuentra en el listado de inscriptos, pero la presidencia aceptó incorporarlo, porque el *mail* llegó retrasado.

- El participante no se hace presente.

Cuarto intermedio

Sr. Presidente (Villalonga).- Vamos a hacer un cuarto intermedio hasta las 14, para que aquellos que no pudieron asistir a la mañana puedan participar a la tarde. En ese momento, vamos a volver a convocar a todos los participantes que estuvieron ausentes. Además, reitero que todos los que no pudieron asistir tienen la posibilidad de enviar por e-mail su documentación.

Quiero recordar que la audiencia no es el punto final. Al contrario, es parte del proceso que debe revisar la Agencia. Diría que de aquí en adelante comienza el proceso más sustantivo para la evaluación ambiental. Lo que se ha hecho hasta ahora es analizar si lo que entregó el proponente del proyecto justificaba convocar a una audiencia pública donde ustedes puedan opinar sobre las características del proyecto.

Nos volvemos a encontrar a las 14.

- Es la hora 12 y 26.

- A la hora 14 y 2:

Reanudación

Sr. Presidente (Villalonga).- Luego del cuarto intermedio, retomamos la audiencia pública.

Les recuerdo que hace pocos minutos mandamos un e-mail para recordarles a todos los inscriptos que pueden enviar su aporte a la misma dirección de correo electrónico donde se inscribieron. Esta vía sigue abierta hasta el día lunes a las 16 horas para todos aquellos que no hayan podido participar ayer, la mañana de hoy y, eventualmente, hoy a la tarde.

Ahora vamos a volver a convocar a quienes estuvieron ausentes.

Participantes

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 5, señora Roselba Martínez.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 9, señora Cristina Delgado.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 10, señor Donaldo Fraser.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 11, señor Iván Martín Barrera.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 14, señora Tatiana Anabel Fij.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 18, señora Ana Ricciuti Aboy.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 28, señor Mariano De Pinto.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 30, señor Jonas Rolnik.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 31, señora Liliana Munini.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 36, señor Osvaldo Buscaya.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 37, señor Diego Sokolowicz.

- El participante no se hace presente.

38.- Sr. Rodolfo Enrique Diringuer

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 38, señor Rodolfo Enrique Diringuer.

Sr. Diringuer.- Como bien se dijo, mi nombre es Rodolfo Enrique Diringuer. Pertenezco a la organización SOS Caballito. Es una organización que, entre otras cosas, consiguió la Ley 2722, que impuso un límite máximo para evitar la construcción indiscriminada de edificios en altura en ochenta manzanas del barrio.

Actualmente, estamos en conflicto con Irsa por las Torres Astor que quiere construir en Colpayo y Vallese. En violación a la normativa referida, la empresa quiere construir tres edificios de alrededor de 80 metros de altura, cuando la altura máxima no puede superar los 13 metros. Este conflicto lleva más de un año. Se presentó un amparo que, hasta ahora, nos viene dando la razón, porque la construcción de las torres está suspendida.

Además, durante tres oportunidades consecutivas, hemos parado la construcción del pretendido *shopping* que se quiere construir sobre tierras no de todo bien adquiridas. Es un proyecto que se viene postergando y, cada dos años, la Legislatura, a través del Poder Ejecutivo, lo vuelve a tratar. Es un proyecto que debería haberse archivado, porque ha tenido innumerables cuestionamientos por parte de los vecinos del barrio. Como ciudadano, veo que la historia que vive Palermo es la historia que se puede repetir en Caballito o en cualquier otro barrio de la capital.

En relación con los testimonios dados ayer por los ingenieros, tenía un amigo metalúrgico que me decía: "No se ha inventado aún el crisol que pueda suplir el material del que están hechas algunas capas".

Por otro lado, realmente, me sorprenden los testimonios que dieron los abogados, por las leyes que han invocado. Las comunas, con sus juntas y consejos consultivos, son unidades político-administrativas que tienen facultades exclusivas y concurrentes. El artículo 11 de la Ley 1777 de Comunas establece claramente que, dentro de las competencias concurrentes, las comunas tienen a su cargo, junto con el Poder Ejecutivo, la participación, la planificación, la decisión, la contratación, la ejecución, los proyectos y planes de impacto comunal –como podría ser este emprendimiento–, la fiscalización y el poder de policía sobre el uso de los espacios públicos. Si existe alguna duda sobre el alcance de sus facultades concurrentes, el artículo 9 de la misma dice que, ante duda, debe interpretarse a favor de las comunas. La ley es más que clara. ¿Cómo es posible que no hayan hecho ninguna alusión a las facultades de la comuna? El objetivo de la ley era descentralizar el poder político para darles una mayor comunicación a los vecinos sobre las decisiones que debían tomarse en su territorio.

