Versión taquigráfica

AUDIENCIA PÚBLICA

2 de diciembre de 2025

Modificación del certificado de aptitud ambiental 18233 para diferentes actividades del estadio Luna Park

S U M A R I O

AUDIENCIA PÚBLICA **5**

Iniciación **5**

Expertos **6**

Sr. Ariel Gustavo Papa 6

Participantes **9**

1.- Sra. María Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz 9

2.- Sra. Fabiana Laura Martínez 10

3.- Sra. Ana Bas 11

4.- Sra. Flavia Rinaldi 11

5.- Sra. Andreina De Luca De Caravallo 13

7.- Sr. Pacífico Rodríguez Villar 14

8.- Sr. Marcelo Magadán 16

9.- Sra. María Eva Koutsovitis 18

10.- Sr. Jonatan Baldiviezo 19

11.- Sr. Francisco Girelli 21

12.- Sra. Myriam Godoy Arroyo 22

14.- Sr. Marcos Brusa 23

16.- Sra. Rosa Marta Luna 26

Finalización **27**

AUDIENCIA PÚBLICA

- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme a la Ley 6, modificada por la Ley 6306, a 2 días de diciembre de 2025, a la hora 12 y 35:

Iniciación

Sra. Presidenta (Pena Podrez).- Comenzamos la audiencia pública convocada por Resolución Nº 295-2025, de la Agencia de Protección Ambiental referida al Expediente electrónico Nº 39244383-GCABA-DGEVA del año 2025, donde tramita la modificación del certificado de aptitud ambiental 18233 para las actividades: "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en calle Bouchard y avenidas Corrientes y Eduardo Madero a nombre de Stadium Luna Park S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 metros cuadrados.

En estas actuaciones se emitió informe técnico por el cual se categorizó el proyecto bajo examen con relevante efecto ambiental en el marco de la Ley 123 que determina el procedimiento técnico administrativo de evaluación de impacto ambiental, motivo por el cual se desarrolla la presente audiencia. Esta reunión será presidida por quien les habla, la doctora Josefina María Pena Podrez, Directora General de Evaluación Ambiental de la Agencia de Protección Ambiental, atento a la delegación que el presidente de dicha Agencia, licenciado Renzo Néstor Morosi, efectuara mediante Resolución 295GCABA-APRA del año 2025.

Estando presentes los participantes, titulares y expertos del proyecto, voy a ceder la palabra al equipo de participación para dar inicio a los aspectos formales; y luego comenzar con las presentaciones.

Muchísimas gracias.

Sra. Estrabaca.- Muchísimas gracias, señora presidenta.

Mi nombre es Susana Estrabaca, coordino el organismo de implementación de audiencias públicas.

Voy a dar una breve reseña sobre la realización de la presente audiencia. La misma está regulada por la Ley 6 y sus leyes modificatorias. Su modalidad virtual y se transmite en directo por el canal AudienciasPúblicasGCBA por YouTube. Más allá de la modalidad virtual, el organismo determina en cada audiencia pública un espacio físico para que la falta de conectividad no sea un impedimento para la participación ciudadana. En este caso, y teniendo en cuenta el proyecto de audiencia pública, en la sede de la Comunal Nº 1 está presente Daniel González, integrante del organismo de audiencias públicas, por si además alguna persona de las inscriptas en el registro de participantes hoy carece de conectividad se pueda acercar allí y hacer uso de la palabra.

Con respecto a la participación, la misma conforma un orden del día. En primer lugar, hablan los expertos. Se denomina así a aquellas personas que presentan o defienden el

objeto de la audiencia pública. En el caso de las audiencias públicas convocadas por la Ley 123, del profesional o los profesionales a cuyo cargo estuvo el estudio de impacto ambiental. Conforman el Orden del Día también las personas inscriptas en el Registro de participación que se abre con una antelación no menor a 18 días hábiles. En la misma se pueden inscribir personas humanas o personas jurídicas con un interés directo o difuso respecto del tema objeto de la audiencia pública; ellos disponen cinco minutos para hacer uso de la palabra. Los expertos tienen quince minutos. Y conforman también este Registro de participantes los expositores; se denomina así a la Defensora o Defensor de la Ciudad, legisladores de la Ciudad, funcionarios de los poderes Ejecutivo o Judicial de la Ciudad; y miembros de las juntas comunales.

Si estos cinco minutos no resultan suficientes en la exposición y tienen documentación respaldatoria, pueden enviarla al mail audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar, y será tenida en cuenta y va a formar parte del expediente y después de la versión taquigráfica; y será leída por la autoridad en la toma de decisiones.

Una vez que se llame a todo el registro de participantes se hace una doble llamada de los ausentes por si en el momento en que fueron convocados tuvieron un problema de conectividad. Luego de todas estas explicaciones, ahora sí le cedo la palabra a Daniel González que se encuentra en la sede comunal Nº 1 para que empiece a convocar a los anotados conforme al Orden del Día. Por favor, les pido que estén muteados cuando no hacen uso de la palabra porque, de lo contrario, el sonido complica mucho la transmisión.

Muchísimas gracias.

Expertos

Sr. Ariel Gustavo Papa

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra el señor Ariel Gustavo Papa.

Sr. Papa.- Buenos días a todos los presentes.

Mi nombre es Ariel Gustavo Papa, soy arquitecto y profesional inscripto en la Agencia de Protección Ambiental del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Soy el profesional responsable del expediente del proyecto de modificación y ampliación del estadio Luna Park, presentado conforme a los lineamientos de la Ley 123 que regula el procedimiento técnico y administrativo para este tipo de intervenciones.

Antes de entrar de lleno en la descripción del proyecto es importante establecer algunos lineamientos preliminares. El Luna Park cuenta con un certificado de aptitud ambiental vigente renovado y aprobado el 25 de abril del año 2025. Esto confirma que el estadio cumple a la fecha con todas las condiciones que exige la autoridad de aplicación. Su actividad, el rubro 2.3.b Estadio, se encuentra categorizada como impacto ambiental con relevante efecto, motivo por el cual corresponde la realización de esta audiencia pública.

Actualmente, el estadio permanece cerrado para poder tramitar los permisos y adecuaciones exigidas por la normativa. Se proyecta una renovación inédita en décadas, una intervención profunda que mejora la estructura, la seguridad, la acústica y la funcionalidad, transformándolo en un recinto preparado para espectáculos de primer nivel.

¿Por qué este proyecto es necesario y positivo? Primero, genera más capacidad y mejor uso del espacio. Se pasa de 8.400 a 11.000 espectadores. Eso implica mayor oferta cultural para todos los ciudadanos de Buenos Aires y para todos aquellos que lo visiten; más actividad económica y la posibilidad de eventos de escala internacional.

Segundo, genera una reorganización integral de la planta baja y nuevos usos. El proyecto moderniza accesos, medios de evacuación, áreas de espera, locales gastronómicos y propone un nuevo museo del sitio, poniendo en valor el patrimonio histórico del Luna Park.

Tercero, brinda eficiencia, sostenibilidad y confort; se incorporan sistemas de energía sustentable y estándares contemporáneos de infraestructura dando al edificio una proyección de uso a largo plazo, adaptándose a las exigencias actuales.

Cuarto, genera seguridad, accesibilidad y evacuación. La modernización del estadio, en cuanto a las tribunas, escenarios y palcos, ofrece nuevas condiciones de seguridad, accesibilidad y evacuación de los usuarios.

Quinto –y es el punto clave–, está el tema de los nuevos subsuelos. La intervención proyectada supera en un 10 por ciento la ampliación edilicia debido a la construcción de dos nuevos subsuelos destinados a estacionamientos; instalaciones sanitarias, depósitos, áreas de apoyo, carga y descarga, instalaciones electromecánicas y dos salas técnicas con cinco grupos electrógenos. El estacionamiento interno es uno de los beneficios urbanos más relevantes, ya que reduce la presencia de autos en superficie, ordena la circulación y evita la saturación de las veredas y calles del entorno. En términos simples, libera espacio urbano y mejora la convivencia del estadio con su barrio.

