

Versión Taquigráfica

AUDIENCIA PÚBLICA

13 de julio de 2017

Análisis de las actividades “Comercio Minorista: Centro de Compras. Playa de Estacionamiento” a desarrollarse en Alto Palermo

AUDIENCIA PÚBLICA	4
Iniciación	4
Experto	4
Sr. Horacio Franco	4
Participantes	13
1.- Sr. Jonatan Emanuel Baldiviezo	14
4.- Sra. Laura Amancay Neirotti	16
5.- Sra. María Delia Pereiro de Grigaravicius	16
7- Sr. Alejandro Di Natale	18
8.- Sra. Inés Zwolinski	19
11- Sra. María Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz	20
16.- Sr. Pablo Flores Bráñez	22
Sra. María José Lubertino	24
21.- Sr. Sergio Fernando Abrevaya	26
Sra. Isabel Dominga Machado	27
Finalización	28

AUDIENCIA PÚBLICA

-En el Centro Cultural Recoleta, sito en la calle Junín 1930 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a trece días de julio de 2017, a la hora 12 y 5:

Iniciación

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Buenos días.

Damos comienzo a la audiencia pública de análisis de las actividades “Comercio Minorista: Centro de Compras (603321). Playa de Estacionamiento (604080)” que se desarrollará en el establecimiento sito en Arenales 3320/24/30/40/50/60/66/70/90, Berutti 3328, Avenida Coronel Díaz 1944/62/98/2098, Avenida Santa Fe 3251/53/55/57/59 PB, pisos 1° a 3°, subsuelo 1° a 3° (Distrito de zonificación: C3), a nombre de IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A., con una superficie total de 70.511,51 metros cuadrados.

La presente audiencia pública se tramitó mediante la Resolución N° 229-APRA-17, y el Expediente N° 2016-27645448-MGEYA-APRA.

Esta audiencia pública será presidida por el señor Juan Harilaos, nombrado mediante la Resolución N° 280 del APRA, de 2017.

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

Bienvenidos a esta audiencia pública convocada por la resolución que ha mencionado el señor coordinador.

Soy el director de la Dirección de Evaluación Ambiental de la Agencia de Protección Ambiental.

Les informo a todos que todas las observaciones y consultas que se realicen en esta audiencia pública serán analizadas y contestadas en el marco del expediente que se encuentra en la Agencia de Protección Ambiental.

Le doy la palabra al señor coordinador para que convoque al experto y luego, a los participantes inscriptos.

Experto

[Sr. Horacio Franco](#)

Sr. Coordinador (Andreozzi).- En primer término, corresponde hacer uso de la palabra el experto en impacto ambiental, el señor Horacio Franco.

Sr. Franco.- Buenos días.

El proyecto se enmarca dentro de la propuesta de ampliación del shopping Alto Palermo. Esta propuesta está dentro del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental. Y, esta audiencia pública es un paso dentro de ese procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental.

-Se proyectan filminas en *PowerPoint*.

Sr. Franco.- Esta presentación va a tratar lo siguiente: una descripción del proyecto; un resumen de las presentaciones y permisos obtenidos para la realización de este proyecto; un detalle de lo que sería la etapa de obra según esta propuesta; un detalle de la etapa de funcionamiento, una vez que la obra se encuentre concluida; las acciones de sustentabilidad que se encararán en el marco de esta propuesta; y, las conclusiones.

Alto Palermo es un centro comercial de la empresa IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S. A., y está ubicado en el barrio de Palermo, en la Comuna 14.

Alto Palermo existe desde 1990, lleva 27 años en la zona, es un proyecto que está integrado al barrio, a la ciudad, y como vamos a ver más adelante, lo visitan más de un millón de personas todos los meses. Muchos de esos visitantes, vuelven más de una vez al mes, y continúan visitando el shopping.

Se trata de un proyecto acerca de la remodelación de parte de la superficie existente, que va a abarcar 2643 metros cuadrados y de una ampliación relativamente pequeña que va a adicionar al edificio existente una superficie cubierta total de 5683 metros cuadrados.

¿Cuál es la magnitud relativa de esta ampliación? Ahora, lo vamos a ver a través de algunas ilustraciones.

El *render* muestra cómo quedaría la Avenida Santa Fe luego de la intervención. La entrada sobre la Avenida Santa Fe sería renovada como para darle un aspecto más contemporáneo. Sería una mejora en cuanto al impacto visual.

El patio de comidas va a ser totalmente renovado. Quienes son visitantes del Alto Palermo coincidirán en que el patio de comidas actual necesita desde hace mucho tiempo una renovación y ampliación. Esto de alguna manera está exigido por la cantidad de personas que asisten todos los meses.

La terraza sería renovada y emprolijada para mejorar el impacto visual que hoy tiene.

Esta renovación y ampliación también se va a hacer en simultáneo con una modernización de las instalaciones contra incendio, a efectos de incorporar nueva tecnología y más eficiencia.

En la siguiente filmina, podemos ver en color rojo lo que hoy ocupa el centro de compras. La nueva superficie es lo que está en color verde. También se indica la nueva entrada sobre la Avenida Santa Fe.

En el predio lindero se encontraba un edificio de escaso valor histórico, que fue demolido con previa autorización del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

A nivel subsuelo, esta va a ser la superficie que se va a incorporar al segundo subsuelo.

En el primer subsuelo, esta sería la superficie incorporada.

Planta baja. Esta sería la superficie incorporada. Aquí, estaría la superficie remodelada, que incluye la entrada por la Avenida Santa Fe, o sea el atrio que ustedes conocen –o la plaza seca–, que suele servir como punto de encuentro para mucha gente. Esa entrada sería renovada y remodelada.

En el primer piso, esta sería la superficie a incorporar, y habría una remodelación de estas áreas.

En el segundo piso, se va a hacer una remodelación más grande porque se va a remodelar el patio de comidas. También esta área, y se va a agregar esta superficie.

En el tercer piso, se va a renovar y emprolijar la terraza, y se va a agregar esta nueva superficie.

El proyecto en números. La superficie cubierta actual es de aproximadamente 64.800 metros cuadrados. La superficie cubierta total luego de la ampliación será de 70.500 metros cuadrados. Esto representa un incremento de la superficie de aproximadamente un 8 por ciento. Por eso, dije al principio de mi exposición que la ampliación es relativamente pequeña.

Con motivo de esta remodelación y ampliación, se estima que habrá un aumento del 5 por ciento de la concurrencia de visitantes a Alto Palermo. O sea que se trata de un aumento moderado, tomando como base actual una concurrencia de 1.100.000 personas por mes, aproximadamente.

Con respecto a los permisos y las presentaciones que se han hecho hasta el momento, debemos tener presente lo siguiente: Alto Palermo cuenta con su Certificado de Aptitud Ambiental, otorgado en 2014, y anteriormente tramitado.

Alto Palermo cumplió con todos los condicionamientos bajo los cuales fue emitido el Certificado de Aptitud Ambiental. Para esta propuesta, se presentó un estudio de impacto ambiental por ampliación de superficie, que fue presentado oportunamente. Sobre la base de estudios y de esta propuesta, es que se hace este procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental y este paso, que es la audiencia pública.

También se presentaron los planos de obra, los planos de condiciones contra incendio. Les había anticipado que, junto con todo este proyecto, se hará una renovación de las instalaciones contra incendios. Asimismo, se presentaron los planos del proyecto.

Como consecuencia del avance del procedimiento administrativo de la evaluación de impacto ambiental, el gobierno de la ciudad emitió la disposición 2015-2053 de noviembre de 2015, por la que se otorga la factibilidad urbanística del proyecto de ampliación del Alto Palermo.

Dicha disposición indica que se considera factible desde el punto de vista urbanístico, respecto del predio sito en la Avenida Santa Fe 3255 el proyecto de obra nueva con destino “Locales Comerciales”, los cuales deberán considerarse como una ampliación de rubros y superficie a los ya habilitados como “Centro de Compras, Restaurantes, Cines, Garaje” mediante el expediente por el que tramitó el certificado de aptitud ambiental, de acuerdo a la normativa indicada en los considerandos de la presente.

La Disposición 2015-2053, mencionada precedentemente, complementa la Factibilidad Urbanística otorgada previamente a Alto Palermo en el marco de la obtención de su certificado de aptitud ambiental.

Etapa de obra. Para decirlo de manera somera y sintética, va a consistir en: excavación, construcción y remodelación.

Durante la remodelación de las instalaciones existentes, que según pudimos observar en las filminas, se trata de una remodelación parcial. Es decir, durante esta etapa de obra no se va a alterar el normal funcionamiento del resto del shopping y sus servicios; se van a mantener los mismos horarios de apertura y cierre. Se van a cumplir los requerimientos propios de la normativa de higiene y seguridad; es decir, el contratista principal, que es la empresa constructora y la que va a llevar adelante la remodelación, por imperativo de la ley, va a contar con un programa de seguridad, va a tener que realizar el aviso de obra en función de ese programa de seguridad, aceptándolo previamente. Va a tener que contar con profesionales en obra que tengan todas las incumbencias profesionales que por ley le sean requeridas. Va a tener que diseñar un plan de contingencias. Y, se va a contratar un servicio de área protegida.

