



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
2013. Año del 30 aniversario de la vuelta a la democracia

Informe

Número:

Buenos Aires,

Referencia: S/ CAA Exp. N° 2050587/2012. Proyecto "Nuevos Edificios del Distrito Gubernamental de la Ciudad de Buenos Aires"

DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN TÉCNICA

Por los presentes actuados se tramita el Certificado de Aptitud Ambiental para el proyecto “**Nuevos Edificios del Distrito Gubernamental de la Ciudad de Buenos Aires**” sito en el predio ubicado en Av. Amancio Alcorta N° 1402 y Perdriel N° 422 (intersección de la Av. Amancio Alcorta y la calle Perdriel) y emplazado en el Distrito de Zonificación: E4 – 33 Hospital Neuropsiquiátrico Dr. José T. Borda, con una superficie total de 49.910 m², cuyo titular es la Subsecretaría de Proyecto de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura.

Habiéndose realizado el día 18 de diciembre de 2013 la Audiencia Pública convocada por el Sr. Presidente de la Agencia de Protección Ambiental según lo establecido por la Ley N° 123, sus Decretos Reglamentarios y en el marco de la Ley N° 6, para la evaluación del Impacto Ambiental del proyecto: “**Nuevos Edificios del Distrito Gubernamental de la Ciudad de Buenos Aires**”, se procedió al análisis de las inquietudes expuestas por los participantes de dicha audiencia.

A. Respecto a lo transcrito en la versión taquigráfica, se procederá a dar respuesta a aquellas observaciones referidas al Estudio de Impacto Ambiental, objeto de evaluación, a saber:

1. Localización del proyecto

Durante la audiencia, varios participantes manifestaron su oposición a la ubicación del proyecto dentro del complejo, argumentando diferentes cuestiones.

El Sr. Marcelo Hernando Frondizi manifestó “*Además, para cambiar las cosas hay que ir a la Legislatura y decir: “Esta tierra que se usaba para esto se va a usar para lo otro”, y esto no se hizo*”.

La participante N° 10 Sra. Nidia Marinaro manifiesta “*Con respecto al Código de Planeamiento Urbano y para el área, no se especifica qué se ha dictaminado acerca de la interpretación urbanística para usar estos terrenos para el Centro Cívico. No aparece especificado claramente en el Estudio de Impacto Ambiental*”.

En respuesta a las inquietudes planteadas se informa:

Respecto de las autorizaciones correspondientes para la localización del proyecto en el predio, en el Informe Técnico N° IF-2013-00223410-DGET, obrante a fs. 54-67, se incluyó los siguientes informes emitidos por la Dirección General de Interpretación Urbanística, a saber:

Por Nota N° 2359060-2012 la Dirección General de Interpretación Urbanística informa que “... *Se considera necesario efectuar un detalle de la normativa aplicable (...) en relación al proyecto en cuestión* ...”.

En referencia al inmueble correspondiente al Pabellón de Investigaciones Psicofísica y Neurobiología, ubicado al norte de la fracción que ha sido declarado Monumento Histórico Nacional mediante Decreto PEN N° 349/1999, el cual además cuenta de la protección con Nivel Protección “Cautelar” con grado 3 que le ha otorgado la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Dirección General de Interpretación Urbanística informa que “*La obra a llevarse a cabo NO afecta a este edificio y NO afecta a su parque aledaño, que conforma el entorno de dicho pabellón...*”.

En cuanto al Hospital Infante-Juvenil Tobar García, el Edificio Centes - Sección Educación, el Ingreso Pabellón Principal y el denominado Dirección Nacional de Reconocimiento Médicos, observa que “No son objeto de ninguna intervención en la obra de los Nuevos Edificios Gubernamentales, por lo cual quedan excluidos de intervención tanto edilicia como de su entorno paisajístico...”.