El 8 de octubre de 2009, fui parte de un grupo que se entrevistó con Santilli, junto con algunos dirigentes de la Came, para plantear la cuestión del *Shopping* Caballito que se quería habilitar. En esa oportunidad, entre todos los vecinos que integrábamos ese grupo, le entregamos en mano un informe. Según el Decreto 1929/2006, el Poder Ejecutivo, en cabeza de Telerman, le ordenaba a Aysa que hiciera los estudios, debido a los reclamos que veníamos haciendo sobre la construcción indiscriminada, sobre el estado de la red de aguas y cloacas, a lo que ayer se refirió la ingeniera y también el abogado.

Sr. Coordinador (Barra).- Vaya redondeando, por favor.

Sr. Diringuer.- El informe dice claramente que las redes están colapsadas de un 60 a un 80 por ciento. Si ustedes lo quieren verificar, pueden hacerlo. Pero es una falta de respeto que no hayan tenido en cuenta estos documentos que fueron entregados en mano para opinar como profesionales referidos al tema. Uno de los barrios involucrados es Palermo, porque

era uno de los cinco barrios testigo; es decir que no se puede manifestar alegremente que 67 inodoros no van a colapsar, por lo tanto no hay impacto ambiental.

El impacto ambiental no se puede tomar por un departamento o por una construcción; hay que tomarlo de una evaluación estratégica. Yo les agradecería que estas consideraciones las tengan en cuenta.

Sr. Coordinador (Barra).- Gracias.

Sr. Diringuer.- Un minuto y ya termino...

Sr. Coordinador (Barra).- Pero su tiempo ya finalizó.

Sr. Diringuer.- Pero me hicieron perder dos días de trabajo, así que le pido que me dé unos minutos.

Sr. Coordinador (Barra).- Tiene un minuto.

Sr. Diringuer.- No puede ser que todo sea mercado. Hoy todos los diarios pueden dar testimonio de que SOS Caballito consiguió contra la voluntad del Poder Ejecutivo que se considere patrimonio histórico la casa del Obispo Podestá. Se trata de una casa que hace a la entidad barrial y al patrimonio de la Capital Federal. Todo no puede ser mercado; todo no puede ser negocio urbano.

Necesitamos que el Poder Ejecutivo deje de ser parte de este carnaval decadente. Puedo decir –porque hace más de cuarenta años que vivo en esta ciudad– que esta ha sido la peor gestión de gobierno que hemos tenido. Afortunadamente –quizás es solo una expresión de deseo–, como gestión están condenados debido a estos mamarrachos que vienen haciendo a ir al basurero de la historia.

31.- Sra. Liliana Munini

Sr. Coordinador (Barra).- A pedido de la presidencia de la audiencia, le damos la palabra a la participante número 31, señora Liliana Munini.

Sra. Munini.- En muchas de las intervenciones de ayer y de hoy se ha hecho referencia a la invalidez de esta audiencia *ex post*. Pero también se ha mencionado como uno de los determinantes de esta invalidez a la notoria insuficiencia del estudio de impacto ambiental producido por la empresa desarrolladora, que demuestra falencias en el impacto energético, incluyendo el riesgo de las cámaras transformadoras que abastecerán el emprendimiento; el impacto sobre los flujos de tráfico, especialmente sobre la calle Godoy Cruz; el impacto hidráulico, especialmente en lo referido al probable efecto que sobre el descubrimiento pluvial producirá la elevación de la cota de emprendimiento efecto dique; la evaluación del impacto y las interferencias con actividades del área de influencia directa; la información sobre el cual el estudio de impacto ambiental presentado basa sus conclusiones a las que se llegaron sobre bases subjetivas, sin determinación y análisis de parte de parámetros comparativos; y la especificación de las medidas concretas de mitigación que fueron denunciadas en forma genérica y ambigua.