A esto se suma el impacto positivo en la zona, más actividad comercial, generación de empleo y revitalización del microcentro. La obra contempla 4 meses de demoliciones y adecuaciones iniciales, y 24 meses de construcción.

Respecto del estudio del impacto ambiental, y teniendo en consideración a todos los expositores anotados, voy a hacer una breve síntesis del estudio al cual todos tuvieron acceso mediante el expediente. El estudio técnico de impacto ambiental realizado analizó de forma integral los efectos potenciales del proyecto sobre el ambiente urbano, aplicando una matriz de identificación y ponderación de impactos que evalúa la magnitud, la extensión, la duración y la reversibilidad de cada interacción.

Los impactos analizados abarcan aire y emisiones, ruido y vibraciones, tránsito y movilidad, gestión de residuos ordinarios y peligrosos, paisaje urbano, energía, agua y saneamiento, seguridad e higiene. El estudio concluye que los impactos negativos son temporales y mitigables, mientras que los impactos positivos son permanentes y significativos, especialmente en términos de valor urbano, eficiencia energética y preservación patrimonial.

Entonces, durante la obra se aplicarán medidas de mitigación tales como: control de polvo mediante riego, atomización y cobertura de acopios, limitación horaria de las tareas más ruidosas y colocación de pantallas acústicas; plan de tránsito con rutas diferenciadas, horarios específicos y señalización en vereda y calzada; separación y retiro de residuos de obra por operadores habilitados; gestión segura de residuos peligrosos conforme a la Ley 24.051; supervisión ambiental permanente y comunicación con vecinos y autoridades.

Durante el funcionamiento las medidas incluyen monitoreo de ruido en tiempo real y uso de limitadores de potencia; plan integral de gestión de residuos con separación en

origen, señalética, campañas de concientización y trazabilidad; limpieza inmediata postevento del estadio y del entorno urbano; eficiencia energética mediante led, automatismos y equipos de alta eficiencia; gestión diferenciada de residuos peligrosos producto del mantenimiento edilicio. Estas acciones conforman el Plan de Gestión Ambiental que define responsabilidades, indicadores de control y un esquema de mejora continua.

El Luna Park ya ha contratado un seguro ambiental como lo establece la ley.

Antes de comentar las conclusiones y dar la palabra a mis colegas, quiero decir que este espacio institucional para la exposición, consulta y participación ciudadana tiene un rol preponderante para este tipo de proyectos. Pero a la vez, y en base a experiencias que he tenido en otras audiencias públicas, vale la pena recordar que en este ámbito se discute el estudio de impacto ambiental en el marco de la Ley 123. El titular del proyecto ha llegado a esta instancia cumpliendo todos los requisitos previos; me refiero especialmente a la protección patrimonial y avales institucionales.

El Luna Park fue declarado Monumento Histórico Nacional por el Decreto 123 del año 2007; y por lo tanto, se encuentra bajo el resguardo de la Comisión Nacional de Monumentos, Lugares y Bienes Históricos. Además, cuenta con el nivel de protección estructural, lo que implica que se trata de un edificio de carácter singular y tipológico cuyo valor histórico cultural, arquitectónico, urbanístico y simbólico es determinante para la entidad del entorno y constituye un testimonio significativo de la memoria colectiva de la comunidad.

En ese marco, el proyecto cuenta con la autorización expresa de la Comisión Nacional de Monumentos mediante nota firmada por su presidenta que avala el inicio de obras. Además, se conformó una mesa de trabajo interdisciplinaria entre la comisión, el equipo técnico y los propietarios, para acompañar y monitorear todas las etapas de intervenciones.

Asimismo, la Dirección General de Interpretación Urbanística –DGIUr–, a través de la Disposición 1283 del año 2025, dictaminó la factibilidad urbanística y patrimonial del proyecto, destacando que las intervenciones respetan la imagen histórica del edificio manteniendo íntegras las fachadas con nivel de protección, así como sus elementos ornamentales bajo relieves y marquesinas.

En conclusión, el proyecto de remodelación y ampliación del estadio Luna Park se presenta como una intervención ambientalmente viable, técnicamente fundamentada y patrimonialmente respetuosa. Las obras previstas no sólo garantizan la preservación integral de un Monumento Histórico Nacional, sino que lo dotan de infraestructura moderna, segura y eficiente permitiendo su continuidad como uno de los principales espacios culturales y deportivos del país.

Con la implementación de las medidas del Plan de Gestión Ambiental y el acompañamiento de los organismos competentes el proyecto contribuye positivamente a la revitalización del microcentro, a la dinamización cultural, a la seguridad urbana y a una operación ambiental sostenible.

Esto es todo.

Muchas gracias.

Sra. Estrabaca.- Gracias.

Sr. González.- Gracias.

Participantes

Sr. González.- Corresponde pasar a la nómina de participantes.

1.- Sra. María Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la primera participante, señora María Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz

Sra. Gutiérrez Cullen de Arauz.- Antes de comentar el tema de fondo, la manifiesta ilegalidad del proyecto y la Disposición 1229 del Poder Ejecutivo por violar ambos lo que fija el Código Urbanístico para los edificios con protección estructural que tiene el Luna Park, quiero referirme a los problemas de forma que podrían llevar a una anulación de esta audiencia pública. El primero referido al Artículo 44 de la Ley 6 con modificaciones a la vigente que dice así: "El organismo de implementación debe publicitar la convocatoria a audiencia pública con una antelación no menor a 20 días hábiles respecto de la fecha fijada para su realización y el espacio razonable como mínimo en dos de los diarios de mayor circulación de la ciudad en días diferentes durante, por lo menos, un día a costa de la autoridad convocante".

La inteligencia artificial consultada indica que no puede aseverar que la primera condición haya sido cumplida; nosotros tampoco. Y tampoco podemos constatar que al menos cuatro medios vecinales de la zona hayan publicado la convocatoria; sólo encontramos artículos sobre el Luna Park referentes a la remodelación del estadio y a la audiencia pública, que no son la necesaria convocatoria de parte del organismo de implementación.

Por otra parte, el documento IF202545405977 del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y evaluaciones, firmado por la Dirección General de Evaluación Ambiental, área Vicejefe de Gobierno, con fecha 22 de octubre dice lo siguiente: "Habiéndose analizado el informe de evaluación de impacto acústico IEIA, de carácter técnico, surgen las siguientes consideraciones" –no las leeré por motivos de tiempo, pero las voy a enviar como anexo a mi exposición– "y la Dirección General de Evaluación Ambiental solicita: revisar la metodología aplicada y presentar un nuevo informe de evaluación de impacto acústico de carácter teórico, contemplado lo observado en los puntos 1, 2 y 3 precedentes; dar respuestas a lo observado en los puntos 4 y 5 en relación con el entorno sonoro y las posibles vibraciones. Se recuerda que el profesional debe encontrarse debidamente inscripto en el Registro de profesionales de impacto acústico según lo establece el Decreto 740/07 y la Resolución 2025103 del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires APRA juntamente con los datos relativos al instrumental técnico a utilizar y los certificados pertinentes. La totalidad de la documentación solicitada deberá ser presentada dentro de los sesenta días de haberse notificado la presente a través de la plataforma tramitación a distancia TAD". No hay constancia en ninguno de los documentos del expediente remitidos a los inscriptos de que las correcciones hayan sido hechas.

El Artículo 11 de la Ley 123 establece lo siguiente: "El pedido de informe suspende los plazos previstos en el presente artículo hasta tanto el solicitante cumpla con lo requerido". Obviamente, el solicitante es quien pide el Certificado de aptitud ambiental. El documento

Número 67 del expediente se refiere a esta audiencia pública como condición necesaria para el posterior Certificado de aptitud ambiental.

Esto es todo.

Gracias.

Sra. Estrabaca.- Gracias.

2.- Sra. Fabiana Laura Martínez

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la segunda participante, señora Fabiana Laura Martínez.

Sra. Martínez.- Buenos días.