En relación a los inmuebles catalogados y teniendo en cuenta lo establecido en la Ley N° 449, se manifiesta que “El proyecto no toca y por lo tanto NO afecta a ningún pabellón protegido por esta ley...”.

Por Dictamen N° 117-DGIUR-13 la Dirección General de Interpretación Urbanística informa que “... La zonificación en cuestión, se encuentra conformada por la fracción D y C de la Circunscripción 3, Sección 16 Manzana 23, ubicada en la Av. Amancio Alcorta, Perdriel e identificada por el Distrito E4 33 Hospital Dr. José T. Borda (Hospicio de las Mercedes) (...) Ahora bien, los distritos E4, refieren a equipamientos especiales de usos singulares que por sus características requieren terrenos de gran superficie y normas particularizadas para cada actividad. Estos elementos constituyen los grandes equipamientos a escala urbana y/o regional. (...) En este caso el uso principal que se desarrolla en la parcela, se mantendrá y las construcciones nuevas complementarias que se ejecutarán en la fracción C, no superarán el 20% de la superficie total de la parcela correspondiendo la intervención de la Autoridad de Aplicación por todo acto o disposición de carácter edilicio.

Siendo la superficie de la parcela igual a 141.861,65 m² totales, el admitir un 20% de esa superficie, implica que el proyecto podrá ocupar hasta una superficie de 28.372 m² de proyección horizontal (Art. 1.2.1.3.”FOS” ...”Porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con la proyección horizontal de las construcciones de todos los niveles del o de los edificios. Los factores de ocupación del suelo tienen carácter de máximos.”).

Esta situación se verifica al observar que las etapas constructivas, contemplan una superficie de FOS de 6.039 m² aproximadamente, que no cubre la superficie del 20%.

En este caso en particular al no alterarse el carácter predominante en el predio ni afectarse una superficie superior al 20% del total de la parcela, ni pretender desafectar el uso principal de la misma, no resultaría necesario someter el presente caso, al tratamiento Legislativo, si cualquiera de estas situaciones planteadas, se viera alterada por algunos de los indicadores precedentemente expuestos, entonces correspondería, dicho tratamiento no solo Legislativo sino además de la autoridad de aplicación.”

Además, mediante Providencia N° 99224-DGIUR-2013 el Director General de Interpretación Urbanística da intervención al Consejo del Plan Urbano Ambiental. Por Dictamen N° 10-CPUAM-2013 se informa “Por todo lo expuesto, este Consejo del Plan Urbano Ambiental, en los términos del numeral 5.4.3.4 inciso 4) primera parte del Código de Planeamiento Urbano, considera admisible desde el punto de vista urbanístico acceder a la localización del Nuevo Distrito Gubernamental, aprobando el mismo, tanto en lo que hace a los usos propuestos, como así también al proyecto de obra.”

Sin perjuicio de lo expuesto, la Arquitecta María Teresa Egozcue, justifica la ubicación del proyecto, indicando que “La zona sur tiene muy buena accesibilidad. Se encuentra prácticamente a 15 minutos del poder central, que hoy se ubica en Plaza de Mayo. Sin embargo, este proyecto propone una nueva centralidad en el área sur de la ciudad. Se aprovechan las buenas condiciones de accesibilidad por transporte público; se promueve la generación de empleo indirecto, en función de las actividades, inducidas por el desarrollo; se dinamiza un área valiosa hoy deprimida; se capitaliza la infraestructura urbana existente y espacios públicos maduros. En definitiva, se producirá un crecimiento alrededor de este nuevo polo”.