Por lo tanto, dejamos expresamente pedido que APrA solicite concretamente a la empresa desarrolladora que en el plazo en el que se estipule produzca un nuevo estudio de impacto ambiental que cumpla con las exigencias debidas.

Es nuestra convicción que un estudio de impacto ambiental producido en debida forma concluirá en la inviabilidad de este emprendimiento y conducirá a la única conclusión posible: que se proceda a su demolición.

Gracias.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 39, señora Adriana Katz.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 40, señora Luciana Moraña.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 41, señora María del Rosario Pereira.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 42, señor Eugenio Colombo.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 43, señor Ariel Rosenberg.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 44, señora Juliana Monsalvo.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 45, señor Juan Martín Vidal.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 47, señora Virginia Rossi.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 51, señora Zulma Beatriz Echeverría.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 52, señora Alejandra Casado.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 53, señor Andrés Boccazzi.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 54, señor Pedro Jaime Kesselman.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 55, señor Jair Caetano Pérez Gorospe.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 56, señora Silvia Somenzi.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 59, señor Lucas Sebastián Luaces.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 61, señor Alejandro Aijenbon.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 62, señor Matías Weisz.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 63, señor Gustavo Daniel Grillo.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 64, señor Mario Beleniski.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 65, señora Alejandra Rossi.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 67, señora María Virginia Ronco.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 69, señor Leonardo Maximiliano Bardín.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 71, señora Stella Maris Soria.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 72, señor Ángel Pompe.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Reiteramos la lista de expositores.

Corresponde que haga uso de la palabra el expositor número 1, Gustavo Vera, diputado de la Ciudad.

- El expositor no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el expositor número 6, Hernán Arce, diputado de la Ciudad.

- El expositor no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Continuamos con la lista de participantes.

Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 75, señora Liliana Vázquez.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 77, señora Marisa Arienza.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 78, señora Lilián Etel Fadel.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 80, señor Roberto Sueiro.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 81, señor Osvaldo Guffanti.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 82, señor Néstor Julio Álvarez.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 83, señor Mariano Mitelman.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 84, señor Martín Blasco.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 85, señor Osvaldo Distéfano.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 86, señora Margarita Ziade.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 88, señora María Cristina Florio.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 89, señora Carmen Castillo.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 90, señor Matías Fukz.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 91, señor Diego Kopuchian.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 92, señor Nicolás Munichor.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 93, señor Guillermo Alberto Jorge.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 94, señor Juan Pablo Laganá.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 95, señora Carolina Sutton.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 96, señor Gonzalo Barrios García.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 97, señor Félix Cariboni.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 98, señora Andrea Carricaburu.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 99, señora María Alejandra Gómez.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 100, señora Adriana Cecilia Santi.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 101, señor Antonio Florio.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 102, señora Paula Andrea Vassalio.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 103, señora Luciana Rossi.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 104, señor Juan Ignacio Spinetto.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 105, señor Alberto Grimoldi.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 106, señor Roberto Antonio Converti.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 107, señor Fernando González.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 108, señor Rafael Kartofel.

- El participante no se hace presente.

109.- Sr. Alejandro Diego Crojethovich

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 109, señor Alejandro Diego Crojethovich.

Sr. Crojethovich.- Buenas tardes a todos y todas.

Mi nombre es Alejandro Diego Crojethovich. Vengo a participar de forma particular. Soy profesor titular de Evaluación de Impacto y Sistemas de Gestión de la Universidad Nacional Arturo Jauretche.

Antes que nada, quiero decir que no voy a ahondar sobre los problemas de la legislación nacional y local, porque no soy abogado; simplemente, me voy a referir a dos puntos. El primero se relaciona con el artículo 19 de la Ley 4477, por la cual la autoridad competente debe preservar las superficies necesarias para asegurar la materialización de los viaductos y soterramiento de las líneas ferroviarias que oportunamente se proyecten. Parece que esto no se cumplirá en este proyecto.

El segundo punto es el siguiente. De acuerdo con la evaluación de impacto ambiental, no se advierte que la autoridad de aplicación –el APrA– haya requerido los informes correspondientes a la autoridad de transporte, lo cual resulta un trámite esencial en función de lo previsto en el artículo 19.