Por otra parte, va a haber un Plan de Gestión Ambiental específico para la etapa de obra. Este plan va a ser diseñado exclusivamente para la excavación-construcción-remodelación. El resto del shopping va a continuar funcionando en el marco de su plan de gestión ambiental, que existe y está certificado por normas ISO 14001, tal como lo vamos a ver más adelante.

Este Plan de Gestión Ambiental prevé la implementación de procedimientos para la minimización de los impactos negativos que son propios de la etapa de obra. Esos impactos negativos van a ser temporarios; durarán lo que dure la etapa de obra. Más adelante vamos a ver cuáles son cada uno de esos impactos negativos.

La empresa constructora va a contar con un obrador en el interior del predio y no va a interferir en las intermediaciones.

Para almacenar materiales, no se va a permitir la estiba a la intemperie. Se van a utilizar lugares resguardados.

En el caso de materiales inflamables y sustancias peligrosas, como pinturas lubricantes, etc., se va a contar especialmente con elementos contra incendio y con instalaciones de almacenamiento apropiados.

El contratista principal va a acondicionar un espacio destinado a depósito de compras.

Tanto los vehículos como el equipamiento que opere en esta etapa de obra, van a ser resguardados en el interior del predio, con el fin de evitar alteraciones al normal tránsito.

Los proveedores van a tener su propio acceso, que hará que no interfieran con otros accesos al shopping.

Se van a mantener permanentemente canales de comunicación abiertos con los vecinos linderos, a fin de recibir quejas o sugerencias que promuevan su bienestar durante la obra.

Respecto a los impactos ambientales en la etapa de obra, se van a adoptar medidas de mitigación. Los impactos ambientales negativos, que van a ser temporarios, se pueden resumir en: generación de residuos; emisiones gaseosas que, como vamos a ver más adelante, no se trata de fuentes fijas, sino de fuentes móviles tales como vehículos y equipos; efluentes líquidos, que no son efluentes líquidos industriales y ni siquiera de la construcción, sino los efluentes cloacales generados por el personal afectado a la obra. También habrá generación de ruidos y vamos a ver cuáles son las medidas para mitigarlos.

Como impacto positivo, habrá generación de empleo durante la obra. Será un impacto positivo, también temporario por el tiempo que dure la etapa de obra. Además, todo lo que implique llevar adelante una construcción tiene un impulso dinamizador de ciertos negocios y economías.

Todos los impactos antes mencionados son reversibles en el corto plazo, ya que se generan como producto de acciones en la etapa de obra y cesan una vez que esta concluye.

Quiero enfocarme ahora en cada uno de los impactos negativos durante la etapa de obra. Los residuos se segregarán teniendo en cuenta la siguiente clasificación: residuos asimilables a domiciliarios, residuos inertes y residuos peligrosos.

Los residuos asimilables a domiciliarios se separarán en húmedos (retirados por el servicio público de higiene urbana del gobierno de la ciudad) y residuos secos (retirados por Cooperativa El Álamo para reciclarlos). Estos residuos secos se van a sumar a los residuos secos propios del funcionamiento del shopping, que desde hace muchos años son retirados y reciclados por la cooperativa El Álamo. Los residuos inertes, que son cemento,

madera y materiales propios de la etapa de obra serán recuperados, en caso de ser posible, para ser reutilizados dentro de la obra. De no encontrarle un uso, se retirarán mediante transportistas debidamente habilitados.

Los residuos peligrosos se segregarán según la corriente de desecho “Y”, en el marco de la Ley 24.051, y se almacenarán en un recinto exclusivo y apropiado hasta su disposición. Se dispondrá un sector de almacenamiento de residuos, para acopio segregado, cumpliendo en cada caso con lo establecido en la legislación vigente.

Todas las empresas contratadas para el retiro de los distintos tipos de residuos estarán habilitadas, y se guardará toda la documentación respaldatoria de la generación, el transporte, el tratamiento, el reciclado y la disposición final de los residuos.

Con respecto a emisiones gaseosas, habíamos dicho que la etapa de obra no conlleva el agregado de ninguna fuente fija de emisiones gaseosa, pero sí habrá emisiones gaseosas provenientes de la utilización de vehículos y de maquinaria. No se prevé la generación de emisiones gaseosas por conducto.

Con respecto a las emisiones gaseosas de fuentes móviles, se van tomar todas las medidas existentes para la minimización de las emisiones a la atmósfera, adoptando las siguientes acciones: 1) Establecer los recorridos de circulación vehicular interna; 2) No dejar vehículos y/o cualquier equipamiento con motor en funcionamiento; 3) Solicitar a todo vehículo que ingrese al obrador, los mantenimientos correspondientes, según la ley nacional de tránsito y su decreto reglamentario; 4) Efectuar tareas de humedecimiento en caso de acopio de áridos que puedan propagarse al ambiente; 5) Mantener en condiciones los límites de sectores dentro del predio, para que sirvan también como barreras contra la propagación de material particulado; 6) Todo vehículo que ingrese o egrese del predio con insumos deberá tener una cubierta sobre su carga, o similar, para evitar su propagación durante su traslado; 7) Todo vehículo que egrese del predio deberá ser revisado antes de su salida para asegurarse que sus cubiertas y carrocería en general estén limpios de forma tal de no derramar su contenido ni esparcir material de obra durante su recorrido por la vía pública. Como medida de control se realizarán mediciones periódicas de la calidad de aire, a través un contratista independiente.

En materia de efluentes líquidos, no se prevé la generación de efluentes líquidos de tipo industrial o provenientes de la obra en sí misma. Los efluentes líquidos de tipo cloacal serán gestionados o bien por conexión a cloacas con previa autorización, o bien utilizando sanitarios químicos con su gestión sanitaria adecuada asociada y debidamente habilitada.

También habrá productos líquidos como insumos para la obra. Todos los productos líquidos que deban utilizarse dentro del predio se almacenarán cumpliendo los requerimientos legales, incluyendo el uso de bateas para contención de potenciales derrames accidentales. La manipulación de los productos líquidos también se realizará mediante la asistencia de bateas para la contención de posibles derrames.

Los ruidos propios de las actividades de excavación, construcción y remodelación serán minimizados adoptando las siguientes medidas: 1) Controlar el adecuado funcionamiento de los vehículos y la maquinaria a emplear en las distintas etapas, de manera de reducir la generación de ruidos molestos; 2) Realizar mediciones periódicas para evitar que se sobrepasen los límites permisibles de emisión de ruido ambiente; 3) Acotar al máximo posible las tareas que se lleven a cabo en el horario nocturno; 4) Mantener canales de comunicación abiertos con los vecinos linderos, a fin de recibir quejas o sugerencias.

La generación de empleo será un impacto positivo y temporario. Habrá nuevos puestos de trabajo temporales para llevar adelante todo lo que significa la construcción de un edificio lindero, de dimensiones medianas. Por lo tanto, habrá un aumento de trabajo registrado. Eso será una responsabilidad directa de la empresa constructora. A su vez, se generarán recursos tributarios propios del movimiento económico que conlleva esta construcción.

De la etapa de obra, también habrá un impacto positivo temporario en la economía un poco más difusa y no tanto vinculado con la zona del shopping. Esto se va a reflejar en demanda de servicios, tanto locales como regionales. Va a haber movimientos directos, por la demanda que conlleva la obra en sí misma, e indirectos, por el consumo de empleados y prestadores que van a tener que trabajar en el predio durante unos cuantos meses. Se va a retroalimentar la generación de empleo indirectamente y se van a generar los recursos tributarios como consecuencia de esta obra.

Una vez concluida la etapa de obra, la nueva superficie se integrará junto con el edificio existente y comenzarán a funcionar de manera conjunta primero, y luego integradas como una sola unidad.

Para esa etapa de funcionamiento, es decir, el shopping Alto Palermo más la ampliación, vamos a detallar los recaudos que se están tomando. Para la etapa de funcionamiento, se seguirá implementando el Sistema de Gestión Ambiental según ISO 14001, Sistema certificado bajo normas IRAM, incorporándose al mismo la nueva superficie agregada. Es decir, se harán todas las modificaciones y agregados que sean necesarios para integrar esta superficie nueva y para que el shopping existente más la ampliación comiencen a trabajar como una unidad.

Se seguirá controlando de manera continua la gestión de residuos sólidos, el uso de recursos, los efluentes líquidos, los efluentes gaseosos y los ruidos, entre otras variables ambientales.

El Plan de Gestión Ambiental, durante la etapa de funcionamiento, contempla la prevención de eventuales impactos negativos; el estricto control de cumplimiento del Marco Regulatorio Ambiental requerido por la normativa nacional y local; el uso de tecnologías limpias que estén disponibles; el uso racional de los recursos naturales; la revisión constante a efectos de identificar oportunidades de mejora; la gestión de separación, recolección y disposición adecuada de residuos; el uso eficiente de los recursos hídricos y energéticos; un Programa de Mantenimiento de Maquinarias y Equipos continuo; la instalación y mantenimiento de toda la señalización informativa y preventiva reglamentaria.

Vamos a hablar ahora de los impactos ambientales de la etapa de funcionamiento y, en su caso, de las medidas de mitigación. Los impactos ambientales están dados por los siguientes elementos: un mayor uso de recursos y servicios; aumento de generación de residuos; impacto visual, debido a la incorporación de nueva superficie y de la remodelación; cambio en la Generación de ruidos. A su vez, habrá repercusión en materia inmobiliaria, en la zona aledaña y en la comuna. Habrá generación de empleo. La ampliación del shopping está orientada a locales comerciales, pero luego se verá qué tipo de locales comerciales y bajo qué forma. Esto implicará un aumento del empleo registrado, en blanco.