2. Alcances del proyecto

El participante N° 5 Sr. Sergio Gagliano cuestionó el alcance del proyecto, indicando: “(...) analizamos en profundidad lo que implica el proyecto del Centro Cívico. Cabe aclarar una cuestión importante, que es la diferencia entre Centro Cívico y Distrito Gubernamental. Cuando se habla de Distrito Gubernamental, se habla de este proyecto sobre el cual hoy hay un estudio de impacto ambiental. Sin embargo, el proyecto del Centro Cívico es más amplio, que abarca las 37,7 hectáreas de todos los hospitales de la zona de Barracas, como son el Hospital Rawson, el Tobar García, el Borda y el Moyano”. Por otro lado, plantea “Nosotros pensamos que el proyecto del Centro Cívico atenta contra varias cuestiones. En primer lugar, atenta contra la ética política, porque lo que se plantea es la desafectación total de los servicios de salud”.

En respuesta a las inquietudes planteadas se informa:

El objeto de la presente evaluación es el proyecto “Nuevos Edificios del Distrito Gubernamental de la Ciudad de Buenos Aires”, lo cual contempla una superficie total de 49.910 m².

Por otra parte, la construcción de los nuevos edificios no interfiere con los establecimientos presentes actualmente en el predio, sino que se trata de una fracción específica hoy en desuso.

Por lo tanto, se desestima tal cuestionamiento, por no relacionarse con la obra en análisis.

3. Compatibilidad del proyecto con los hospitales aledaños

Durante la audiencia, se cuestionó la compatibilidad del proyecto con las actividades existentes en el predio.

La Sra. Nidia Marinero manifestó “...Dejamos planteado que no existe en el informe de Estudio de Impacto Ambiental nada referido a la compatibilidad de las funciones entre lo que significa un espacio de salud mental y la actividad de una función administrativa, como la que se propone. No hay referencias de compatibilidad en el estudio entre las dos funciones”.

En respuesta a las inquietudes planteadas se informa:

Mediante Nota N° 217181-DGIUR-2013, obrante a fs. 56, la Dirección General de Interpretación Urbanística se expidió de la siguiente manera:

“En el marco de la localización del Distrito Gubernamental en el área identificada por el Distrito E4-33 del C.P.U., se cumple en realizar las siguientes aclaraciones:

1- Por la presente, se hace notar que el predio que nos ocupa se encuentra actualmente funcionando no solo con actividades de salud (Hospital Borda), sino que este tipo de hospitales, como cualquier otro involucra áreas administrativas propias de su actividad y que hacen a la conectividad con la administración central que los regula.

2- Además de esta situación es menester indicar que en el predio funciona el Hospital Rawson que no específicamente trata problemas neurológicos sino que el mismo efectúa el reconocimiento médico administrativo de los empleados de las distintas dependencias del Gobierno de la Ciudad (trabajo meramente administrativo).

3- Por otra parte, también es necesario indicar, en otro orden de ideas que no se está planteando la desafectación de los usos existentes, sino alojar dependencias gubernamentales (oficinas) que hacen al trabajo administrativo y de conectividad no solo con los hospitales sino también con las restantes dependencias del Gobierno de la Ciudad trabajando en línea para el cuidado, control, mantenimiento, etc. de todo el éjido de la ciudad y en particular de sus propios edificios.

4- Esta actividad así planteada se encontraría contemplada en el Cuadro de Usos y en los Nomenclador de Habilitaciones y en la Ley N° 123 de Impacto Ambiental, en el rubro “Oficinas públicas con acceso de público S.R.E”. con la observación que no se habilita.”

4. Impacto en los pacientes albergados en el Hospital Borda

Durante la audiencia, varios participantes cuestionaron el impacto de las obras en los establecimientos aledaños, especialmente en los pacientes del Hospital Borda.

La participante N° 10 Sra. Nidia Marinero, indica “(...) queremos subrayar la pregunta acerca de por qué construir un centro cívico en los jardines del Hospital Borda, ya que tiene otra función; pertenecen a la salud pública. Queremos dejar planteada esa pregunta”. Asimismo manifiesta “Tampoco hay una mirada desde los enfermos mentales. Me refiero al Estudio de Impacto Ambiental. No se han desarrollado indicadores, índices, análisis de variables desde el lugar del desarrollo de las actividades de los enfermos mentales”.