Para hacer una economía de tiempo, no voy a repetir lo que expresó recién Mora Gutiérrez con lo que coincido totalmente. Me voy a remitir, lamentablemente, a la preocupación manifiesta que hay pública, no solamente mía –de hecho, estoy participando como una ciudadana más en lo que es la falta de respeto al patrimonio del Luna Park–, sino también por las funciones más importantes que ha cumplido el Luna Park en nuestra historia. Y acá me incluyo porque mi padre ha sido boxeador y ha competido en el Luna Park. Las actividades deportivas no fueron contempladas por el estudio de impacto ambiental. Se está hablando de salones de fiestas privadas, auditorios para recitales y un estacionamiento con dos subsuelos y me parece perfecto; pero no hablamos del deporte. Esto es el palacio de los deportes, ha sido declarado históricamente de esa manera.

Arquitecto Papa: he leído la evaluación ambiental y en ningún lado aparece “uso deportivo”, y no sólo para exhibiciones de box, sino también básquet y demás. De lo único que habla es de espectáculos de patinaje sobre hielo; ni siquiera hacen referencia a cualquier disciplina olímpica como gimnasia de suelo.

Realmente, este tipo de cosas atenta contra la cultura del patrimonio intangible que representa el Luna Park para todos los argentinos, no para la Ciudad de Buenos Aires. Ir a ver, como decía mi viejo y uno de los tangos de Chico Novarro “un sábado en el Luna Park a la noche” no está incluido en un análisis de impacto ambiental, obviamente, porque no está considerado; y eso es lo que me preocupa.

Hay algo que tampoco leí en el impacto ambiental, y le pido al arquitecto si me lo puede aclarar. ¿No se evalúa el impacto ambiental que van a provocar las obras en el entorno del Luna Park? Se habla de la revaloración del centro o de la zona de influencia del estadio, y no se hace referencia al impacto que provocarán esas obras. Lamentablemente, los vecinos de esta ciudad siempre estamos con cortes de tránsito y cambios de manos por obras privadas; ni siquiera son obras públicas.

Reitero, adhiero a todas las cosas que dijo Mora, porque no cumplen nada. Pero como arquitecta patrimonialista estoy totalmente en contra de un proyecto que no respeta la historia básica del Luna Park. El no respetarla está evidenciado en esta audiencia pública, que es de impacto ambiental, al no haberse hecho en ningún momento el impacto ambiental sobre estas actividades que estoy enumerando y que solamente dije tres.

Nada más.

Muchas gracias.

Sr. González.- Muchas gracias.

3.- Sra. Ana Bas

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la tercera participante.

Sra. Bas.- Buen día.

Represento a la organización civil “Basta de demoler”. En nombre del patrimonio de la ciudad que defendemos como ONG desde 2007 venimos a señalar que este proyecto de transformación del Luna Park rompe con las normas creadas para protegerlo. No es necesario enumerar esas normas constitucionales ni comentar por qué éste es un bien patrimonial e importante para la ciudad, porque eso sería ofender la inteligencia de los presentes que tienen acceso libre a toda esa información.

Nos interesa señalar cómo se intenta vulnerar las normas, pero enunciando que se está acatando una disposición del Gobierno y se olvidan que tienen que consultar, entre otros, a la Legislatura en el caso de estadios hasta la interpretación del Artículo 9 del Código Urbanístico. A los autores no les molesta ofender la inteligencia de los habitantes diciendo que no se aumenta el volumen con renders y planos. Pasan unos metros de altura con una cubierta que cambia radicalmente la morfología del inmueble, aumentan notablemente la superficie, cambian las fachadas, detallan cómo van a desmantelar y descartar cuidadosamente todo el interior es una confesión de parte que demuestra que no se trata de la conservación o preservación. Y tampoco es una adecuación de elementos técnicos; es llanamente una demolición para construir un estadio nuevo y diferente al Luna Park.

Como tantas otras veces, el Gobierno de la Ciudad nos obliga recurrir a la Justicia para intentar preservar el patrimonio de la ciudad que él vulnera de la mano de la voracidad desarrolladora.

Muchas gracias por escucharme.

Sr. González.- Gracias.

4.- Sra. Flavia Rinaldi

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la cuarta participante, señora Flavia Rinaldi.

Sra. Rinaldi.- Buenas tardes.

Los escuché atentamente y he leído los expedientes.

En este momento, quiero que volvamos a pensar en el edificio, de qué se trata y en el impulso que, a veces por documentar y hacer el estudio de la normativa y todo aquello que nos sujeta dentro de lo legal, nos hace perder un poco de vista el edificio.

Innegablemente, el Luna Park necesita cuestiones para seguir funcionando; y esas

adecuaciones son el gran desafío de nuestra profesión –soy arquitecta– y de otras tantas para que pueda seguir siendo quién es con toda su historia encima y, a la vez, funcionar.

Lo complicado en nuestro trabajo y en todos estos temas que estamos exponiendo y estudiando es hacer que el círculo cierre. No hablamos únicamente de un papel, un trámite o sucesión de firmas, más allá de que todavía haya sucesiones de firmas muy pendientes de resolverse. La Comisión Nacional tiene una mirada hacia la aprobación, pero hay una cantidad de elementos que deben resolverse.

Como comentaban, hay pendientes en cuanto a mediciones. Esa es la tarea que debemos ir enfocando. Es un bien físico que tiene un significado nacional –así lo mostramos– , y tiene un significado para la ciudad que está reconocido. Si bien es cierto que podemos, como hacemos muchos arquitectos tratando de trabajar en el patrimonio, hacer pequeños deslices, acomodar y ajustar situaciones de pérdida y podemos desafiar un poco los crecimientos de volumen, por ejemplo, para adecuar al cumplimiento de normativas prioritarias como la Ley contra incendios, los medios de evacuación y demás, asumo que parte de este bien tiene, absolutamente, el uso fijo. Podemos extenderlo hacia otros usos, pero el uso fundamental es el deportivo.

También quiero recordar que en un principio este edificio fue descubierto. Entonces, hoy debemos pensar en un estadio cubierto y también pensar en cómo vamos a permitir esa articulación de cubrirlo.

Quiero pasar simplemente por tres frases que son las que solemos revisar cuando hablamos románticamente del patrimonio, más allá de que sea necesaria la carga científica. Prácticamente, es imposible conservar lo que no se usa; sólo se conserva aquello que se ama y no se ama lo que no se conoce. Para que un edificio sea usado es necesario que funcione; entonces, debemos tener un contexto completo para estudiar sus pasillos, cubiertas e instalaciones a efectos de llevarlo a la actualidad en forma útil y que no se dé patadas contra la historia, que es donde realmente tenemos las grandes dificultades en estas y otras reuniones y en este y otros edificios.

Para conservarlo tenemos que conocerlo al dedillo y resolver todos los detalles de su historia; pensemos que está presente en textos y canciones. Justamente estamos viendo Los Twist y está el viejo “Desde la cancha de Boca hasta el Luna Park”. Y amarlo es indispensable. Para amarlo hay que saber, tener información, abrazarlo e ir al dedillo a conocer cada una de sus partes. Esto es algo que falla entre nosotros: la comunidad no siempre conoce qué es lo que está pasando. Lamentablemente, vivimos en un país en donde muchas veces aquello que no se expone con transparencia nos trae inquietudes de ocultamiento intencional. No quiero que eso pase con el patrimonio, porque si estamos haciendo las cosas bien, debemos abrir la puerta; al educar y conocer tendremos la capacidad o al menos el potencial de controlar y proteger nuestros bienes. Conocerlo definitivamente es fundamental porque, de lo contrario, no podremos llevarlo adelante.

Entonces, abramos esas puertas; esta audiencia pública es parte de eso. La verdad, si no vamos presentándola para que todos quienes estamos interesados podamos escuchar los pequeños detalles, no podremos avanzar en un acuerdo para trabajar sobre este edificio.

También hay que entender que es parte de una ciudad. Y ésta es un devenir constante; entonces, ese juego de cómo va a impactar y qué beneficio le da a la ciudad, por lo que la intervención hacia el Luna Park no puede pasarse por alto. Muchísimas veces logramos que se hagan obras en edificios cuya plusvalía después no se distribuye en la ciudad ni impacta

positivamente. Estas son las líneas que debemos estar considerando, sobre todo, si hablamos de ambiente.