También habrá un incremento en las economías locales y regionales. El impacto sobre la zona comercial contigua no será negativo, porque cualquier persona que visita Alto

Palermo puede notar que el comercio que está en la zona circundante al shopping es muy floreciente. Los comerciantes que están en la zona del shopping desde hace muchos años han tenido la astucia y la competencia profesional necesaria como para adaptar u oferta y aprovechar el mundo de gente que se acerca al shopping. Esto también implicará mejoras comunitarias que vamos a explicar más adelante.

Respecto del uso de recursos y servicios, es importante esta filmina para tomar nota de la magnitud real que esto tendrá sobre los servicios públicos de la zona, porque siempre es una preocupación comprensible y lógica cuando se hacen este tipo de emprendimientos.

En cuanto al consumo de agua de red, el consumo promedio actual es de 2.700 metros cúbicos por mes y el nuevo consumo proyectado es de 2.835 metros cúbicos por mes; es decir, no es un aumento marginal, pero sí es un aumento muy moderado. Lo mismo sucede en materia de consumo de gas natural. El consumo promedio es de 460 metros cúbicos por mes y se proyecta un consumo de 483 metros cúbicos por mes.

En cuanto a energía eléctrica, el consumo eléctrico actual promedio es de 400 mega watts por mes. El consumo proyectado será de 440 mega watts por mes.

En materia de generación de sólidos urbanos, actualmente es de 800 kilogramos por día. Se proyecta un aumento de hasta 840 kilogramos por día; es decir, 40 kilogramos más.

Estos incrementos son comparables al impacto que genera un consorcio de viviendas mediano.

¿En qué consisten estos residuos sólidos urbanos? En cartón, papel, restos de comida, etcétera. Este volumen es comparable al generado por un consorcio de viviendas mediano. De todo esto, vamos a ver cuáles son las iniciativas para recuperar y reciclar un gran volumen de esta generación de residuos sólidos urbanos.

Siguiendo el Plan de Gestión de Residuos, que forma parte del plan de gestión para la etapa de funcionamiento, Alto Palermo ya separa los residuos en secos y húmedos, en los términos de la normativa aplicable en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El Proyecto se va a adecuar totalmente a la Ley de Basura Cero de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Para eso, se prevé continuar con la colaboración de la Cooperativa El Álamo para la fracción reciclable que se va a sumar a la que ya existe desde hace muchos años.

Se va a dar estricto cumplimiento a la Ley de Profilaxis, a los efectos del control de roedores y demás vectores de pestes.

En relación con el impacto visual, va a haber mejoras en las vistas de acceso: la entrada sobre la Avenida Santa Fe va a proyectar una imagen más contemporánea y renovada. Va a haber mayor vegetación. Aquí, no me refiero a la superficie absorbente, sino a un incremento de plantas y vegetación dentro de todas las áreas remodeladas en el shopping en general. Va a haber mejoras visuales en la terraza del edificio debido al reordenamiento y las actualizaciones de los equipos actualmente existentes. Va a haber una modernización general del shopping que, como les dije, es visitado por nada menos que 1.100.000 personas por mes y todos los meses, porque siempre lo eligen. Con lo cual, con esta superficie remodelada van a estar más cómodos y más seguros con la renovación de las instalaciones contra incendio.

En cuanto al tránsito, Alto Palermo cuenta con espacios de estacionamiento que cubren los requerimientos previstos, por lo que se protege el entorno del uso de espacios exteriores para satisfacer la demanda.

La actividad semafórica está programada a efectos de despejar los tramos asociados con cada ciclo, para así minimizar las formaciones de cola de tránsito.

Alto Palermo cuenta con un sistema de Parking Guiado que evita las demoras para estacionar y permite una mayor fluidez en los accesos.

Asimismo, la distribución de accesos genera tres opciones alternativas, para homogenizar la demanda.

El ruido en etapa de funcionamiento, superada la etapa de obra, va a estar dado por la actividad humana en sí misma, y también por aquél generado por el equipamiento de servicios del shopping. Es por ello que se van a adoptar las siguientes medidas de minimización: los grupos electrógenos, extractores y bombas de agua se van a adecuar a fin de minimizar vibraciones y ruidos, cosa que ya se hace, pero se va a reforzar en el marco de la modernización; además, van a estar ubicados a distancias mínimas respetando a las viviendas familiares. La nueva sala de máquinas será cerrada para proveer una barrera acústica. En general, Alto Palermo observa estrictamente el marco legal aplicable, es decir, la Ley 1540, de Impacto Acústico y su decreto reglamentario.

Con relación al movimiento inmobiliario, según la experiencia acumulada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, un shopping center suele producir estos impactos en la zona en la que se radica: incremento de los valores inmobiliarios dentro de su entorno de influencia más cercano; de entre una a cinco cuadras tiene una magnitud y, otra, de entre cinco y quince cuadras. La jerarquización del barrio está dada por la renovación, integración y puesta en valor de zonas degradadas. La ocupación de terrenos y lotes locales vacantes.

Respecto a la generación de empleo. Durante la etapa de funcionamiento de la obra va a haber un impacto positivo perdurable. Es decir: se va a incrementar el empleo registrado, el empleo en blanco. Se van a generar nuevos puestos de trabajo no solamente para los locales comerciales, sino para cubrir la demanda de tareas y actividades de soporte. También va a haber generación de recursos tributarios asociados.

Economía local y regional. El impacto positivo también va a ser perdurable. Va a haber un incremento del flujo comercial. Se van a jerarquizar los comercios. Se van a impulsar nuevos emprendimientos. Va a haber un incremento del empleo y las inversiones en la zona. Y se van a generar recursos tributarios asociados.

Impacto del shopping sobre la zona comercial contigua. Según la experiencia acumulada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el shopping no perjudica a las zonas comerciales contiguas, aun cuando la distancia entre ambos sea mínima. El público no tiende a sustituir una zona comercial con locales a la calle por un shopping center. Más bien tiende a preferir un shopping center por sobre otro. Emprendimientos como Alto Palermo y muchos otros en la ciudad, se retroalimentan con zonas comerciales contiguas pujantes, que crecieron y prosperaron luego de la inauguración del shopping. Esta coexistencia y complementación se refleja en estudios como el realizado en 2010 por la Dirección General de Estadística y Censos, dependiente del Ministerio de Hacienda del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Sobre las mejoras comunitarias. Se prevén en la infraestructura de acceso, de transporte, de iluminación, los servicios públicos, mayor presencia policial y de seguridad privada. Y, las obras públicas complementarias que demande la ampliación.

Acciones de sustentabilidad que se van a realizar en el shopping Alto Palermo renovado y ampliado. La terraza va a tener una cubierta blanca en vez de no verde, porque

se va a reordenar. Sí va a haber muros verdes en zonas a determinar. Se va a aprovechar el agua de lluvia. Se va a fomentar el uso de las energías renovables. Ya vamos a ver su alcance. Y, se va a avanzar fuertemente en el tema del reciclado de envases en el patio de comidas.

En cuanto a la cubierta blanca de la terraza, va a ser capaz de reflejar la radiación solar, reduciendo la absorción del calor y la transferencia de calor al interior del edificio. Está propuesta para el sector que queda libre de la terraza del Alto Palermo, es el sector que está no vidriado ni ocupado por equipos. Como beneficios, se va a reducir el consumo energético por climatización por altas temperaturas, la huella de carbono del edificio y el fenómeno “isla de calor” que se produce en las ciudades.

El muro verde se compone de diferentes especies vegetales bajo un sistema de riego, sobre un sector vertical a ornamentar. Los lugares de emplazamiento todavía están por definirse. Los beneficios son: impacto visual positivo; amortiguación natural del ruido ya que se bloquean la reflexión de las ondas sonoras; reducción del fenómeno “isla de calor” y de la huella de carbono.

Sobre el aprovechamiento del agua de lluvia, se va a optimizar el recurso agua, retardando el escurrimiento hacia el pluvial de la ciudad. Con lo cual, el agua recolectada se va a reutilizar. La propuesta es captar parte del agua de lluvia, almacenándola con destino a ser reutilizada. Los beneficios son: reducción del aporte pluvial a la zona; mitigación de la pérdida de superficie de absorción natural por impermeabilización; y, reducción de uso de agua.

En relación con las energías renovables. Aquí, se va a hacer una acción de fomento. Es decir: va a haber paneles solares con el fin de promover actividades como recarga de celulares. Esto no significa que tenga un impacto en el consumo de energía del edificio. Eso se verá a través de otras medidas en el marco de la Ley 27191. Pero, hasta aquí, Alto Palermo, como todo edificio tendrá que ver el modo de comprar energía de fuentes renovables que podrían ser de proveedores independientes. En definitiva, estos techos solares serán instalados al solo efecto de fomento y nada más que eso. Entonces, los beneficios son: fomento de la sustitución del consumo de energías convencionales y acercar a los clientes a diferentes aplicaciones del uso de energías renovables.