Por otra parte, el participante N° 11 Sr. Rodolfo Livingston cuestiona “¿Qué significa esto en términos de la vida de los pacientes? Además de estar en los pabellones, necesitan los jardines para curarse”.

En contraposición de esto, la participante N° 15: Dra. Teresa Koltonski, especialista en bioseguridad, agregó un escrito en el cual se desarrolla su experiencia en obras de salud realizadas dentro de hospitales en funcionamiento. En este sentido, indica que dentro de los controles de bioseguridad previstos para la etapa de obra, respecto de los ruidos, se utilizaron herramientas especiales y mano de obra capacitada para evitar impactos y vibraciones sobre muros y losas. Por otra parte, para el control de emisión de polvo, se mantuvo el área húmeda constantemente.

Por último concluye que en el presente caso se debe tener en consideración que: “El Hospital Borda y el nuevo edificio a construir se encuentran separados por arboledas espesas de árboles de gran porte (...) En consecuencia, los ruidos y el polvo, considerando los recaudos a implementar (barreras de contención) en la obra a construir, no incidirían en el normal desenvolvimiento de las actividades propias del Hospital Borda”.

En respuesta a las inquietudes planteadas se informa:

Según se observa en el Estudio de Impacto Ambiental, en la actualidad el predio del Proyecto se encuentra libre, y no afecta de manera directa a los hospitales aledaños.

Asimismo, la expositora del proyecto Arq. María Teresa Egozcue, planteó como ejemplo las siguientes medidas de mitigación que se llevaron a cabo en las obras realizadas en el Hospital de Niños Dr. Pedro de Elizalde del G.C.A.B.A.: “Estas medidas consistieron en forrar toda la zona con pantallas para mitigar el ruido y el polvo. (...). Por otro lado, salvamos ejemplares como este, pasándolos por el lado del tronco, por lo cual no es problema hacer una obra donde hay árboles. De hecho, el ejemplar que vemos en esta filmina fue plantado por orden de Sarmiento en 1880. Como verán, tiene una copa de 35 metros y, sin embargo, con las medidas de preservación adecuadas, la arboleda está maravillosamente bien”.

Es importante destacar que la problemática fue tenida en cuenta en el Informe IF-2013- 00223410-DGET (condiciones ambientales N° 1, 2, 3,

4, 5, 7, 11, 12, 15, 31, 32, 33, 39 de la etapa de obra; y N° 1 y 2 de la etapa operativa). Asimismo por Informe IF -2013-06316106-DGET se incorporaron condiciones específicas sugeridas por el Departamento de Contaminación Acústica por Informe IF-2013-006309806-DGET.

Sin perjuicio de lo expuesto, se incorporarán nuevas condiciones ambientales a las ya propuestas, teniendo en cuenta las exposiciones surgidas en la Audiencia Pública.

5. Funcionamiento del Taller Protegido N° 19

Durante el desarrollo de la Audiencia Pública el Sr. Humberto Agustín Herrera manifiesta “...Hoy estuve en los jardines del Borda, porque las nuevas instalaciones del Taller 19 no están muy lejos, están dentro del predio. Como el calor era insostenible, los compañeros se descomponían y tuvimos que salir un rato...”.

En respuesta a las inquietudes planteadas se informa:

Según el Acta de Restitución y transferencia del inmueble, Cláusula Segunda: “La “DIRECCIÓN” recibe el inmueble aludido previamente de plena conformidad, a partir de la fecha de suscripción de la presente ACTA, según términos del N° 2.201/GCABA/98. Se deja constancia que dicho inmueble es actualmente utilizado por talleres protegidos, que se desocuparán una vez finalizadas las obras de acondicionamiento de las instalaciones para traslado provisorio de taller Nro. 19 al segundo piso del edificio Nro. 21 Htal. Borda (Expte. N° 866158/2012)”.