Podemos pasar el edificio, hacer un detalle y un montón de cosas; pero no podemos olvidarnos de que está metido en una ciudad que evoluciona y que tenemos que estudiar muy bien qué proyección tiene. Podemos leer y escuchar atentamente a los proyectistas, pero hoy hay un montón de tecnología que nos permite analizar cómo eso puede impactar y transformarse de acá a diez años y eso no está presentado y realmente la tecnología nos los permite hacer. Creo que eso es parte de lo que debemos incorporar como herramienta cada vez que hablamos de patrimonio y de ciudad.

No estamos simplemente en una foto; los arquitectos estamos acostumbrados a ver hermosas fotos que cuando después se viven realmente son un fracaso. Entonces, convenzámonos de que no nos alcanza una foto; se vive, se mueve, se transforma y se nombra. Y al nombrarse, recordemos que en la palabra estamos formando. Recordemos que la palabra es también un cincel, como dijo el viejo Subcomandante Marcos.

Les agradezco.

Sra. Estrabaca.- Gracias.

5.- Sra. Andreina De Luca De Caravallo

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la quinta participante, señora Andreina De Luca De Caravallo.

Sra. De Luca De Caravallo.- Buenas tardes a todos.

El Luna Park fue declarado Monumento Nacional y también en CABA “Área de protección histórica” por el Código Urbanístico de protección estructural. En consecuencia, cualquier tema sobre el Luna Park debe hacerse cumpliendo con la normativa del Código Urbanístico en materia de patrimonio.

En atención a su valor patrimonial, físico y simbólico el Poder Ejecutivo Nacional lo declaró Monumento Histórico Nacional en el año 2007. Por ello, el Gobierno de la Ciudad lo incluye en el catálogo de inmueble con protección estructural del Código Urbanístico.

El proyecto y el documento del Poder Ejecutivo local vulneran las prohibiciones civiles impuestas por el Código Urbanístico en el Artículo 9.1 en materia de volumen; reemplazo de cubierta original, modificación de fachada y demolición total del interior del Luna Park. La propuesta de ampliación del Luna Park eleva la capacidad aproximadamente a 11 mil personas y proyecta un subsuelo de estacionamiento vehicular que constituye...

- Por problemas de conectividad no se perciben las palabras.

Sra. Estrabaca.- Se pierde la conexión.

Sra. De Luca De Caravallo.- ...ya opera al límite en horario laboral con miles de asistentes, taxis, carga y descarga y vehículos particulares, lo cual no sólo saturará la red, sino que la inutilizará. El sistema vial no tiene elasticidad para absorber incrementos de esta magnitud.

La construcción de un estacionamiento en el sector del microcentro no reduce el tránsito, lo multiplica. Todo estacionamiento atrae autos; cada plaza nueva genera viajes nuevos que hoy no existen. Lejos de ordenar profundiza la congestión; es una regla elemental de planificación de movilidad.

Un evento con 11 mil personas saliendo en simultáneo produciría estancamiento total en Lavalle y Corrientes. Esto no es una hipótesis, es un cálculo; el embudo físico es inmodificable. Ese bloqueo afecta el tránsito general, el transporte público, la circulación de ambulancias, móviles, etcétera.

Las veredas circundantes no soportan peatones en dispersión simultánea; el riesgo de acumulación y bloqueo peatonal es real. Cualquier evacuación será muy difícil. El Gobierno de la Ciudad establece como objeto estratégico reducir el uso de los vehículos y promueve la movilidad activa en esta zona, pero este proyecto va exactamente en contra de esos objetivos y reproduce errores históricos de sobrecarga vial.

Debo señalar con preocupación que la Comisión Nacional de Monumentos y Bienes Históricos, a través de su entonces presidenta arquitecta Mónica Capano, ha otorgado aval a este proyecto de modificaciones sobre el Luna Park declarado Monumento Histórico Nacional mediante una norma específica de máximo resguardo. Dicha aprobación resulta técnica e institucionalmente improcedente. Por eso, corresponde dejar asentado que la comisión no debió haber aprobado este proyecto en los términos presentados.

Respecto de la ampliación del Luna Park, concluyo de esta forma. La ampliación del Luna Park en los términos propuestos es incompatible con la infraestructura existente y genera un daño cierto, previsible y evitable; no mejora el área, la colapsa.

Por lo expuesto, solicitamos que el proyecto sea rechazado o reformulado de raíz sobre bases serias de movilidad, seguridad urbana y respeto por el entorno.

Muchas gracias.

Sra. Estrabaca.- Muchísimas gracias.

Como sé que el discurso ha sido leído, le solicito que lo mande al mail de audiencias públicas, así se lo pasamos al taquígrafo para facilitarle un poco la tarea en aquellas palabras que no se escucharon ni se entendieron.

Sra. De Luca De Caravallo.- Sí, gracias.

Sra. Estrabaca.- Muchas gracias.

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la séptima participante, señora Adriana Hawiko.

- La participante no se hace presente.

7.- Sr. Pacífico Rodríguez Villar

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra el séptimo participante, señor Pacífico Rodríguez Villar.

Sr. Rodríguez Villar.- Primero, quiero señalar que existe una medida cautelar dictada por una jueza –la acabo de mandar al mail– que suspende de manera inmediata cualquier trámite administrativo relacionado con el proyecto sobre el inmueble denominado "Estadio Luna Park, sito en Avenida Corrientes". Esta medida cautelar está vigente, fue dictada en los autos "Andrés Gil Domínguez contra GCBA sobre amparo", del juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo Tributario Nº 5, Secretaría 10, Expediente 250240/2025.

No pude levantar la mano antes ya que no tenía la palabra, así que quiero señalar que esta audiencia pública no se puede llevar a cabo y debe suspenderse inmediatamente. Por supuesto, lo pueden constatar ustedes con la Procuración en forma inmediata, señora presidenta. La Procuración apeló esta medida cautelar del 27 de noviembre y debió comunicarla a la APRA –se ve que la Procuración no la comunicó–, y esa apelación fue considerada sin efecto suspensivo.

Con lo cual, la medida está vigente por lo que esta audiencia pública se tiene que suspender en este momento. Pueden consultar el mail que acabo de enviar. ¿Quieren hacer un cuarto intermedio?

Sra. Presidenta (Pena Podrez).- No, vamos a continuar.

Sr. Rodríguez Villar.- Bueno, sepan que están violando una medida cautelar, una orden judicial.

En segundo lugar, quiero referirme a la cuestión que señaló la participante Arauz. En el expediente que nos facilitaron para consultar, documento 56, se le pidió al Luna Park que presente un nuevo informe de evaluación de impacto acústico. No hay ninguna constancia posterior de que ese informe de evaluación de impacto acústico fuera acompañado; y en el Documento 63 hay un acta de la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental que afirma erróneamente que no existen objeciones a la documentación propuesta cuando, en realidad, se le objetó el informe de impacto acústico ambiental.

En el numeral 66 se dice que como no hay objeciones al trámite, se puede llamar a audiencia pública; se llama en el documento numeral 69. Todo esto es improcedente, porque a menos que se haya acompañado y no se haya agregado al expediente, no hay un informe de evaluación de impacto acústico como se solicitó. Acá hay un problema de procedimiento en esta audiencia pública agregado al incumplimiento de la medida cautelar que les señalé y cuya constancia ya tienen.

Ahora empiezo por lo sustancial y lo importante. Es cierto lo que señaló la participante Andreina De Luca, resulta preocupante que la Comisión Nacional de Monumentos Históricos Nacionales haya aprobado en tiempo record y sin ningún fundamentado un proyecto que destruye un monumento histórico nacional. Es la primera vez en democracia que se autoriza la demolición de un Monumento Histórico Nacional. Esto no es sólo preocupante; es abuso de autoridad y un delito penal. Resolver en contra de la ley y de la finalidad de las normas de protección que el funcionario ha sido llamar a respetar es abuso de autoridad, lisa y llanamente.