En cuanto a la promoción del reciclado de envases en el patio de comidas, la propuesta es la instalación de sectores especiales para el reciclado de envases. Con ello, se va a incentivar a los visitantes a separar los envases a fin de facilitar la tarea de la Cooperativa El Álamo. Los envases se van a separar para su posterior reciclado. En consecuencia, se confía en aumentar la fracción reciclable de los residuos a fin de acercarnos a los objetivos de la Ley de Basura Cero.

Aquí, hemos llegado a las conclusiones y con ello termina mi exposición.

Alto Palermo desarrolla su actividad desde hace 27 años en la zona, y se encuentra totalmente integrado a ella. Ocupa un lugar emblemático que, sin exagerar, ya hace a la identidad de la intersección de las Avenidas Santa Fe y Coronel Díaz. Forma parte de gratas experiencias y recuerdos de millones de visitantes de todas las edades, que regresan con habitualidad o asiduidad.

El entorno donde se ubica Alto Palermo es una zona altamente comercial y de gran circulación vehicular y peatonal, por lo cual no hay un cambio en los usos de la zona por esta ampliación. La ampliación de Alto Palermo es compatible con su entorno. La ampliación de Alto Palermo es factible desde el punto de vista urbanístico.

La etapa de obra generará impactos negativos temporarios que serán debidamente minimizados a través de un Plan de Gestión Ambiental. La etapa de obra no va a impactar negativamente sobre el comercio pujante sobre la zona circundante, tampoco va a impactar negativamente sobre las redes públicas y privadas.

El Plan de Gestión Ambiental de Alto Palermo garantiza la gestión ambientalmente adecuada cuando se concrete la ampliación, es decir, durante la etapa de funcionamiento. Para la etapa de funcionamiento, no se identificaron impactos negativos de relevancia, ya que el aumento de superficie será de solamente el 8 por ciento y producirá un aumento del 5 por ciento –que es moderado– en la concurrencia de visitantes. El impacto global sobre el tránsito y consumo de recursos –tal como lo vimos en la filmina sobre el uso de los recursos– no será significativo. Los impactos positivos se concentran en la etapa de funcionamiento y van a ser perdurables. Ellos están asociados al incremento del empleo registrado, de los recursos tributarios, al favorecimiento de la actividad comercial circundante, así como también un aumento en la revalorización inmobiliaria local, en razón de que el impacto visual y urbano-paisajístico, especialmente en la nueva entrada sobre la Avenida Santa Fe va a revalorizar sensiblemente el entorno.

La ampliación de Alto Palermo conlleva impactos positivos en materia de confort para vecinos y visitantes –que son muchos: 1.100.000 todos los meses: se va a renovar el patio de comidas, en el que se va a modernizar su diseño, se va a aumentar la vegetación y va a haber mejoras de la terraza. Todo esto generará, a su vez: un embellecimiento del paisaje urbano, favorecerá la seguridad y mejorará en materia de sustentabilidad: aprovechamiento de agua de lluvia, uso eficiente de la energía; de la gestión de residuos; fomento de la movilidad sustentable, fomento de las energías renovables, y programación de actividades de concientización y educación ambiental continuas.

Todos los condicionantes ambientales que fueron solicitados al momento de emitir el Certificado de Aptitud Ambiental de Alto Palermo están cumplidos, mostrando una buena gestión ambiental por parte de dicho shopping.

Finalmente, la celebración de la presente audiencia pública implica que nos encontramos en un estadio avanzado del procedimiento administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental previsto por la Ley 123, por lo que el área de Evaluación Técnica de la Agencia de Protección Ambiental ya ha tomado la intervención que le corresponde.

Les agradezco muchísimo que me hayan escuchado por su interés y respeto a mi exposición. (*Aplausos*)

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Muchas gracias.

Participantes

Sr. Coordinador (Andreozzi).- A continuación se procede a leer el registro de los participantes. Pero antes voy a hacer una aclaración.

Por imperativo de la Ley 6 de audiencia pública, cada orador participante cuenta con cinco minutos para manifestarse. En esta etapa no se realizan preguntas. Por lo que los que las realicen las pueden presentar por escrito, y luego serán respondidas también por escrito en el expediente.

Por último, les pido a los participantes que a medida que los convocamos se acrediten en aquella mesa presentando su documento de identidad.

1.- Sr. Jonatan Emanuel Baldiviezo

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

Sr. Baldiviezo.- Buenas tardes.

Voy a hablar en representación del Observatorio de los Derechos de la Ciudad, en su calidad de presidente.

Una primera cuestión que tiene que ver con la democracia participativa, y quizás sea una petición al APRA, se relaciona con el horario de convocatoria a esta audiencia pública. Pedimos que no sean al mediodía de un día laboral, sino después, como luego de las 18 horas.

Asimismo, me llama la atención la realización de esta audiencia pública en este centro cultural puesto que la Ley 6 establece que debe hacerse en el lugar más cercano o en la comuna donde va a tener mayor impacto la actividad o el emprendimiento que se autoriza. Hoy, estamos en la Comuna 2 en vez de la 14, donde se encuentra el shopping Alto Palermo. Por lo que sugiero y recomiendo que se cumpla con la normativa, entendiendo que hay lugares suficientes como para llevar a cabo este tipo de audiencia en la comuna 14.

Otra cuestión tiene que ver con un contexto más relacionado con la ciudad y la instalación de los shoppings. Respecto al tema de la evaluación de impacto ambiental, creemos que no solamente debe contemplar los impactos ambientales ortodoxos y tradicionales, como aquí se han descrito, relativos al tratamiento de los residuos y el consumo de la energía, sino con los impactos sociales y económicos, que son los impactos ambientales urbanos y con lo que significa la privatización y ocupación del espacio público. Justamente, este punto relacionado con la ocupación y el funcionamiento de los shoppings, más precisamente los que se encuentran bajo la propiedad de la empresa IRSA, vemos que en varios de los espacios públicos están siendo ocupados ilegalmente.

Por ejemplo, en el Abasto Shopping, una plaza entera fue ocupada y mercantilizada por este centro comercial y sin autorización legal; el Distrito Arcos, del que se realizó la audiencia pública para exponerse sobre la evaluación de impacto ambiental. Sin embargo, luego no se cumplió con el otorgamiento del 65 por ciento de ese terreno a la ciudad en propiedad, para que la ciudad lo destine a un espacio público, o a espacios verdes. Ni un metro ha destinado el Distrito Arcos, que es un shopping que está también en la Comuna 14. Asimismo, vemos que otros shoppings no han sido autorizados por la aptitud de impacto ambiental, como el Shopping Dot, que ha tenido tantos conflictos con el barrio Mitre debido a las frecuentes inundaciones. Este shopping tiene su certificado de aptitud ambiental vencido. El shopping del Abasto tampoco tiene el certificado de aptitud ambiental.

Todo este contexto sirve para llegar al shopping de Alto Palermo y preguntarnos qué está pasando. Perdón, olvidé mencionar el shopping Buenos Aires Design, que paga un canon irrisorio de 1.50 pesos por metro cuadrado; o sea que paga un canon de ocupación de doscientas veces menos que lo que pagaría en el mercado formal, además de haber sido otorgada su concesión ilegalmente.

Vuelvo al shopping Alto Palermo. Se autorizó la construcción de este shopping en los noventa y tiene una característica particular: el shopping se extiende sobre la calle Arenales. Pero en realidad se había autorizado hacer un puente, una servidumbre de paso, en vez de un espacio para uso comercial, tal como hay ahora. De eso no encontramos ningún tipo de evaluación; tanto en el estudio para la realización del shopping, como el que hizo el APRA. Por lo que entendemos que es una ilegalidad; hace más de veinte años que se ocupa un espacio público, no solamente con un patio de comida, sino que con decenas de locales comerciales. Podemos ver que hay como dos pisos por encima de la calle Arenales. Eso debería haber sido contemplado en el estudio de impacto ambiental.

Por otro lado, hay una discusión más general, y más relacionada con lo que había comentado antes sobre los impactos sociales y económicos que tienen los shoppings. En el estudio de impacto ambiental no hay ninguna descripción de cuáles han sido estos impactos desde su instalación hasta la actualidad; tampoco sabemos cuáles van a ser los impactos futuros sobre las cuestiones económicas y sociales relacionados con esta ampliación que se pretende.

En la presentación de hoy pudimos ver un pequeño detalle en relación con este tema. Se fundamentó en un aspecto sobre la base de la Dirección de Estadísticas y Censo de la Ciudad, cuyo informe data de 2010, o sea de hace siete años. Pero no un informe que tendría que haberse producido –es una información faltante– en este estudio de impacto ambiental sobre las consecuencias concretas que ha causado el shopping en Palermo desde su instalación y funcionamiento, y hacia el futuro. Esa información es imprescindible porque más allá de la explotación de un servicio público y las mejoras que se puedan hacer como para mitigar los impactos del ruido, el tema económico y comercial es fundamental porque también ha sido cuestionado y es uno de las principales oposiciones que tiene la instalación de un shopping en otros barrios, como el de Caballito.

Hay otro tema que está relacionado más con la planificación urbana. Nuestro Plan Urbano Ambiental establece que no tenemos que seguir incrementando las centralidades que ya están consolidadas, como es todo el corredor norte. La idea debería ser descentralizar la ciudad y en esta dirección permitir la autorización para que Alto Palermo siga expandiéndose y generando más metros cuadrados, más densidad poblacional, más densidad de actividades comerciales y sociales, no ayuda a la descentralización. Lo que hace es concentrar y aumentar la densificación, con el consecuente problema que trae todo esto en algunos sectores de la ciudad. Tampoco se ha visto un estudio de impacto ambiental serio en relación a estos aspectos.