Con respecto a la evaluación de impacto ambiental y social, que es el tema que yo manejo, en primer lugar, le pediría a la agencia que pida la modificación de la evaluación de impacto para incluir todo lo relacionado con la falta de cumplimiento de la Ley 123. En realidad, la evaluación de impacto ambiental debe tener un capítulo que, en este caso, está bastante reducido, para dictaminar qué legislación se cumple y cuál no se cumple. En caso de que no cumpla con ella, debería determinar si se demuele lo que se construyó o se toma otra medida.

Evidentemente, si se cumple con la legislación, bienvenido sea el proyecto. Pero si no es así, la agencia debería tomar nota de que la propia evaluación de impacto ambiental y social es en sí mismo el elemento transformador de los proyectos. En el caso del proyecto que estamos evaluando, lamentablemente –como se dijo ayer– ya han pasado varios años y el proyecto está terminado. Sin embargo, el propio instrumento de evaluación de impacto ambiental y social es muy útil para transformar un proyecto que ya está construido en la actualidad. ¿Qué quiero decir con esto? Evidentemente, como el proyecto ya está terminado, muy probablemente no cumpla con una serie de requisitos ambientales y sociales. Pero esto lo debe determinar la agencia.

De cualquier manera, es probable que con una buena evaluación transformadora del proyecto pueda concordarse una serie de usos del suelo que serán útiles o beneficios para las partes. ¿Qué quiero decir con esto? Por ejemplo, ayer se mencionó que faltan escuelas en la Ciudad de Buenos Aires. El proyecto podría incluir que una parte de las

construcciones se destine a escuelas. Se determinó también que una parte del suelo debe ser utilizado con fines públicos. Entonces, el proyecto podría contemplar, luego de la evaluación de impacto ambiental y social, que una parte del predio sea destinado a fines públicos. Incluso, podría quedar una parte para fines productivos, siempre y cuando se cumpla con el espíritu de la evaluación, a fin de potenciar los impactos positivos y mitigar los negativos.

En ese sentido, no voy a ahondar en toda la evaluación de impacto. La agencia también debería notar que no está determinada la significancia de los impactos. No está bien determinado qué impactos son más significativos y cuáles menos significativos. Por lo tanto, si todos los impactos son iguales, todos son importantes o ninguno es importante.

Quiero hacer referencia a básicamente tres puntos para determinar la transformación del proyecto, que permita lograr un proyecto viable de los ciudadanos. Los puntos de la propia evaluación de impacto son los siguientes: el punto 4.2.2, que se refiere a los aspectos socioeconómicos; el punto 4.2.3, que se refiere a la población; y el punto 4.2.4, relacionado con los aspectos urbanos. Entre ayer y hoy, estuvimos discutiendo sobre este proyecto, que es un ámbito urbano en el cual todo el medio natural está totalmente degradado y lo que prevalecen son los aspectos sociales y económicos. En la propia evaluación de impacto se detalla muy pobremente todo ello. Se ha trabajado con información secundaria del Indec, que realmente brinda muy poca información sobre lo que está pasando en la zona.

Le pido a la agencia que, de alguna manera, instruya a quien corresponda que todos estos puntos sean evaluados en forma local, ya sea a través de encuestas a los comerciales, a los industriales y a los propios vecinos, para así conformar lo que se llama la línea de base. ¿Qué quiero decir con esto? Quiero decir que si en la propia evaluación no se sabe qué está pasando localmente, muy pobremente se podrán identificar los impactos, y muy pobremente se podrá armar un plan de gestión ambiental y social para mitigar los impactos negativos, por ejemplo, la destrucción de empleos, destrucción de la actividad económica local y, sobre todo, para potenciar los impactos positivos, como mejorar la calidad de vida de la población.

Lo que ayer se mencionó fue la disyuntiva entre un terreno abandonado y un terreno como el presentado en el proyecto, pero esto no es una disyuntiva válida. Puede existir una alternativa en el medio que beneficie, tanto a la población como a las sociedades productivas locales.

54.- Sr. Pedro Jaime Kesselman

Sr. Coordinador (Barra).- A pedido de la presidencia, corresponde que haga uso de la palabra el participante número 54, señor Pedro Jaime Kesselman.

Sr. Kesselman.- Buenas tardes.