Las autoridades del Gobierno Nacional no deberían participar y contribuir a este abuso de autoridad. La DGIUr, desgraciadamente, ya ha pasado el límite y ha aprobado un proyecto que sabía que violaba la altura y que perforaba la cubierta; y tenía pleno conocimiento de que

destruía o modificaba la fachada del edificio y ampliaba el volumen. La DGIUr sabe perfectamente que esto viola todas las normas de protección estructural. El señor Papa dice que se respeta, íntegramente, la fachada; eso no es cierto. Que el proyecto es respetuoso patrimonialmente tampoco es cierto.

Quiero señalar una cosa más. En el numeral 25 se grafica plenamente –página 46 del documento que está agregado en el numeral 45– y se dice que se adiciona un 35,16 por ciento a la fachada existente. Como ya dijo la participante Ana Bas, esto es una confesión de parte y resulta violatorio de las normas de protección estructural.

Asimismo, en la página 46 de este documento se grafica expresamente cómo se destruye a la cubierta, y se incrementan el volumen y la altura. Esto no se hizo en el expediente de la DGIUr. Es decir, deliberadamente se omitió esto y la DGIUr se hizo la tonta, entre comillas, y no calculó exactamente cómo era la violación de todas las normas de protección.

Sr. González.- Le pido que redondee la presentación, por favor.

Sr. Rodríguez Villar.- Es que tuve que comunicar que había una medida cautelar, por lo que considero que eso no fue parte de mi tiempo.

Sra. Estrabaca.- Tome dos minutos más y concluya, por favor.

Sr. Rodríguez Villar.- No hace falta más.

Quiero decir que las autoridades del Gobierno de la Ciudad no pueden participar, por primera vez en democracia, en la destrucción de un Monumento Histórico Nacional. Es una vergüenza y sería un delito.

Sra. Estrabaca.- Gracias.

Sr. González.- Muchas gracias.

8.- Sr. Marcelo Magadán

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra el octavo participante, señor Marcelo Magadán.

Sr. Magadán.- Buenas tardes.

Esta presentación hace referencia al estadio Luna Park, edificio emblemático declarado Monumento Histórico Nacional y catalogado con nivel de protección estructural por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyo proyecto de remodelación ha sido aprobado por la Dirección General de Interpretación Urbanística mediante la Disposición 1283 del 12 de agosto de 2025.

El estadio, como ya se dijo, está incluido en el listado de inmuebles catalogados de la ciudad con nivel de protección estructural: “Se protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma y articulación y ocupación del espacio

permitiendo modificaciones que no alteren su volumen".

Según la relación entre nivel de protección, grado y tipo de intervención, al Luna Park le corresponde el grado 3, por lo que sólo pueden realizarse en él tareas de conservación y restauración, readecuaciones tecnológicas y acciones de rehabilitación y refuncionalización. La normativa establece que a los efectos de respetar la autenticidad e integralidad del bien lo siguiente: "Toda intervención debe potenciar y mantener el valor integral del edificio, los elementos significativos deben repararse y/o restaurarse agregando que el significado cultural de un bien como testimonio histórico se basa principalmente en la sustancia material original o significativa".

En este marco, respetar la materialidad del bien requiere que deban recuperarse la mayor cantidad de materiales y dispositivos originales significativos en condiciones de ser conservados, a la par de que lo nuevo debe ser proyectado considerando su reversibilidad lo que conlleva al empleo de materiales o soluciones que con el tiempo puedan ser desmontadas, retiradas o reemplazadas generando el menor daño posible en las partes del edificio a las que se vincularon.

En resumen, los límites estrictos que la normativa establece al caso del Luna Park son: "Sólo pueden realizarse intervenciones que no alteren la tipología ni los componentes característicos preservando los valores patrimoniales del estadio. Las acciones de adecuación, refuncionalización, modernización, mejora de las condiciones de habitabilidad, etcétera deben hacerse en un marco de total respeto por el edificio. Las adaptaciones funcionales destinadas a optimizar las condiciones de uso y confort deben llevarse a cabo en las áreas de menor relevancia patrimonial. Los componentes patrimoniales, fachadas, cubiertas, tribunas galerías, etcétera sólo pueden someterse a operaciones de restauración, rehabilitación o mantenimiento, pero no demolerse. Pueden adicionarse elementos contemporáneos siempre que se integren visualmente y se evidencien como tales, pero no pueden tener impacto en la estética del conjunto ni en la volumetría o su altura. Deben recuperarse la mayor cantidad de materiales y dispositivos originales en condiciones de ser conservados; por ejemplo, las tribunas y la cubierta. Todas las intervenciones que se realicen en el edificio deben ser reversibles"; y obviamente, las demoliciones no lo son.

Contrariamente a lo que marca la normativa, el proyecto plantea la destrucción de casi la totalidad del edificio. Veamos cuáles son las transformaciones más significativas que la disposición aprueba: "Aumento de la superficie del volumen construido, demolición y reemplazo de la cubierta histórica", único componente que subsiste de la obra proyectada por Kálnay que, próxima a cumplir un siglo, ha llegado hasta el presente en buen estado y prácticamente inalterada. "Demolición total de los interiores del inmueble dejando en pie únicamente las fachadas, incremento de la altura máxima, modificación de las fachadas aumentando la altura, alterando sus terminaciones y modificando la relación de llenos y vacíos por la apertura de nuevos vanos. Modificación de la lectura de fachadas y del volumen por el impacto negativo de la nueva cubierta". Son transformaciones que están expresamente prohibidas en la normativa para un inmueble catalogado con protección estructural como es el caso del Luna Park.

Cabe aclarar que los requerimientos de adecuación tecnológica y mejora de las condiciones de habitabilidad mencionada para justificar la demolición son cuestiones que podrían resolverse en el contexto de una propuesta de rehabilitación integral que tenga como objetivo la salvaguarda del edificio histórico. Así las cosas el proyecto aprobado viola las

normas vigentes y nos enfrenta al sinsentido de destruir un edificio histórico y protegido con la supuesta finalidad de conservarlo.

Para finalizar, solicito que el proyecto sea reformulado en el marco de la normativa y que esta exposición sea incorporada al acta y demás documentos que den cuenta de la presente audiencia pública.

Gracias.

Sr. González.- Muchas gracias.

9.- Sra. María Eva Koutsovitis

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la novena participante, señora María Eva Koutsovitis.

Sra. Koutsovitis.- Buenas tardes a todos y a todas.

Integro el movimiento “Las ciudad somos quienes las habitamos”, y además coordino la cátedra de Ingeniería Comunitaria en la Universidad de Buenos Aires.

Hoy en esta audiencia pública insólitamente el Gobierno de la Ciudad nos convoca a debatir la destrucción del emblemático estadio Luna Park, uno de los máximos símbolos no sólo de la identidad porteña, sino también de la identidad argentina. El Gobierno porteño autorizó a las firmas DF Entertainment y Live Nation que gestionan este estadio a llevar adelante su remodelación, entre comillas.

Bajo el eufemismo de la puesta en valor y la actualización tecnológica este proyecto encubre la demolición de los componentes estructurales, como bien dijeron quienes me precedieron. El objetivo es construir un nuevo estadio con más volumen y más capacidad comercial, por supuesto todo esto violando las normativas de protección patrimoniales vigentes.

Todos sabemos que el Luna Park es un edificio histórico inaugurado hace casi un siglo. Desde entonces es uno de los principales escenarios culturales y deportivos de nuestro país. La administración está a cargo del Arzobispado de Buenos Aires y de la Sociedad Salesiana. En año 2013 sus propietarios firmaron un acuerdo con estas dos empresas DF Entertainment y Live Nation para que puedan explotar comercialmente este predio.

Actualmente, el Luna Park tiene una capacidad de 8.000 personas. Es un símbolo de nuestro paisaje porteño. En el año 2007, como muy bien dijeron con anterioridad, fue declarado Monumento Histórico Nacional; y además, está catalogado con protección especial estructural, según el Código Urbanístico de la Ciudad de Buenos Aires.