Finalmente, en función de lo expuesto y de nuestra postura, queremos que se haga un replanteo como para darnos una respuesta adecuada en todo lo que tiene que ver con la ocupación de los espacios públicos. Solicitamos un estudio de impacto ambiental con la complementación de la información de manera más completa, junto con los efectos económicos y sociales que ha tenido el Alto Palermo Shopping, a partir de su funcionamiento y proyectado a cuatro años, porque los certificados de aptitud ambiental duran ese período. Muchas gracias.

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número dos, señora María Eva Koutsovitís.

-La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 3, señor Rafael David.

-El participante no se hace presente.

4.- Sra. Laura Amancay Neirotti

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 4, señora Laura Amancay Neirotti.

Sra. Neirotti.- Buenas tardes

Mi nombre es Laura Amancay Neirotti. Soy especialista en calidad ambiental. Soy ingeniera ambiental. He colaborado junto con Horacio Franco en el desarrollo de estas acciones sustentables que lleva adelante el shopping. En este caso, y es la primera vez que lo hago, me presento como ciudadana en esta audiencia pública. No es un dato menor porque siempre he participado de las audiencias públicas desde el lado de la industria.

En ese caso lo hago como ciudadana porque estoy convencida de que esta es una obra muy positiva. Soy vecina desde hace muchos años del shopping. Soy sanjuanina y recuerdo cuando venía a Buenos Aires y en ese entonces ya estaba el cine en el shopping. O sea que hace muchos años. Ahora, soy vecina de este centro comercial.

Respecto a algunas cuestiones mencionadas aquí, puedo manifestar que siempre he notado la actividad comercial del shopping; es realmente un punto de encuentro; es muy común decir que uno vive a cinco cuadras de Alto Palermo; es un punto de referencia. Por lo que esta ampliación no ocupa un espacio público, ni siquiera está ocupando un espacio absorbente existente. Se trata de una construcción que está cambiando un envolvente por otro, con otras características, de mejor calidad y más eficiencia.

Realmente, estoy convencida de la acción positiva que tiene esta obra.

Como profesional en el tema, y ya hace como quince años que me dedico a esta actividad, quiero decir que cuando se habla de que un estudio de impacto no es serio, usando ese tipo de adjetivo calificativo, y no de “seriedad”, si está sujeto a la ley tiene seriedad. Entonces, cuando se pide un estudio en particular, hay que ser bien específico. Porque todo lo que había que presentar y las condiciones están planteadas y están sujetas a la ley. Por lo que nada más. Muchas gracias.

5.- Sra. María Delia Pereiro de Grigaravicius

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 5, señora María Delia Pereiro de Grigaravicius.

Sra. Pereiro de Grigaravicius.- Buenas tardes.

Me voy a presentar. Mi nombre es María Delia Pereiro de Grigaravicius. Soy abogada, doctora en derecho, y profesora en la Facultad de Derecho en la UBA.

Mi impulso sobre estos temas se ha dado en mi tesis doctoral porque tiene que ver el daño ambiental en el medio ambiente urbano, histórico y artístico.

En función de los participantes que me precedieron en el uso de la palabra, si esta audiencia pública hubiera sido convocada hace 40 años, mis manifestaciones hubiesen sido diferentes. Conozco bastante la zona y fue cambiada. Según lo establecido por el Artículo 41 de la Constitución Nacional y la convención europea del paisaje, que se relaciona con el paisaje cotidiano, este lugar ya fue cambiado. Porque allí había dos importantes empresas, la Palermo y la Beer, de bebida sin alcohol, que eran dos edificios que hoy podían haber sido reciclados y hacer algo parecido a Patio Bullrich, es decir, conservar la cáscara y hacer un emprendimiento. Hoy en día, eso ya no es posible, porque se demolió.

Entonces, en cuanto a la conservación del paisaje histórico y artístico de la ciudad, eso ya quedó de lado. Como ya fue modificado, tengo que ver qué tengo hoy y cuál es el paisaje actual y cuáles son las realidades. Como hablaron de dos etapas –una es la constructiva y la otra es el funcionamiento del shopping–, yo diría que, respecto de la etapa constructiva, estoy de acuerdo en que se aumente el trabajo, en una época en que es público y notorio que hay crisis laboral. Por eso, estoy ampliamente de acuerdo en ese aspecto. El tema de que sean en blanco o en negro, dependerá de los controles estatales y de la seriedad de la empresa, más allá de lo que podamos hacer cada uno de nosotros como ciudadanos.

Con relación a la obra en sí misma, pediría que se contemple lo que el Código Civil llama "daño preventivo", también desde el punto de vista laboral. Se debe tener en cuenta la vida de los obreros y la seguridad de los obreros, además de los edificios linderos, que son mucho más antiguos, sobre todo, cuando se trabaja en la parte subterránea

Con relación a la obra en sí misma, entiendo que es un shopping, pero siento que tiene una entrada muy encerrada, que no se luce, casi diría que es desprolija y con muchos desniveles de escaleras; por ejemplo, aquí tuve que bajar tres escalones y subir otros. Esto es lo que, en derecho y en arquitectura, llamamos "barreras arquitectónicas". Creo que modificar la entrada es una gran idea, para que sea más accesible y con la menor cantidad de caídas posibles por parte de las visitantes. También se debe tener cuenta el tipo de mosaicos o cerámicas a utilizar. Por supuesto, también debe haber una rampa para discapacitados en alguna parte.

Por otra parte, me parece muy interesante la terraza, porque el shopping me da la sensación de encierro. Respecto del consumo de energía en el futuro, es importante que, además de las energías renovables, se utilicen luces LED u otro tipo de luces que puedan reducir el consumo eléctrico. Con relación al comercio, creo que la modificación edilicia ya fue hecha. Ahora sería mejorar un poco.

En resumen, lo que hoy puedo decir es posterior a lo que ya se modificó. Me parece importante que se haya dado intervención a la ciudad. Aunque no lo puedo ver ni saber, tengo que dar fe de que las cosas se han hecho bien y de que los informes de impacto ambiental son los adecuados, en relación con los residuos y las otras cuestiones. El tema es el poder de policía de la ciudad, que tampoco podemos manejarlo los ciudadanos en una audiencia pública. Las propuestas son buenas, el tema es cumplirlas y que se controle, porque lo que falla siempre es el control.

Desde el punto de vista paisajístico, urbanístico, artístico e histórico, el proyecto mejoraría el paisaje y también un poco la calidad de los visitantes y vecinos.

Muchas gracias.

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 6, señora Leila Devia.

- La participante no se hace presente.

7- Sr. Alejandro Di Natale

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 7, señor Alejandro Di Natale.

Sr. Di Natale.- Buenos días.

Mi nombre es Alejandro Di Natale. Soy ingeniero especializado en temas ambientales y de seguridad, vecino y docente universitario, en ese orden.

Lo primero que quiero destacar es el cumplimiento de las etapas administrativas, que no siempre se han dado en este orden y con esta prolijidad, y creo que se son esenciales para cumplir con el deber democrático. El hecho de que se hayan ido cumpliendo las etapas administrativas le permiten a la ciudad ejercer los poderes de policía, que después deberán demostrar, como decía anteriormente la doctora.

Tomé nota de algunos aspectos que mencionó el doctor Franco, que me gustaría contemplar. Quizás el doctor Franco, como buen abogado que es, plantea muy bien los cumplimientos legales. Creo que Alto Palermo, la empresa Irsa y la Ciudad de Buenos Aires pueden dar ejemplo de sustentabilidad, si van un pasito más allá.

En la etapa de obra, la presentación planteó muy bien las áreas de impacto. Creo que es un buen momento para exigir programas de seguridad específicos en cuanto a la excavación, en función de lo que plantearon quienes me antecedieron. Es una zona de alto riesgo y la ciudad ha tenido malas experiencias al respecto, considerando no solo inmuebles linderos sino también las interferencias del subsuelo que puedan existir en esa zona

Respecto del tránsito, en la presentación no se dijo, pero entiendo que en la etapa de obra sería interesante plantear un plazo de obra, para reducir estas interferencias con los vecinos y transeúntes de la zona. Además, sería bueno poder acotar los plazos de obra para reducir ese impacto.

En relación al ruido, la presentación planteaba la reducción de las actividades nocturnas. La verdad es que sería bueno, en algunos casos, eliminarlas, sobre todo en aquellos casos que ocasionen un impacto a los vecinos y cuando no puedan cumplir con las normas sobre ruidos molestos en el vecindario. No se planteó cuáles son las actividades nocturnas, pero el tránsito de camiones y vehículos de carga, en esa zona, seguramente generará un impacto negativo que debería considerarse.

En la etapa de obra, también se planteó el tema de la reducción de emisiones. Quizás este es un buen momento para dar un buen ejemplo, e intentar hacer la medición de la huella de carbono de la obra y así generar las acciones de compensación, posteriormente, en el propio shopping o en otros, dentro de la ciudad.

