

FUNDACIÓN CIUDAD

AUDIENCIA PÚBLICA

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, Beruti 3328, Av. Coronel Díaz 1944/ 62/ 98/ 2098, Av. Santa Fé 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 m2.

Resolución 229/2016 del APRA

13 de julio de 2017

María Teresa 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 Díaz, 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 el temor, quizás solo temporalmente, por tratarse en esta AP el destino del predio de Santa Fe 3253 y no el de la esquina, participo porque soy parte de una OSC, 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 la 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 tomamos de los *Public Hearings* de EEUU sigue vigoroso en su lugar de origen. Más de 1000 personas concurren a una Audiencia Pública que llevó 10 horas de exposiciones en el Estado de Washington para hacer oír sus voces sobre una propuesta de

FUNDACIÓN CIUDAD

traslado de petróleo por tren. Si bien la AP no es vinculante, 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 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 Av. 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 AP 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.* (¿Es normal el tránsito de la Zona?)

También dice el EsIA que el *Movimiento y utilización de máquinas, equipos y vehículos afectan en mayor medida al recurso Aire (calidad y ruido) 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 a la Salud de los vecinos lindantes y asiduos concurrentes a 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 EsIA 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% más de superficie, se dice que *solo producirá un aumento del 5% en la concurrencia de Clientes, pudiéndose despreciar las afectaciones al tránsito y consumo de recursos.*

Es razonable que a una zona con gran caudal vehicular y congestión, le aumentemos más el caudal y la congestión, aunque sólo sea un + 5% 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.

FUNDACIÓN CIUDAD

¿Quién se beneficia del aumento del valor inmobiliario? ¿Los sectores medios que aspiran a adquirir una vivienda y el costo de la misma se les *corre* cada vez más? ¿Los que tienen mayores dificultades para alquilar? ¿Los porteños que deben trasladarse al conurbano porque al agrandarse su familia no pueden ya aspirar a vivir en la CABA?

Para finalizar debemos considerar muy seriamente en la redacción del 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.

www.fundacionciudad.org.ar