Hoy el Luna Park está en riesgo de desaparecer sólo para maximizar la rentabilidad del negocio de entretenimiento. El objetivo declarado en este proyecto y que no fue mencionado por los funcionarios de la ciudad es pasar de 8.000 a 13.000 espectadores. Y justamente para lograr este objetivo van a demolerse más de 11 mil metros cuadrados. Esto incluye demoler las gradas de hormigón originales y la estructura de la cubierta.

En lugar de las estructuras originales van a construir un edificio estructuralmente independientemente que va a conservar apenas fragmentos testimoniales de la fachada original. Fue mencionado con anterioridad pero vale la pena repetirlo: el Código Urbanístico

es muy claro; este estadio tiene nivel de protección especial estructural y eso implica que las modificaciones que se lleven a cabo no pueden alterar su volumen. Y el volumen actual del Luna Park es de aproximadamente 100 mil metros cúbicos. Sin embargo, este proyecto aprobado lleva el volumen final a más de 133 mil metros cúbicos; este aumento se logra, básicamente, elevando la cubierta.

El Código Urbanístico también establece, para los edificios con protección estructural, que no puede modificarse la superficie construida excepto incorporando entrepisos. La verdad, es un enorme interrogante cómo vamos a pasar de una superficie actual de 10 mil metros cuadrados a una superficie final de casi 30.000 sólo colocando entrepisos. Acá se está proponiendo una reestructuración total que, entre otras cosas, incluye excavar dos subsuelos.

La realidad es que vamos a demoler el interior de este edificio y a modificar la cubierta; vamos a aumentar el volumen y todo esto está prohibido, explícitamente, en edificios con protección estructural, de acuerdo con lo que establece el Código Urbanístico de la Ciudad de Buenos Aires.

No me voy a detener en tecnicismos urbanísticos. Es una obviedad que la obra que nos plantean genera un daño irreparable en el patrimonio cultural de la Ciudad y, por supuesto, en el patrimonio cultural de la Nación. El Gobierno de la Ciudad quiere eliminar las tribunas donde muchísimas veces hemos celebrado y llorado a nuestros ídolos; y remover la cubierta debajo de la cual ocurrieron un montón de hechos históricos.

El Luna Park no es solamente una estructura a refuncionalizarse, es la materialización de un siglo de memoria colectiva. Y la autorización del proyecto del nuevo Luna Park es el resultado de una decisión política que, una vez más, prioriza el negocio inmobiliario y de espectáculos por sobre la preservación del patrimonio nacional. El Luna Park debe seguir siendo un testimonio vivo de nuestra historia y no una mercancía más del mercado global de entretenimiento.

Por eso, rechazamos su destrucción. Esta audiencia pública es absolutamente nula.

Muchísimas gracias.

Sr. González.- Muchas gracias.

10.- Sr. Jonatan Baldiviezo

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra el décimo participante, señor Jonatan Baldiviezo.

Sr. Baldiviezo.- Buenas tardes.

Vengo en representación del Observatorio del Derecho a la ciudad.

En los últimos años, estamos frente a un plan sistemático de agresión del patrimonio para alimentar la especulación inmobiliaria o los negocios culturales y eventos masivos. Desde el Observatorio hemos presentado, juntamente con otras asociaciones como la Fundación Ciudad y Basta de demoler, distintos amparos a lo largo de los años, en donde hemos visto, por ejemplo, situaciones en las que el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales emitió dictámenes que no cumplen con los lineamientos del Código Urbanístico. Estas demoliciones fueron frenadas por la Justicia; me refiero a cuestiones donde se han

descatalogado inmuebles del catálogo preventivo cuando esa autorización o descatalogación tendría que haberse hecho en el ámbito legislativo. Son situaciones parecidas a las del Luna Park en donde para inmuebles con protección estructural se autorizaba el 80 por ciento de su demolición, como la ex fábrica Barthel.

En este contexto, se instala justamente esta nueva agresión al patrimonio que constituye, prácticamente, la demolición y reconstrucción del Luna Park, obviamente, violando su valor histórico cultural y la normativa de la ciudad que establece la protección estructural. Y obviamente, los niveles autorizados por la ley no son los planificados en este proyecto que estamos evaluando en esta audiencia pública. Y no sólo nos centramos en el daño ambiental y cultural irreversible, sino también en la comisión de delitos; es muy grave dañar el patrimonio violando las leyes de la ciudad. De mínima, este proyecto debería haber pasado por la Legislatura que es el ámbito para tratarlo y analizar este nuevo proyecto y no se hizo. Esto genera un antecedente gravísimo, ya que el Poder Ejecutivo se maneja con un autoritarismo que puede permitir violar la planificación aprobada democráticamente en la Legislatura.

Este proyecto no solamente camufla ciertas intervenciones; prácticamente, como se ha dicho con anterioridad, elimina la cubierta, modifica la fachada y aumenta el volumen. Y pasando a la cuestión ambiental, es el estudio de impacto ambiental peor elaborado que he visto en estos últimos años. Prácticamente, en la Ciudad de Buenos Aires nunca se realiza un estudio de impacto ambiental acorde a lo que se tiene que evaluar; pero éste es el peor que he visto. No se evalúa ningún tipo de impacto con relación al tránsito y a la aglomeración de zonas.

Se menciona que se van a incorporar 94 módulos de cochera para 11 a 13 mil espectadores; y se pone como medida de mitigación –lo voy a leer literalmente, porque es bastante sorprendente– lo siguiente: “Se va a promocionar el uso de transporte público y el uso compartido de automóvil”.

A lo largo del proceso de evaluación de impacto ambiental se ha cuestionado el estudio de impacto acústico, que es uno de los peligros ambientales más graves de estos estadios cubiertos. Y ese cuestionamiento nunca fue respondido por la empresa ni por la consultora que realizó el estudio. Y llamativamente, la Agencia de Protección Ambiental expresó su dictamen jurídico autorizando el proyecto y avanzando a la audiencia pública, siendo ellos mismos los que habían cuestionado una mala elaboración de este estudio de impacto acústico. Nunca tendríamos que haber llegado a esta audiencia pública sin que eso se subsanara previamente.

Así que por cuestiones de protección al patrimonio que son situaciones que no debemos seguir tolerando en la Ciudad de Buenos Aires esta ciudad está perdiendo su idiosincrasia y diversidad cultural; y este proyecto no debería ser aprobado por la Agencia de Protección Ambiental. Tampoco se encuentra un estudio de impacto ambiental ni un contenido que evalúe que este inmueble está protegido patrimonialmente y que evalúe la coherencia entre el proyecto y lo que determinan las normas patrimoniales.

Recordemos que una evaluación de impacto ambiental también debe abarcar la dimensión patrimonial y cultural, ya que el patrimonio forma parte del derecho al ambiente urbano sano y equilibrado.

La posición del Observatorio es rechazar que se apruebe este proyecto tal como está planteado y tal como se ha venido dictaminando en el proceso de evaluación de impacto

ambiental.

Asimismo, quiero anunciar que se ha presentado una acción de amparo ambiental colectivo juntamente con otras organizaciones –Observatorio de la Fundación Ciudad, el movimiento “La Ciudad somos quienes la habitamos” y la asociación “Basta de demoler”– para lograr que se suspenda cualquier tipo de afectación o demolición del patrimonio de la ciudad.

Muchas gracias.

11.- Sr. Francisco Girelli

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 11, señor Francisco Girelli.

Sr. Girelli.- Sin ánimo de repetir los temas que ya se fueron mencionando por los anteriores expositores, voy a detenerme en dos o tres puntos que me parecen sustanciales.

En primer lugar, se mencionó reiteradas veces que el estadio es Monumento Histórico Nacional y esto no es menor. Hay pocos edificios en Argentina que sean monumento histórico nacional. Justamente, esa dimensión de monumento histórico es para reconocer un valor singular y especial en todo lo que implica el patrimonio tangible e intangible.