Respecto del tema de energía, deberíamos tener una factibilidad técnica, provista por la empresa proveedora del servicio eléctrico, para evitar, en momentos de crisis energética, un impacto negativo sobre el servicio a los vecinos, tanto en la etapa de obra como de funcionamiento. También, si bien se habló del fomento de energías renovables, ¿por qué no pensar en usar esta obra como un ícono de transformación? Se mencionó la terraza blanca, pero no sé si la empresa realmente ha evaluado el impacto. Habla del beneficio a la comunidad, pero no sé si hay alguna estimación real de ese beneficio. Quizás

deberíamos pensar que se podría autogenerar energía en esa misma terraza, que permita aliviar un poco la carga de consumo que el shopping le ocasionará a toda la ciudad.

Por otro lado, me parece que en los aspectos de sustentabilidad de la presentación, se habla de los incrementos de agua, gas y residuos sólidos asociados al crecimiento esperable del uso de las instalaciones. Entiendo que deberíamos revisar esas estimaciones, debido a que el área que se incrementará mayormente es el patio de comida, con lo cual posiblemente el consumo de agua, gas y residuos sólidos urbanos sea mayor al simple número que pueda significar el número de visitantes esperados.

Por último, cuando veo los programas de reciclados y fomento de energía renovables asociados a esta obra, me pregunto si los mismos no se pueden hacer de forma independiente a la obra. La verdad es que el fomento del reciclado o el uso de energía alternativas no creo que sea un beneficio esperable de la obra la de este proyecto, sino que podría ser implementado con independencia. Es un buen motivo para que el Alto Palermo, que es un ícono importante para la ciudad, pueda utilizar este proyecto de renovación y de ampliación también como muestra de que es posible construir de otra manera, que es posible utilizar áreas de comercios propias de la ciudad de otra manera y poder mostrar realmente cambios en lo que es la sustentabilidad en el uso de los servicios. (*Aplausos.*)

8.- Sra. Inés Zwolinski

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 8, Inés Zwolinski.

Sra. Zwolinski.- Mi nombre es Inés Zwolinski. Trabajo desde hace varios años en salud y hotelería en la ciudad, y también fuera de la ciudad y del país, especialmente enfocada en atención al cliente y al paciente, con un enfoque muy especial en lo que es sustentabilidad.

La sustentabilidad atraviesa varios niveles, como acá lo pudimos ver. Sería una oportunidad interesante para este shopping, que lo conozco como usuaria y lo considero ya un poco colapsado en los accesos, sobre todo, el acceso principal sobre la avenida Santa Fe, y en el patio de comidas es más notable aun. Son temas que aparentemente están contemplados de una muy buena manera en esta renovación, donde también se buscan cuestiones operativas muy importantes durante la obra. Si se cumplen todas estas disposiciones, tal como se presentaron, me parece que sería un cambio muy positivo y necesario para todo el barrio. Como vivo bastante cerca, puedo interactuar con esto y ver la necesidad.

En la etapa de funcionamiento, ojalá pueda ser un muy buen punto y fomentar lo que plantearon, como decía el señor que acaba de hablar. Si bien se podría implementar desde ya mismo, tal vez, con la dimensión que tiene la obra, sería un buen punto para que la población adhiera también a este proyecto.

Es positivo también los cambios visuales. Además de toda esta comodidad que los usuarios van a poder experimentar, él área circundante queda bastante beneficiada, con espacio verde. Si bien hay lugares cercanos, en avenida Santa Fe no los hay de manera tan evidente. De esa manera, ya que el incremento no será tan pronunciado a nivel de visitantes, será bueno que los usuarios que lo visitan con más frecuencia, tengamos mayor comodidad. (*Aplausos.*)

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 9, señor Gonzalo Silva Calvo.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 10, señor Mariano Rosa.

- El participante no se hace presente.

11- Sra. María Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 11, señora María Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz.

Sra. Gutiérrez Cullen de Arauz.- Me anoté para participar en esta audiencia pública porque creí que estaba en juego la demolición del conjunto de viviendas de Santa Fe y Coronel Día, casi único relicto de un patrimonio de proximidad en el que me reconozco.

En la calle Guise, hoy Anasagasti, vivían dos queridas primas con las que compartíamos los helados de Delba y la inocente "cerveza" que fabricábamos con pancitos de levadura, comprados en "La Palermo", que disolvíamos en soda. En Coronel Díaz estaba el consultorio de mi querido pediatra, el inolvidable Caupolicán Castilla, Consultorio y casa de Alejandro Virasoro con maravillosas obras de arte que matizaban la espera. Milagrosamente la Sociedad Argentina de Pediatría ha conseguido conservar la casa.

Me anoté cansada por la pérdida de patrimonio monumental, histórico, arquitectónico y de proximidad a la que nos vemos sometidos. Despejado aquel temor, quizás solo temporalmente, por tratarse esta audiencia pública el destino del predio de Santa Fe 3253 y no el de la esquina, participo porque soy parte de una ONG, la Fundación Ciudad, que ha hecho de la participación, una participación informada, el eje de su actuación.

La participación está en el espíritu y en la letra de Constitución de Ciudad, que organiza sus instituciones autónomas como democracia participativa. La participación y sus instrumentos en los que depositamos tantas esperanzas en la Estatuyente se han venido devaluando y banalizando a punto tal que en la última Audiencia Pública de APRA del 11/7/17 fui la única inscripta.

El instituto que tornarnos de los Public Hearings de los Estados Unidos sigue vigoroso en su lugar de origen. Más de mil personas concurren a una Audiencia Pública que levó 10 horas de exposiciones en el Estado de Washington para hacer oír sus voces sobre una propuesta de traslado de petróleo por tren. Si bien las audiencias públicas no son allá –al igual que acá– vinculantes, lo que allí se dice o impugna es tomado o desechado, pero es siempre considerado y contestado.

Entre nosotros se dificulta la participación de eventuales interesados cuando se organizan las audiencias públicas en días y horarios laborables y, en muchos casos, lejos del sitio donde los proyectos con relevante efecto producirán el impacto.

Las Audiencia Públicas se han transformado solo en una formalidad a cumplir, un tic en una planilla. El colmo de esta situación se dio el 7 de diciembre próximo pasado cuando 5 vecinos participativos considerábamos, sobre la Avenida San Juan, muy lejos de Retiro, el impacto del corrimiento de la Autopista Illia. El mismo día y a la misma hora, la Legislatura aprobaba la Ley respectiva, ignorando asimismo el rechazo de los vecinos del Barrio 31, supuestos beneficiarios de la obra.

Volviendo a la materia de la audiencia pública de hoy, el documento 004, Estudio de Impacto Ambiental, más conciso y mejor redactado que la generalidad, reconoce Mayores impactos en la etapa de obra por Ingreso y egreso de vehículos y personal. Estas acciones afectan sobre todo al recurso aire, alterando su calidad y generando un aporte extra de ruido ambiente, así como también se ve afectado el normal tránsito de la zona. Me pregunto: ¿es normal el tránsito de la Avenida Santa Fe?

También dice el estudio de impacto ambiental que el Movimiento y utilización de máquinas, equipos y vehículos afectan en mayor medida al recurso Aire y al recurso suelo superficial, debido al movimiento de material particulado, emisiones de gases de combustión y generación de ruido ambiente, así como también se puede contemplar la afectación de la salud de los vecinos lindantes y asiduos concurrentes o la zona por lo anteriormente descripto.

Estos impactos estarían controlados por el Plan de Gestión Ambiental, los Planes de Seguridad y Contingencia.

En las Conclusiones del estudio de impacto ambiental se reitera un criterio que es ya un clásico comodín: “Como el entorno donde se ubica el mismo (zona altamente comercial y de gran circulación vehicular y/o peatonal, los impactos en la etapa de obra no resultarían significativos.”

Respecto de la etapa de funcionamiento que habilita casi un 10 por ciento más de superficie, se dice que solo producirá un aumento del 5 por ciento en la concurrencia de clientes, pudiéndose despreciar las afectaciones al tránsito y al consumo de recursos.

¿Es razonable que a una zona con gran caudal vehicular y congestión, le aumentemos más el caudal y la congestión, aunque solo sea un 5 por ciento más?

En cuanto a los impactos positivos también se repite acá un cliché: “Habrá un aumento en la valorización inmobiliaria de la zona circundante ya que la ampliación del Centro de Compras produce una revalorización positiva sobre los inmuebles que lo rodean”. ¿Quién se beneficia del aumento del valor inmobiliario? ¿Los sectores medios que aspiran a adquirir una vivienda y el costo de la misma se corre cada vez más? ¿Los que tienen mayores dificultades para alquiler? ¿Los porteños que deben trasladarse al conurbano porque al agrandarse su familia no pueden ya aspirar a vivir en la Ciudad de Buenos Aires?

Para finalizar debemos considerar muy seriamente en la redacción de Código Urbanístico si Shoppings, Malls y establecimientos comerciales de extraordinarias dimensiones pueden convivir en la Ciudad, o deben, como en la mayoría de los países, desarrollarse en la periferia para no impactar sobre la calidad de vida de los vecinos.

Habiendo escuchado al primer orador, cuya exposición fue muy prolongada, mucho mayor de los 15 minutos que suelen durar, quiero decir que tuvo un pequeño fallido. Él dijo que Cliba se hará cargo de los residuos sólidos urbanos asimilables a los domiciliarios. Ese no es el caso en Alto Palermo. Por suerte, Alto Palermo cumple con la ley y paga a la

empresa Chemical para que se ocupe de sus residuos. Imaginamos que también lo hará con el excedente.