Según lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental, en el momento de estudio “el predio donde se emplaza el Proyecto se encuentra en desuso. En el centro de la parcela, y alineado con la calle Perdriel, se erige un galpón en que antiguamente funcionaba como panadería, taller de carpintería y depósitos, de aproximadamente 850 m², que se demolerán en su totalidad”.

Ahora bien teniendo en cuenta que el traslado de las actividades desarrolladas en el antiguo Taller N° 19 no se encuentra actualmente apto para su funcionamiento, se incorporará como nueva condición ambiental, el acondicionamiento del mismo como requisito previo al comienzo de las obras.

6. Disminución de los espacios verdes de la ciudad

Durante el desarrollo de la Audiencia Pública varios participantes manifestaron su oposición al proyecto debido a la utilización de espacios verdes para la ejecución del mismo.

En particular, el participante N° 5: Sergio Gagliano manifestó “El proyecto del Centro Cívico atenta contra el valor ambiental, debido a la utilización de las áreas verdes (...) Entonces, ante un déficit de áreas verdes para alcanzar los índices saludables que plantea la Organización Mundial de la Salud según la densidad poblacional, no entendemos por qué el mismo Gobierno de la Ciudad propone generar tejido urbano sobre los pocos espacios verdes que quedan en la ciudad (...) El proyecto del Centro Cívico atenta contra el valor ambiental, debido a la utilización de las áreas verdes”.

Asimismo, el participante N° 14: Jonatan Emanuel Baldiviezo declaró “...se está decidiendo avanzar sobre los espacios verdes cuando al respecto la Ciudad de Buenos Aires se encuentra en una crisis. Además, en el impacto ambiental que se presentó no hay ningún indicador que diga cómo se va a mitigar o reemplazar el espacio verde que esta obra va a destruir”.

Además, la participante N° 28: Diputada M.C. María José Lubertino manifestó “No puede haber ni un solo estudio de impacto ambiental de la ciudad que admita que se siga avanzando sobre espacios verdes”.

En respuesta a las inquietudes planteadas se informa:

Debido a que el proyecto contempla la modificación del arbolado público existente en el área afectada, se dio intervención a la Dirección General de Arbolado. Al respecto, dicho organismo, se expidió mediante Nota N° 211244-DGARB-2013, en la cual informa que:

“...Respecto al arbolado preexistente en el sector afectado por la obras del futuro Centro Cívico se deberán tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

1. Protección de los árboles que no se encuentren afectados directamente por la Obra La protección a proporcionar consistirá en neutralizar como mínimo la zona correspondiente al área de goteo (proyección de la copa sobre la superficie del suelo) para cada uno de los ejemplares vivos de árboles y palmeras. Para ello se deberá vallar, individualmente o en agrupaciones, las áreas determinadas excluyendo dentro de las mismas cualquier tipo de uso como por ej. Instalación de obradores, acopio o elaboración de materiales, tránsito y estacionamiento de vehículos y/o maquinarias, o todo otro tipo de actividad que implique la ocupación y/o modificación total o parcial, transitoria o permanente de las superficies protegidas.
2. Árboles que se encuentren directamente afectados en forma total por la Obra. Se evaluará individualmente cada ejemplar que por su ubicación deba ser removido, determinando la conveniencia o no de su trasplante. De considerarse la posibilidad de trasplante, el o los ejemplar/es involucrado/s deberá/n ser realizado/s por el contratista de la obra a su cuenta y cargo,

efectuando las tareas en un todo de acuerdo a las reglas del arte, y reubicándolos en los sectores que la DGARB en conjunto con la Inspección de Obra considere convenientes, priorizando ubicaciones lo más próximas posibles al lugar original de implantación. De existir inconvenientes espaciales para la reubicación de el/los ejemplar/es, se ubicaran sitios de plantación por fuera del área de obra. En el caso que la DGARB no considere conveniente la tarea de trasplante, se efectuara la tala o extracción de él o los ejemplares, los que previamente se evaluaran para poder valorizar mediante la Compensación Ambiental de práctica, el Sistema de Compensación Ambiental por Equivalencia de Secciones Arbóreas (SICAPESA), debiendo la empresa contratista asumir los costos que la provisión de árboles e insumos resulten de la aplicación del mencionado instrumento de cálculo.