En este sentido, no son atribuciones de la comisión autorizar los límites de las demoliciones que la norma propone proteger. Con lo cual, la Comisión de Monumento anterior, que fue la que aprobó el proyecto de remodelación, o la actual, no tienen atribuciones para autorizar la demolición de ningún componente del edificio. El único camino que tendrían sería derogar la declaratoria de monumento, hecho que nunca sucedió en la historia argentina. No hubo ningún monumento por el que se haya derogado su declaratoria. Esto es lo que tiene que ver con la órbita nacional.

Respecto del Gobierno de la Ciudad Buenos Aires, la catalogación estructural que tiene el edificio protege exactamente lo mismo que la declaratoria de monumento. Es decir, todos los componentes de su envolvente, fachada, cubierta y componentes interiores, no pueden ser alterados ni modificados como sí se propone el proyecto que se quiere llevar adelante.

La cubierta metálica del estadio es uno de los únicos componentes de la construcción primitiva del edificio que fue hecho a principio de la década de 1930, porque las fachadas que conocemos son el resultado de una modificación de los años ´50. Demoler el 100 por ciento de la cubierta, que es lo que autorizó la DGIUr y propone el proyecto aprobado, sería perder lo único que tenemos del estadio de la etapa primitiva de su construcción, obra del arquitecto Jorge Kálnay.

Por otro lado, si uno revisa los documentos presentados para la audiencia pública, hay innumerables violaciones a las normas. Pero me parece interesante volver a recalcar lo que se menciona en el documento número 3 de evaluación de impacto acústico. El informe presentado por el especialista, entre las conclusiones en la página 14, menciona que la aislación necesaria para el nivel receptor de 60 decibeles, que es requerido por el Gobierno de la Ciudad, no compatibiliza con el proyecto que se está llevando a cabo.

Este informe fue elaborado por especialistas de la empresa que quiere llevar adelante el proyecto; ellos mismos dicen que no cumple con la normativa. “Para la fachada sobre

Madero exceden a 78 decibeles y en la nueva cubierta a 71 decibeles". Es decir, la cubierta original que existe actualmente –la que quieren demoler– sí cumple con los niveles de aislación acústica, mientras que la cubierta nueva que quieren colocar y reemplazar no cumple ni siquiera con los niveles autorizados de aislación acústica.

Esto mismo figura en la nota del documento número 56 donde el Gobierno solicita, como ya se dijo, la presentación de un nuevo informe de evaluación de impacto acústico, ya que el presentado no cumplía con la norma.

Con lo cual, reitero nuevamente, es importante que quede asentado en el acta la no validez de esta audiencia pública por no cumplir con los requerimientos solicitados por el Gobierno de la Ciudad.

Gracias.

Cuarto intermedio

Sra. Presidenta (Pena Podrez).- Convoco a un breve cuarto intermedio.

- Es la hora 13 y 45.
- A la hora 13 y 47:

Reanudación de la audiencia pública

Sra. Presidenta (Pena Podrez).- Se reanuda la reunión.

12.- Sra. Myriam Godoy Arroyo

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 12, señora Myriam Godoy Arroyo.

Sra. Godoy Arroyo.- Buenas tardes.

Integro el Observatorio del Derecho a la Ciudad y el movimiento "La Ciudad somos quienes la habitamos".

Como siempre, no les interesa la democracia. Como ya comentó la señora Mora Arauz, esto no se publicó en los diarios que debía publicarse; tampoco se convocó la audiencia pública en la Legislatura mediante un proyecto de ley de doble lectura y audiencia pública, así que no les interesa que la ciudadanía participe.

Tampoco el señor Ariel Papa justificó todo lo que expuso mediante gráficos. Fue una exposición muy breve. Tampoco les interesa que la gente realmente entienda o se entere, porque mandan unos expedientes enormes con un montón de documentos que no sirven para nada ni son trascendentes para entender el proyecto; no es fácil entender la documentación que uno tiene que manejar.

Por supuesto, tampoco les interesa la gente porque aumentan la capacidad que va a asistir a espectáculos: pasa de 8.400 a 11.100 espectadores. Al mismo tiempo en ese lugar que proyectan habrá museos y áreas gastronómicas. Es decir, no habrá solamente 11.100

personas, sino muchas más. Ya tenemos la experiencia en Villa Crespo, por ejemplo, de un estadio similar: el Movistar Arena. Éste produce un montón de desajustes en el barrio, por decirlo de una forma muy suave. Se produce realmente un aluvión de 16 mil personas que asisten a los espectáculos allí; hay mucha cantidad de autos, los dejan estacionados, el comportamiento de la gente que tiene que esperar y las vibraciones que emanan de ese edificio. Y acá va a pasar igual, porque es el mismo tipo de idea y cubierta que, como dijeron ya varios y bien documentados, no sirve para amainar los efectos del impacto acústico.

Además, enfrente hay otro centro cultural, el del correo, que también generará una gran cantidad de personas los fines de semana llegando a ese lugar y será un descontrol de tránsito, transeúntes, ruidos, vibraciones y desgaste para la ciudad.

Por supuesto, voy a comentar el resumen de irregularidades. Viola el régimen de protección patrimonial y la protección estructural. Que sea un Monumento Histórico Nacional no les importa para nada; las audiencias públicas deberían haberse convocado a través de la Legislatura. Tenemos intervenciones prohibidas por la ley, el aumento de superficie y volumen; hay demoliciones masivas, alteraciones en la fachada y excavaciones. Después la manipulación que hicieron en cuanto al grado de intervención que significaba es falso, porque corresponde a grado de intervención 4 y no, como se dijo, 2 ó 3.

Luego habrá un vaciamiento, porque van a hacer un edificio estructuralmente independiente. Entonces, van a vaciar todo y van a dejar solamente las fachadas; y quedará totalmente desfigurado y será otra cosa por completo.

Es un monumento histórico y patrimonial, y toda una manzana que encima pertenece a una institución que debería dar el ejemplo, como pasó con el edificio de Belgrano al 700 que era de Favaloro. En ese caso, pensábamos que nos iba a dar el ejemplo y que la Iglesia Católica acá tendría que dar mucho más ejemplo, ya que tiene que preocuparse por todos los aspectos, dado que “católico” significa universal pero no ocurrió. Si gozan del beneficio de la exención del ABL, al cambiar por completo el edificio y ya no ser un edificio patrimonial esa exención, se les debería retirar. Que no se pase como ocurrió con el Movistar Arena, ya que le dieron cuarenta años de exención del ABL.

Por todos estos motivos y por la demanda que hicimos desde el Observatorio del Derecho a la Ciudad junto con Basta de demoler y Fundación Ciudad, y por lo que se dijo de que esta misma audiencia pública es ilegal, rechazo por completo cualquier modificación que se quiera hacer al Monumento Histórico Nacional Luna Park.

Gracias.

Sr. González.- Gracias.

Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 13, señora María Marta Pereyra.

- La participante no se hace presente.

14.- Sr. Marcos Brusa

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 14, señor Marcos Brusa.

Sr. Brusa.- Buenos días.

En principio, quiero volver al tema que planteó el disertante Pacífico Rodríguez con respecto a la cautelar dictada en un expediente judicial en el cual se planteó un amparo. Esa cautelar se encuentra vigente. Si bien está apelada, no fue dispuesta la suspensión de los efectos de la cautelar; por lo tanto, esta audiencia pública carecería de toda validez y quienes decidan continuar –ya se decidió y no creo que vuelvan sobre el tema– son responsables de la violación de una manda judicial. Quiero dejar aclarado esto; ya resolvieron que van a continuar con la audiencia pública, así que abordaré los temas que inicialmente íbamos a plantear, sin perjuicio de la ineficacia de esta reunión. Digo esto porque la cautelar no sólo ordena la suspensión de cualquier obra, sino de cualquier trámite administrativo vinculado con el proyecto y no en sí con respecto a la obra. Por eso insisto con el planteo realizado por el señor Pacífico Rodríguez.