También se refirió al reciclado de envases en el patio de comidas. El reciclado es un procedimiento industrial. Lo que podría llegar a hacerse es un MOC de separación. Fue muy prolijo el estudio de impacto ambiental y me gustaría que también lo sean las exposiciones. (*Aplausos.*)

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

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 13, señora Silvia Nonna.

- La participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 14, señor Diego Sololowicz.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 14 bis, señor Santiago Pusso.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 15, señor Marcelo Walter.

- El participante no se hace presente.

16.- Sr. Pablo Flores Bráñez

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 16, Pablo Flores Bráñez.

Sr. Flores Bráñez.- Buenos días, vecinos, vecinas y conciudadanos.

Voy a referirme directamente a la cuestión de esta audiencia. Anteayer, martes, hemos tenido una audiencia con el juez Ferrer, del juzgado contencioso administrativo número 23, que está subrogando el juzgado número 22, donde estuvo presente el Gobierno de la Ciudad, a través de la representante de la Procuración General y el representante de la Agencia de Protección Ambiental. Era por un amparo vinculado al horario de esta audiencia, pero en la parte que me tocó a mí, cuando el juez me preguntó delante de todos los que estuvieron en la audiencia de anteayer, expresé –y voy a ratificar en esta audiencia la mismo, porque entiendo que hay versión taquigráfica, que es un documento público– que esta audiencia es violatoria de la ley 1.777, que es la Ley Orgánica de Comunas. ¿Por qué digo esto? Por una simple razón: cualquier obra de carácter social, económico o urbanístico debe ser consultada a la comuna respectiva. Y “consultar” significa que debe pasar por dos

instancias de control comunal: el ejecutivo, llamada “junta comunal”, y el deliberativo, llamada “consejo consultivo comunal”. Esos son organismos constitucionales, contemplados en el Título 6 de la Constitución, artículos 127 a 131. Esta obligación no está en una ley común, sino que está perfectamente desarrollado en la Ley Orgánica de Comunas, donde se establece como regla principal que cualquier obra, como el caso que estamos analizando esta mañana –o mediodía o en turno vespertino, como las gusta decir– en realidad, configura una competencia concurrente, como marca la constitución y la ley, de las comunas, que se comparte con el ejecutivo.

Entonces, no basta –se lo digo a usted, como representante del APRA–, obtener el certificado ambiental para decir que está finalizada la parte estatal, porque la parte estatal, en realidad, se perfecciona legal y constitucionalmente con la intervención comunal. ¿Y qué pasa si no se hace esta instancia y llegamos a esta audiencia?

También me estoy olvidando del Plan de Comunas, que es obligatorio, como parte normativa del Plan Urbano Ambiental; por lo tanto, la empresa Irsa debe hacer esa gestión, si es verdad que están apagados a la ley y a la normativa porteña, lo cual es falso. Y la demostración es que no hay ninguna cita comunal: no hay una cita del plan urbano ambiental ni del plan de comunas.

¿Y esto por qué tiene relación directa? Porque aquí está vigente una ley de la Ciudad de Buenos Aires. Como bien lo dije en la audiencia con el doctor Ferrer, lo que está ocurriendo, sencillamente, estimados vecinos y vecinas, es que se está incurriendo en un acto de corrupción. Y no lo digo yo, porque alguien puede decir que soy un loco desafortunado que viene a hablarnos de la ley, sino que simplemente se están violando las disposiciones de la Convención Interamericana contra la Corrupción, que –como sabrán– está incorporada por la Ley 24.759 al orden nacional, y la Ciudad ha adherido también a esa ley.

Por último, además de esto, aquí hay funcionarios públicos de la Secretaría de Participación Ciudadana. Como lo dije delante del juez, los funcionarios públicos de la Secretaría de Descentralización y del Apra están incurriendo en un delito. ¿En qué delito? Ya que hay versión taquigráfica, quiero decirlo textualmente. El Artículo 248 del Código Penal dice que será reprimido con prisión de un mes a dos años e inhabilitación especial el funcionario público que no haga ejecutar las leyes cuyo cumplimiento le incumbiere. ¿Y qué leyes incumplen estos dos funcionarios públicos? No están haciendo cumplir la constitución y las leyes, no solo por la cuestión ambiental sino también la cuestión comunal y del plan urbano ambiental.

Me parece y quiero dejar marcada mi extrañeza, tal como lo hice anteayer en la audiencia judicial. Siendo la consulta o audiencia sobre este proyecto del Alto Palermo, que está ubicado geográficamente en Coronel Díaz y Santa Fe, que jurisdiccionalmente, de acuerdo a la Ley de Comunas, corresponde a la comuna 14, ¿como es posible que no se haga la audiencia pública con representantes de la comuna 14 o con el pueblo de la comuna 14, de Palermo, que es el único barrio que integra esta comuna? Al costado del shopping hay un edificio de más de 6 pisos, que lo comparte la comuna 14 y el Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires. Se podría haber hecho allí la audiencia, pero se hace aquí, en Recoleta, que corresponde jurisdiccionalmente a la Comuna 20. Entonces también dejo asentado esto porque –me hago cargo– considero es una maniobra que siempre usaron desde el momento que Irsa empezó a pedir audiencias para buscar la legitimidad de estas obras que, en realidad, son violatorias de la Constitución porteña, del Plan Urbano Ambiental, de La ley de Comunas y además de los derechos de las personas.

En la presentación que hizo el representante de Irsa hemos visto algo brillante, fabuloso, parecía el país de las maravillas. Pero, en realidad, estamos violentando las normativas.

Para concluir, quiero decir que el año pasado, el gobierno nacional de la República Argentina se comprometió oficialmente, en la Conferencia Hábitat 3, una conferencia mundial de Naciones Unidas que se hace cada 20 años, que se llevó a cabo en Quito, Ecuador, a hacer respetar en el territorio del país todos aquellos instrumentos que estén relacionados directamente con el desarrollo urbanístico, social, cultural, ambiental y normativo y además a propiciar ciudades más vivibles, más cuando hoy nos enteramos, durante exposición que hizo el señor Baldivieso, de la ilegalidad sobre la cual estuvo montado durante tantos años, algo que se ha venido amañando y tapando.

Quiero que quede claro en esta audiencia –y me están gravando también, por si acaso–, que voy a tomar como elemento de prueba esta audiencia para formular denuncia penal de lo que he leído contra los dos organismos, el Apra y la Secretaría de Descentralización por violentar la legislación obligatoria de la Ciudad de Buenos Aires.

Muchas gracias. (*Aplausos.*)

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 17, señor Rogelio González.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 18, señor Arturo Stabile.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 19, señor Manuel Frávega.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 20, señor Marcos Antonio Chinchilla.

- El participante no se hace presente.

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 21, señor Sergio Fernando Abrevaya.

- El participante no se hace presente.

Sra. María José Lubertino

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Para que conste en la versión taquigráfica, a continuación hará uso de la palabra María José Lubertino, quien pidió la palabra y fue autorizada por la Presidencia.

Sra. Lubertino.- Soy María José Lubertino.

Celebro el mecanismo de la audiencia pública. De todas maneras, estoy aquí para expresarme en contra de la ampliación de un espacio que ya viene creando muchos problemas en la zona y que viene colapsando las posibilidades de los vecinos del barrio.

Independientemente de los análisis que se hacen de manera puntual en relación a los emprendimientos que, en muchos casos, se dice no tienen un alto impacto por el tipo de actividades que se trata, la Ciudad de Buenos Aires amerita que se hagan estudios de impacto ambiental estratégicos y acumulativos, porque obviamente la evaluación puntual de un determinado tipo de actividad viene permitiendo que se avance en el incremento de espacios de estas características que evidentemente colapsan la zona.

Obviamente, estamos ante una ciudad que está colapsada en materia de vehículos y, por supuesto, hay demandas contradictorias en relación a la necesidad de playas de estacionamiento. Ya tuvimos oportunidad de discutir esto en varias ocasiones, cuando se pretendían hacer playas de estacionamientos bajo las plazas a cielo abierto. Entonces, volvemos a reiterar que creemos que la única manera de reducir la cantidad de vehículos que pretendemos estacionar en el centro de la ciudad es generar una mejoría en el transporte público, para evitar que más personas que ingresen a la Ciudad de Buenos Aires y colapsen la cantidad de espacios de estacionamiento diariamente, porque entran y salen millones de personas a la ciudad, muchos de ellos con vehículos con una sola persona. Esta situación debe generar una mejora en el transporte público, para determinar que no ingresen las personas hasta el microcentro o hasta los barrios donde hay un alto grado de colapso.

Por otro lado, no se puede analizar este proyecto sin ver también el proyecto que está mandando el Ejecutivo en materia del nuevo Código de Planeamiento Urbano. Esto va a tener impacto también en toda la ciudad. Nosotros hemos sido parte de una audiencia en la cual no solamente cuestionábamos ese proyecto, sino también la metodología de su procedimiento para su elaboración. Entonces, habiendo en proceso de debate un proyecto estratégico de Código de Planeamiento Urbano, la verdad, este tipo de proyectos tratados aisladamente nos parece también una cuestión bastante inadecuada.

Nosotros creemos que fundamentalmente la ciudad no resiste más torres, ni más shoppings. Lo que vemos en la ciudad es que la gente no quiere más shoppings o torres, sino que quiere más espacios verdes y espacios que permitan actividades culturales y sociales.