3. Árboles que se encuentren directamente afectados en forma parcial por la Obra. Se trata de aquellos ejemplares que por su proximidad al sitio de obra puedan verse afectados parcialmente en su parte aérea, subterránea o en ambas. En estos casos la DGARB evaluará individualmente cada ejemplar, identificando los daños que pudiesen provocarse por su cercanía, determinando la conveniencia de efectuar las tareas de adecuaciones necesarias o de su trasplante o tala. Tanto las tareas de adecuación de el o los ejemplar/es afectado/s, como así también el o los trasplante/s y tala/s de el o los ejemplar/es afectado/s deberá/n ser realizado/s por la contratista de la obra a su cuenta y cargo, efectuando las tareas en un todo de acuerdo a las reglas del arte y asumiendo la provisión de ejemplares e insumos que resulten de la aplicación del cálculo compensatorio...”

Asimismo, es importante destacar que dichas observaciones fueron tenidas en cuenta en el Informe IF-2013-00223410-DGET (Condición ambiental N° 35 de la etapa de obra).

Por otra parte, cabe señalar que en el Estudio de Impacto Ambiental presentado se contempla la creación de espacios verdes entre los edificios a construir abiertos a la comunidad.

Asimismo, es dable destacar que la expositora del proyecto Arq. María Teresa Egozcue, manifestó que “El proyecto presenta instalaciones de muchos metros cuadrados, con aire y luz natural para todos los que trabajen allí, y trata de respetar toda la tipología del parque. Se trata de cinco edificios separados, iluminados naturalmente en sus costados y en sus puntas, con buena orientación norte-sur, con el cien por ciento de los puestos de trabajo con aire y luz natural, rodeados de jardines y con una accesibilidad para todos. Además, cuentan con una planta baja que ofrece a la ciudad una especie de ciudadela con servicios, restaurantes, auditorios, casa cívica, etcétera; es decir, una cantidadde elementos que no son propios de un edificio de trabajo, sino que es algo que se ofrece a la comunidad para su disfrute.”

7. Factibilidades de servicio

Al respecto la participante N° 4: Maria Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz manifiesta “La documentación tampoco contiene, como se aclara en el Capítulo IV.7, Infraestructura de Servicios (Pag. 48) la factibilidad de conexión a las redes de agua y cloacas y gas. Solo se cuenta con la confirmación de Edesur”.

En respuesta a las inquietudes planteadas se informa:

En el Anexo V del Estudio de Impacto Ambiental (fs.20) se adjuntan las Solicitudes de Factibilidades, a saber: Solicitud a Metrogas (Pedido N° 380.024), Solicitud de Factibilidad Técnica de Agua y Cloaca, y la Factibilidad de Suministro de EDESUR.

Cabe mencionar que la normativa actual en vigencia no prevé como requisito previo a la obtención del Certificado de Aptitud Ambiental contar con las factibilidades otorgadas para este tipo de emprendimiento. No obstante, se incorporará como condicionante de obra, que cuente con las factibilidades correspondientes previo al inicio de obra.

8. Estudio de tránsito

La participante N° 4: Maria Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz manifiesta “Nos resulta cuestionable la afirmación de la Pág. 23 del Estudio de Tránsito que dice: se estimó que la mitad de los empleados del centro cívico viajarán en la hora pico y se supone que alrededor del 30% de las personas que concurren para realizar trámites también lo harán durante la hora pico. No aparecen estudios que avalen esas estimaciones y suposiciones. Quizás a partir de estas estimaciones y suposiciones tan bajas se concluye (Pág. 72) que el flujo vehicular desde y hacia el área de proyecto se traducirá en una mínima presión sobre la Red Vial aledaña”.