Con respecto al tema del impacto acústico, quienes me precedieron manifestaron que no se realizó un nuevo informe del impacto acústico. Es decir, el presentado había merecido una serie de observaciones por parte del organismo. Entonces, ante eso, tenemos que preguntarnos: ¿se realizó el nuevo informe de evaluación de impacto acústico posterior al 16 de septiembre? En principio, no. De lo contrario, lo deberían haber puesto en conocimiento. Y para el caso que se haya realizado y no lo hayan puesto en conocimiento de los interesados hace que carezca de toda validez.

En cuanto al patrimonio e impacto de las obras, a continuación haré algunos comentarios. El proyecto viola criterios que deben respetar la intervención sobre bienes catalogados –esto ya lo expresaron las personas preopinantes, pero vuelvo al tema–, y excede los grados de intervención permitidos, dado que supone la demolición casi total. Incluso la incorporación y el cambio de la cubierta sobre la que ya se hablado hace que se duplique la altura con respecto a la altura actual. O sea, un edificio que actualmente tiene 15 metros de altura pasaría a 35 metros. Con lo cual, se duplica la altura del inmueble con la cubierta.

Estas deficiencias críticas dieron lugar a la resolución a la cual hacía mención el señor Pacífico Rodríguez de fecha 27 de noviembre en función de la cual reitero: la audiencia pública debería ser suspendida. ¿Quién velará por el patrimonio cuando el organismo encargado de protegerlo aprueba lo que la ley taxativamente está prohibiendo?

Como dije anteriormente, se trata de un inmueble catalogado y la intervención sobre el inmueble no debe superar determinados parámetros establecidos por la ley.

Ahora bien, en cuanto al patrimonio e impacto de las obras, y la ineficiencia de la evaluación patrimonial y la ausencia de medidas de mitigación, adicionalmente a continuación voy a expresar algunos comentarios sobre la ineficacia de la evaluación patrimonial y la ausencia de medidas de mitigación de los impactos de las obras en el patrimonio. El análisis del impacto patrimonial de las obras a realizarse y la actividad del Luna Park son uno de los ejes más importantes de la evaluación del impacto ambiental. El estudio patrimonial al que se refiere es muy escueto y describe un proyecto que difiere con el estudio de impacto y la versión del proyecto considerada factible por la DGIUr.

¿Qué análisis se efectuó del impacto patrimonial de las obras a ejecutarse en el Luna Park? No hay claridad al respecto sobre los estudios o informes elaborados. El Luna Park, como ya dijeron, es un Monumento Histórico Nacional y un inmueble catalogado por el código. ¿Se consideraron las salvaguardas ambientales especiales que deben adoptarse?

Tampoco.

En función de que hay un análisis de impacto patrimonial que consta en el expediente, ¿qué medidas de mitigación se prevén? ¿Qué riesgos se identificaron? Nada de esto surge en el expediente. Ya mencionaron también el impacto en el tránsito y en el estacionamiento. De acuerdo con la obra, se menciona que se harán 95 plazas de estacionamiento. En un aforo de cerca de 100 mil personas, 95 plazas de estacionamiento no modifica en nada la capacidad que debería tener, así como se le exige a otros espacios de eventos públicos a los cuales se le requiere 300 ó 400 plazas, por lo menos, de estacionamientos fijos.

Algunos de los disertantes que me precedieron mencionaron que parte de la mitigación de ese impacto al tránsito y al estacionamiento iba a ser subsanado mediante la utilización del transporte público lo cual resulta bastante ilógico y no sustentable en el tiempo.

Sr. González.- Por favor, le pido que redondee.

Sr. Brusa.- Sí, voy a pasar un poco el tema del impacto para ir más que nada a la emisión de gases contaminantes que se podría llegar a generar.

Al inicio de las manifestaciones el arquitecto Papa habló sobre sustentabilidad. La obra no contiene ningún elemento de sustentabilidad. Al contrario, se verifican inconsistencias entre los distintos estudios presentados en relación con la emisión de gases, dado que por un lado se menciona que los generadores que van a funcionar en el subsuelo operarían en situaciones de corte o contingencia. Por otro lado, se hace mención a que existirían –y creo que lo mencionó también el arquitecto Papa– cinco generadores de los cuales sólo dos serían para casos de contingencia y los otros tres funcionarían todo el tiempo durante los espectáculos públicos.

Esto lleva no sólo a la emisión de gases superiores a lo que actualmente existe, el almacenamiento del combustible que llevan esos generadores tampoco ha sido contemplado ni cuáles serían las medidas de mitigación que se llevarían a cabo para evitar cualquier inconveniente con las fugas.

Por último, el certificado de aptitud ambiental estuvo vencido durante dos años. En el año 2018 se otorgó una renovación por cuatro años que venció en el año 2022. O sea, de 2022 a 2025 funcionó sin Certificado de aptitud. Es más, el Certificado de aptitud de 2025 fue emitido única y exclusivamente a los efectos de permitir la realización de este procedimiento, porque si no existía un Certificado de aptitud vigente, no se podría haber llevado a cabo todo este proceso al que se refiere la audiencia pública.

Reitero la insalvable nulidad de la audiencia pública, en primer lugar, porque no se respetan los requisitos legales. En segundo lugar, porque existe una cautelar que específicamente dispone que no se puede realizar ningún acto administrativo relacionado con este procedimiento.

Sr. González.- Muchas gracias.

Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 15, señora María Mercedes Arcella.

- La participante no se hace presente.

16.- Sra. Rosa Marta Luna

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 16, señora Rosa Marta Luna.

Sra. Luna.- Soy una simple ciudadana de Buenos Aires.

Una vez más, me siento atropellada, insultada y manoseada por las manipulaciones en torno a algo que debería ser autoevidente. El Luna Park es un Monumento Histórico Nacional que va a cumplir casi 100 años desde 1930.

Desde ya, coincido con el tema de la cautelar vigente: esta audiencia pública no es válida. Sin embargo, seguimos adelante y siento vergüenza ajena al escuchar a profesionales capaces, posiblemente muy preparados, presentar estudios que dan –otra vez– vergüenza ya que van en contra de las leyes vigentes. ¿De qué sirven las instituciones que protegen nuestros monumentos nacionales si permiten que se deslicen estudios, entre comillas, y conclusiones las cuales caen por su propio peso?

No se quiere mejorar el Luna Park, renovarlo ni evitar algún peligro edilicio; se quiere hacer otra cosa. Más les valdría demolerlo. Van a hacer subsuelos y a eliminar el bello techo original de los arquitectos Kálnay; parece que la tienen con los Kálnay. Ya se perdieron otros bellos edificios de estos arquitectos en nombre de absurdas torres cuya validez legal todavía es discutible. ¿Por qué? ¿Por qué destruir la esencia de Buenos Aires? Aquellos que actúan en nombre de los propietarios del Luna Park deberían preguntarse qué están haciendo, aunque me temo que lo saben muy bien.

De todas maneras, agradezco el tiempo de expresarme en una audiencia pública que no es válida legalmente. Lamento que no se haya llamado a esta audiencia pública a través de la Legislatura, como debió haber sido y que no haya sido publicada.

Lamento, otra vez, el manoseo y la manipulación que se hace de supuestos estudios o de estudios realmente vergonzosos. Se llega a la intervención 4 –no la 1, 2 ó 3–, pero deben tomar al Luna Park como está. Mejórenlo, límpienlo y háganle instalaciones más modernas como baños y mejores asientos. Mantengan este emblema de nuestra querida y tan manoseada Ciudad de Buenos Aires, y emblema de la Argentina, porque en otros países pagamos fortunas para ir y pararnos en los mismos lugares que el Luna Park.

Gracias por vuestro tiempo.

Sr. González.- Muchas gracias.

Vuelvo a convocar a los participantes 6 y 13.

- No se hacen presentes.

Sr. González.- Señora presidenta: hemos concluido con el Orden del Día.

Sra. Presidenta (Pena Podrez).- Siendo las 14 y 9 minutos agradecemos la presencia y la participación de cada uno de ustedes en esta audiencia pública.

Buenas tardes para todos y todas.

Sr. González.- Buenas tardes.

Sra. Estrabaca.- Buenas tardes.

Finalización

Sra. Presidenta (Pena Podrez).- Damos por finalizada la reunión.

- Son las 14 y 10.