Soy vecino del barrio de Palermo desde hace treinta años. Soy abogado y participo de amparos en defensa de patrimonio público frente a la expropiación de ese patrimonio con fines de negocios privados. Voy a pasar por alto los temas relacionados con las nulidades, para no repetir exposiciones anteriores, como la de Facundo Di Filippo, "Quique" Viale, Jonatan Baldiviezo o la del doctor Gómez Coronado.

Solamente quiero decir que Di Filippo se olvidó, en cuanto a los negocios de Irsa y de Epstein, de la reciente entrada en el negociado de la Sociedad Rural Argentina. Este

predio, como ustedes saben, ha sido vendido ilegalmente por el Estado nacional o, mejor dicho, por el dúo Menem-Cavallo. Como parece que el señor Epstein tiene vocación de estar en todo tipo de negocios ilegales, se ha metido también en la Sociedad Rural, junto con el grupo Entertainment de Figori, para participar de este negociado que afecta al patrimonio público, porque es una parte del Parque Tres de Febrero.

Algunas personas que defienden este proyecto expusieron algunas cuestiones sobre lugares comunes. Ahora me voy a referir a estos temas.

Se ha hablado de la valorización de los inmuebles en las cercanías de los *shopping*; es cierto, suben los valores, ergo suben los valores de los comercios y también los precios de los alquileres. Como los *shopping* son los que marcan la tendencia, los precios de los alquileres se van a las nubes y el pequeño comercio cierra sus puertas, o sea a ellos le afecta la crisis. Por lo tanto, esa valorización tiene perjuicios enormes para el pequeño comercio.

Con respecto a la seguridad, voy a contar un hecho reciente. En el mes de enero, en el Paseo Alcorta, que por supuesto tiene una gran seguridad y garantiza a los vecinos no tener problemas, asaltaron en pleno día una joyería y la limpiaron toda, con graves riesgos para los que podían estar en ese momento. Menos mal que no hubo tiros. Entonces, la seguridad de los *shopping* evidentemente tiene algunas dudas.

En cuanto a demoler, algunos dicen: “Bueno, ya se construyó”, pero acá estamos debatiendo sobre un proyecto rarísimo que, en realidad, ya está construido y terminado, así que lo único que esperan es la inauguración, la cual la Justicia paró.

Voy a recordar dos hechos que demuestran que la demolición es lo único que cabe a esta obra absolutamente ilegal. En España, el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía mandó a demoler las obras de la biblioteca de la Universidad de Sevilla –no el *shopping* de Irsa, no un boliche como este–, en el que se había invertido 4 millones de euros. ¿Por qué? Porque era un espacio verde que fue usurpado. Entonces, los vecinos, los ciudadanos, fueron a la Justicia, llegó al más alto Tribunal que dijo que demuelan y así se hizo.

Otro caso en España. El Tribunal Superior de Justicia de Baleares ratificó el derribo de un complejo ilegal en Es Trenc, de trece edificios, con piscinas, restaurantes, una cosa enorme, pero ilegal. El Partido Popular, equivalente al macrismo de aquí, dijo: “No, cómo vamos a demoler si ya está terminado”. Señores, lo que es ilegal es ilegal y se demuele a costa del que construyó. En consecuencia, el camino que le cabe al señor Elsztain es demoler y llevarse el *shopping* a otra parte.

Con respecto a la necesidad de un *shopping*, alguien dijo que le gustaría tener uno a diez cuadras de su casa. Pero acá tenemos un Jumbo a 300 metros desde Pacífico, desde Santa Fe y Juan B. Justo; tenemos el Alto Palermo a diez cuadras; está el otro en la calle Luis María Campos. ¿Cuántos *shopping* hay? ¿Construir un *shopping* por cuadra es el sueño de Elsztain? A mí me parece un disparate, sobre todo teniendo en cuenta que este *shopping* –y lo dijo expresamente el letrado de la empresa– es para ropa cara, ropa Premium; es decir que no tiene una finalidad social más que para aquellos que tienen alto poder adquisitivo, que ya tienen al Paseo Alcorta, al Alto Palermo, a Jumbo. ¿Cuántos *shopping* vamos a hacer en la Ciudad de Buenos Aires y en el barrio de Palermo?