En respuesta a las inquietudes planteadas se informa:

Oportunamente se realizó el Estudio de Tránsito correspondiente. Al respecto, el Organismo con competencia en el tema, la Dirección General de Tránsito se expidió por Informe N° IF-2012-2479235, observando que “... El nuevo Distrito Gubernamental plantea la necesidad de readecuar recorridos, ubicación de paradas, cantidad de líneas por parada a lo largo del polígono, en especial buscando servir con más cantidad de líneas de colectivos y sus paradas correspondientes a la Av. Amancio Alcorta entre calle Perdriel y Av. Carrillo, lugar donde tendrá la accesibilidad peatonal al centro”.

Por lo que, se solicitó la intervención de la Dirección General de Transporte que por Informe N° IF-2012-2509041-DGTRANSP señala lo siguiente “... se llevarán a cabo las correspondientes gestiones ante los organismos nacionales pertinentes, a fin de propiciar las modificaciones de recorridos que posibiliten aumentar la oferta de medios de autotransporte público de pasajeros en el área de influencia del

emprendimiento. Del mismo modo, se analizará la posibilidad de acceso de un ramal del Metrobus Sur a través de la Av. Amancio Alcorta. Por otra parte, con relación a la ubicación de las paradas de transporte, en función de la oferta de servicios que se obtenga y de las disponibilidades de espacio de operatoria, se efectuará el pertinente ordenamiento”.

En este sentido, se incorporó por Informe IF -2013-00223410-DGET como condicionante de la etapa de obra N° 42, respetar lo dispuesto por la Dirección General de Transporte.

9. Discrepancia en la ubicación del Estacionamiento

La participante N° 4: Maria Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz manifiesta *“En el Capítulo IV.2.8 Estacionamiento (Página 37 del Estudio) dice: Ambos sectores de estacionamiento se ubican en el interior de la parcela, a nivel de calle, respetando la barranca. En la página 60 del Estudio, en VI.1 Conclusiones, se hace referencia a estacionamiento bajo nivel”.*

En respuesta a las inquietudes planteadas se informa:

En el “Plano: Cortes Vistas” obrante en el Anexo IV “Documentación del proyecto”, puede visualizarse que el Estacionamiento se encuentra a nivel de calle, pero corresponde al subsuelo del edificio.

B. Asimismo se observan expresiones de conformidad con el emprendimiento, a saber:

El participante N° 1: Aníbal Jorge Do Rosario manifestó: *“(…) apoyamos la creación del “Centro Cívico”, el cual generará una contrapartida de la inversión, aumentando la seguridad, la limpieza, nuevas fuentes de trabajo y un progreso “inédito” en la zona...para nosotros es un reconocimiento de que el sur existe.”*

La participante N° 4: Maria Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz manifiesta *“Son interesantes en cambio los criterios de sustentabilidad propuestos: buenas orientaciones, recuperación de lluvias y aguas grises, colectores solares, etc. Entre las medidas de mitigación propuestas para la etapa de construcción valoramos las destinadas a evitar las emisiones de polvo y ruido: riego, utilización de maquinaria menos ruidosa, barreras y pantallas acústicas... (Págs. 82-85). Valoramos que se prevea el cuidado de la valiosa vegetación a preservar (Pág. 88). Valoramos que se proponga una continua comunicación con la Intendencia del Hospital Borda y que se instrumente un Programa de Monitoreo y Control de Ruidos para evitar escenarios acústicos que perjudiquen la salud de las personas... particularmente de los internados en las instituciones de salud linderas (Pág. 97)”.*

El participante N° 16: Cristian Galleli indica *“Como vecino de la Ciudad, creo que el proyecto que está previsto realizarse del nuevo edificio con oficinas de gobierno, me parece que será de gran utilidad para los que habitan esta zona de la ciudad, debido al crecimiento que generará en toda la zona de influencia. Creo también, que va a ayudar a descomprimir el microcentro como área de trámites, haciendo que mayor cantidad de personas, se acerque al sur”.*