Hoy está sucediendo algo que genera mucha vergüenza: se están votando en la Legislatura nuevamente torres en Colegiales con una nueva mayoría automática en la Legislatura, entre el Pro, la Coalición Cívica y las fuerzas de Ocaña, cuando los vecinos se movilizan para pedir todo lo contrario, que es un centro cultural y un espacio verde público.

En esta zona de la ciudad estamos saturados. Hay permanentes reclamos que tienen que ver con cortes de luz y con falta de prestación de servicios. Nos parece inadecuado seguir ampliando espacios de estas características. Son bienvenidas estas actividades. Me parece bien que se hagan este tipo de actividades, pero la ciudad debe pensar estratégicamente actividades en barrios donde no se ve esta concentración o colapso como se está dando en el Alto Palermo. Esto es todo lo que tengo que decir. Me parece que no se puede discutir este proyecto sin entender la discusión que vendrá con el Código de Planeamiento de la ciudad, en la cual tenemos una posición contraria a lo que se llama voluminización, donde se siguen haciendo torres y abriendo una ciudad para negocios

inmobiliarios que poco tienen que ver con el buen vivir en la ciudad, que se puede y se debe cuidar.

21.- Sr. Sergio Fernando Abrevaya

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Vuelvo a convocar al señor Sergio Abrevaya

Sr. Abrevaya.- Buenos días.

Quiero referirme a un aspecto distinto que se viene planteando en la Ciudad de Buenos Aires sobre el tema de los shoppings, que no está siendo considerado. Las asociaciones de comerciante, como Fecoba, vienen diciendo, que esto no entró en el sistema de decisiones de la ciudad. Dice la Ley 123, en el inciso e) del primer artículo, que estos estudios tienen que coadyuvar, entre otras cosas, a lograr un desarrollo sostenible y equitativo de la Ciudad de Buenos Aires.

¿Por qué se pensó en esto? Porque la idea de lo medioambiental también refiere a cómo se desarrolla esa comunidad en términos de familia, economía y trabajo. Los shoppings en la Ciudad de Buenos Aires han llegado a un punto en el cual si no lo analiza el Estado, el único referente que tenemos para analizarlo son las asociaciones de comerciante. Y lo que dicen es que hay por lo menos un 40 por ciento de concentración económica en los shoppings frente al otro 60 por ciento, que recae en 15.000 o un poco más, de locales comerciales a lo largo de la ciudad. ¿Qué implica esto? Dos cosas. En primer lugar, una enorme concentración económica, que a la ciudad no le conviene. No es que esté mal el shopping, sino que las obras de semejante dimensión empiezan a ser un problema para la ciudad.

Con esto quiero decir es que la distribución de la riqueza en la Ciudad de Buenos Aires es central. La ciudad vive de su economía. El 70 por ciento de los ingresos de la ciudad corresponden a ingresos brutos y a sellos, y cuando más está distribuido y más se soporta las cargas de distintas maneras es mejor para la ciudad. Está comprobado en las distintas crisis, especialmente en la de 2001.

En segundo lugar, dentro de ese mismo espectro, la concentración dentro del shopping es enorme para la propietaria actual de Alto Palermo. Es decir, la que más factura en la ciudad de Buenos Aires es el Abasto, que es propiedad de Irsa. La segunda que más factura es Alto Palermo y así podríamos seguir con el Dot y Figueroa Alcorta. Ustedes dirán que esto no está mal. Por supuesto que no está mal, pero la concentración tiene algo que es peor. En términos de la Ley de Defensa de la Competencia, debemos estar cerca de un problema entre los “Altos Palermos” y los comerciantes en general. Ese es el problema económico, que no es menor.

Cuando hoy a la mañana, creo que el doctor Franco presentó los números, dijo que la ampliación redundaba solo en un 5 por ciento de la población que normalmente asiste a las shoppings. Creo que es mucho más. Si ustedes miran el proyecto, tiene una terraza puesta a limpia, pero no está puesta a limpia. Está puesta a limpia porque ahí también terminará habiendo mesas y sillas, como en los otros shoppings. Va a ser mucho más de lo que prevén. Por eso, la inversión fue tan grande que al último local lo vendieron a cien mil dólares el metro cuadrado.

Por otro lado, el Plan Urbano Ambiental refiere a una ciudad que se distribuye, que arma centralidades barriales y centros comerciales a cielo abierto, por ejemplo, la calle Cuenca. Estamos hablando de eso. Eso significa que no se moviliza la gente. Los shoppings no compiten con el comercio cercano, como nos quisieron explicar, sino que compiten con toda la ciudad. Este es el problema con el comercio minorista. El shopping compite con el último comercio que está en Villa del Parque. ¿Por qué? Porque se convierte en un paseo favorecido para que sea de esta manera, porque el Estado le ha dado una serie de prerrogativas. Este shopping las tuvo en la época de Cacciatore, especialmente, y no todas cumplidas, para poder construir no solo eso, sino también las torres de las cuales era propietaria, en realidad, era la anterior propietaria de Alto Palermo Shopping.

Creo que estas son dos razones para detener la aprobación y repensar que estos estudios medioambientales deben incluir estas dos miradas: el impacto económico y social que tiene en la ciudad de Buenos Aires, en general, y la distribución de la riqueza que no le conviene a la Ciudad de Buenos Aires.

Creo que es el momento de frenar y pensar de vuelta hasta dónde la ciudad puede tener este tipo de emprendimientos. No somos los únicos. Países como España lo pensaron. En el caso de los supermercados, hay cadenas que no entran a las ciudades, como en Nueva York o ciudades de Francia. Las ciudades piensan muy bien económicamente cómo se sostienen y a quién le concentran la riqueza. Creo que este es el tema que hay que tener en cuenta, considerando que es algo que habilita la Ley 123, en su primer artículo.

Gracias.

[Sra. Isabel Dominga Machado](#)

Sr. Coordinador (Andreozzi).- A continuación hará uso de la palabra la señora Isabel Dominga Machado, quien ha sido autorizada por la Presidencia.

Sra. Machado.- buenas tardes, o buenos días.

Agradezco que me hayan dado la palabra. Me anoté, pero creo que lo hice un poco tarde. Entiendo que venimos a hablar en el marco de lo que fue el acuerdo o pacto –no sé cómo llamarlo– que le dio vigencia a la Agencia de Bienes Sociedad del Estado, que hace mucho tiempo, incluso antes de eso, ya estaba en vigencia.

El objetivo de la convocatoria es el análisis del comercio minorista, centro de compras, y cuando uno lo ve así entiende que se trata de minorista, porque se vende por unidad y que en los hechos son dueños de pequeños comercios. Pero, en realidad, la mayoría de estos comercios son grandes firmas que se encuentran en los grandes shoppings de los países, por lo menos, de América Latina, y no digo de otros lugares, porque no conozco. La playa de estacionamiento, que sería el otro tema, está todo a nombre de Irsa, en una superficie de 70.511 metros cuadrados, es una muestra del poder económico de la empresa Irsa.

Respecto de esta audiencia, más allá de que constituya una instancia de participación que es sustentada en la Ley 6, olvidaron que la correcta y principal instancia de participación, desde que existe la Ley 1777, son los consejos consultivos comunales. Es a través de estos consejos donde debiera darse o fortalecerse este canal de participación, porque son los vecinos, vecinas, instituciones y organizaciones de cada una de las comunas

los que consideran necesarios y convenientes hacer o no hacer. Y más allá de que no sea conveniente, por la menos es un ejercicio de la democracia participativa, para dar así cumplimiento a lo que dice la ley.

Como siempre, los consejos consultivos son ninguneados y las juntas comunales pasadas por encima, por la única razón de que no importa, creo yo, ni la democracia ni las verdaderas necesidades de la ciudadanía.

Yo soy una ex comunera y me anoté para hablar de impacto ambiental de estas obras. Pero no soy especialista. Soy una defensora de la necesidad de llevar adelante políticas ambientales serias y da la casualidad que esta permanente y sistemática pelea, por decirlo de alguna manera, que venimos llevando los vecinos, vecinas, organizaciones, en defensa del patrimonio por espacios públicos y verdes, no habla de eso. Todo lo que la empresa Irsa, con el apoyo institucional del gobierno, viene haciendo, vía adecuación conveniente de la legislación, por ejemplo, la compra de tierras para grandes emprendimiento, cuyo principio y fin es la acumulación de capital, es en desmedro de los bienes de la ciudad, y en muchos casos, de derechos humanos fundamentales y también de los derechos ambientales.

Es por esto que de ninguna manera puede ser confiable la empresa Irsa a la hora de analizar el impacto ambiental en las construcciones que lleva adelante. Queremos una ciudad democrática, amable y vivible. Por eso, creemos que este proyecto está en completa oposición a los intereses de Irsa.

Nada más.

Finalización

Sr. Coordinador (Andreozzi).- Se da por finalizada la lectura del orden del día. Le cedo la palabra al presidente

Sr. Presidente (Harilaos).- Les agradezco a todos la presencia. Les comento que tanto la transcripción en la versión taquigráfica como el informe pos audiencia estará tanto en el expediente como en el página *web* de la Agencia de Protección Ambiental.

Siendo las 13 y 50, se da por cerrada la presente audiencia pública.

- Es la hora 13.50

Mónica Vallejo
Taquígrafa

Jorge Morales
taquígrafo