Quiero decir que este es un emprendimiento más de los que vienen haciendo en la Ciudad de Buenos Aires –como dijimos de entrada– con el patrimonio público; negocios privados con el patrimonio público. Creo que es hora de dar vuelta la hoja y de terminar con esto.

Espero que la Justicia, el doctor Amirato y la Cámara de Apelaciones se mantengan firmes frente a las presiones que evidentemente se hacen desde todos los ángulos, porque

ya sabemos que estos poderosos grupos económicos tienen una enorme fuerza económica para comprar voluntades de funcionarios, políticos, ambientalistas, gente que en un tiempo estaba a favor de los espacios verdes y ahora cambió de rumbo, de periodistas, etcétera.

De manera que este es el momento de decir “basta”. Hemos llegado a un punto de inflexión. Hay que terminar con esto y si cabe demoler hay que hacer como se hizo en las Baleares y en Andalucía: a demoler.

Nada más. Muchas gracias. (*Aplausos*).

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 111, señora María Inés Carabajal.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 112, señor Eduardo Pablo Dinardo.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 114, señora Claudia Korol.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 115, señora Ana María Vásquez Duplat.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 116, señor Ariel Noé Laufer.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 117, señor Jorge Enrique Mandachain.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 118, señor Julio Ibarguren.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 119, señora Maricel Peisojovich.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 120, señora Micaela Villanueva.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 122, señor Eduardo Gulesserian.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 123, señor Francisco Javier De Amorrortu.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 124, señor Gastón Armando Lernoud.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 125, señora Mónica Basualdo.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 126, señor Arnaldo Fabián Mosiewicki.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 127, señora Margarita Compañez.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 128, señora Irene Cutillo.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 129, señora Mariana Lofeudo.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 130, señora Gilda Podestá.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 131, señora Beatriz Pedro.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 132, señor Ezequiel Nepomiachi.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 133, señora Paula Cid y Sanz.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 134, señora Rosario Avendaño De Melo.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 135, señor Horacio Javier Franco.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 136, señor Rubén Antonio Tomasi.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 137, señora Beatriz Sánchez.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 138, señor Juan Carlos Vasco Martínez.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 139, señor Oscar Arnaldo Malvestiti.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 141, señor Héctor López Moreno.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 142, señora Elisabet María Piacentini.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 143, señor Ariel Gustavo Fonseca.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 145, señor Iván Monastirsky.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 146, señor Miguel Ángel Batista.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 148, señora Jimena Navatta.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 149, señora Silvia Sánchez Zelaschi.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 150, señora María Eleonora Botello.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 151, señora María Eugenia Coppede.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 152, señor Ramón Villaveirán.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 153, señor Gustavo Alberto Cañaverál.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 154, señora Irma Beatriz Ribaudó.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 155, señor Ezequiel Barenboim.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 156, señora Mariana Patricia Oliva.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 157, señora Sandra Canuti.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 158, señora Virginia Andrea Fernández Sanday.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 159, señor Pablo José Ramati.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 160, señor Alejandro Langlois.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 161, señor Alfredo Iruzubieta.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Corresponde que haga uso de la palabra el señor Adrián Rodolfo Camps.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Barra).- Finalizada la lista de participantes y de expositores, reiteramos que hasta el lunes, a las 16 horas, existe la posibilidad de la participación por escrito vía *mail* al mismo correo en el que se inscribieron anteriormente.

Tiene la palabra el presidente para cerrar la audiencia pública. Gracias.

Sr. Presidente (Villalonga).- Muchas gracias por las contribuciones.

Quiero reforzar que lo que envíen por *mail* tiene exactamente la misma validez que lo que escuchamos y quedó en la versión taquigráfica. Por lo tanto, sería de muchísima utilidad que, los que no pudieron estar presentes en estas tres jornadas, nos hagan llegar sus aportes, porque todos van a ser tenidos en cuenta en este proceso que comienza hoy. Como dije antes, es el más sustancioso en cuanto al proceso de evaluación impacto ambiental.

Los invito a que, por favor, aprovechen esta nueva oportunidad hasta el día lunes, a las 16 horas.

FINALIZACIÓN

Sr. Presidente (Villalonga).- Damos por finalizada la audiencia pública. (*Aplausos*).

- Es la hora 14 y 40.

Taquígrafos

Mónica del Carmen Vallejo

Graciela Walter

Jorge Morales