El participante N° 17: Gerson Reynoso manifiesta *“(…) este proyecto será de gran utilidad para los que habitan esta zona de la ciudad debido al crecimiento que generará en toda la zona de influencia. Este proyecto también va a ayudar a descomprimir el microcentro como área de trámites ya que una mayor cantidad de personas se acercará a la zona sur.”*

El participante N° 18: Sr. Bamonte: *“(…) este proyecto hará que el barrio progrese. Eso es lo que opino. Realmente, más gente estará interesada en invertir, así que va a volver la vida al barrio y muchos comercios –como los de comidas van a querer estar en la zona, me parece algo bastante bueno para el barrio.”*

La participante N° 20: Tamara Gómez Maidana manifiesta por escrito que *“Trasladar el Gobierno acá es una forma que haya más movimiento de gente y cambie todo para mejor”.*

El participante N° 22: Sr. Kotov indico *“Creo que este proyecto ayudará a descomprimir el transporte y mejorará la calidad de vida durante la estadía.*

Ayudaría a mejorar la seguridad en la zona, teniendo en cuenta que habría más gente circulando; habría más iluminación de la zona y, además, al tener un centro en el que miles y miles de personas trabajan, se instalarán comercios nuevos. Tal como dijo la persona que habló anteriormente, beneficiará a los comercios gastronómicos, a los de venta de artículos y a los que se instalen en la zona.

También ayudará a que la zona crezca. Seguramente se construirán nuevos edificios, porque la persona que tenga que ir a trabajar al sur, probablemente opte por mudarse. Desde ese punto de vista, ayudará a que la zona se revitalice y que mejore la calidad de vida tanto de los que viven allí desde hace mucho tiempo como los que no viven allí, pero trabajan en el centro. Ellos tendrán el gran alivio de que miles y miles de personas no tendrán que concurrir a la misma hora y al mismo lugar para trabajar.”

La participante N° 23: Sra. Fernández. Rabboni indico *“Me parece que es un proyecto razonable y que está bien pensado. Generará mayores comercios y mayor seguridad para los vecinos que tengan que acercarse al lugar para hacer trámites. Va a generar un movimiento más frecuente en la zona y, sobre todo, contribuirá a la seguridad del lugar.”*

Conclusiones

Por lo expuesto, se propone la prosecución del trámite, manteniendo la categorización del proyecto: **‘Nuevos Edificios del Distrito Gubernamental de la Ciudad de Buenos Aires’** como de Impacto Ambiental **Con Relevante Efecto**.

En virtud de la categorización mencionada y previo a su pase al Departamento de Certificación, Registros y Evaluación Técnica Legal, se informa que la actividad de referencia deberá someterse a la Evaluación Técnica de Impacto Ambiental prevista en la Ley N° 123 y sus normas modificatorias reglamentarias, tratadas por la **Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental**.

Asimismo, esta Gerencia Operativa sugiere incorporar las siguientes condiciones ambientales a las indicadas oportunamente, a saber:

ETAPA DE OBRA

1. Delimitar la zona de obra con barreras de protección de polvo y ruidos, de forma de no interferir con el normal funcionamiento de los establecimientos linderos, especialmente las actividades recreativas de los pacientes.
2. Proteger los ejemplares arbóreos linderos a la zona de obra empleando las medidas de mitigación necesarias.
3. Se deberá garantizar el funcionamiento del Taller de Protegidos N° 19 bajo cumplimiento de los requerimientos fijados por las leyes nacionales y locales con relación a las condiciones de Higiene y Seguridad del Trabajo.
4. Contar, en forma previa al inicio de la obra, con las Factibilidades de Provisión de Servicios de Agua, Gas y Electricidad.