



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2017 - Año de las Energías Renovables

### Nota

**Número:**

**Referencia:** EX-2017-24686669-APN-SG#ACUMAR - Solicitud de Información Pública Ambiental - Min. Pub. Def. CABA

**A:** Dr. Luis Esteban Duacastella Arbizu (BROWN, ALTE. AV. 1298 - CABA), MINISTERIO PÚBLICO DE LA DEFENSA CABA (lduacastella@jusbares.gov.ar),

**Con Copia A:** Regina Ruete (DOT#ACUMAR), Alvaro Arguello (DOT#ACUMAR), Dorina Bonetti (ACUMAR#MAD), Maria Alejandra Ahmad (DAJ#ACUMAR),

---

### De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en el marco del pedido de información pública solicitado en fecha 19/10/2017 y cuyo trámite fuera caratulado como Expediente Electrónico **EX-2017-24686669-APN-SG#ACUMAR** generado por Mesa de General Entradas y Archivo de ACUMAR.

En primer lugar cabe subrayar que es política de este organismo poner a disposición de la población en general y de las organizaciones de la sociedad civil, la información actualizada en torno a los avances en el marco del Plan Integral de Saneamiento Ambiental. Asimismo, de conformidad con los postulados esgrimidos en la Sentencia dictada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación el día 08 de julio de 2008, en la actualidad, esta Autoridad de Cuenca, agrupa su información más destacada y la pone a disposición de todos los ciudadanos con interés en obtener información detallada sobre las acciones de saneamiento llevadas a cabo en la Cuenca Matanza Riachuelo a través de su página web oficial: [www.acumar.gob.ar](http://www.acumar.gob.ar), en constante revisión y actualización.

En relación a su pedido puntual en los siguientes términos:

*“Que previo a la aprobación técnica del proyecto de complejo habitacional ubicado en la calle Irala 750, Barrio de La Boca, CABA, destinado a la relocalización de habitantes del Barrio Lamadrid, presentado por el Instituto de la Vivienda de la CABA se ordene su reconsideración conforme a las observaciones que a continuación se exponen.*

*Desde el mes de junio se han desarrollado distintas reuniones en el Instituto de la Vivienda de la CABA en*

*la que participaron delegados del Barrio Lamadrid, el Ministerio Público de la Defensa de la CASA, personal técnico de ACUMAR y consultores técnicos elegidos por delegados y vecinos del Barrio Lamadrid. En dichas reuniones se discutieron distintas versiones del proyecto destinado a la relocalización de parte del barrio Lamadrid en el complejo a construirse en el predio ubicado en la calle Irala 750, La Boca, CABA.*

*A pesar de la insistencia de los participantes en las reuniones, el IVC recién brindó la totalidad de la información referida al proyecto la primera semana de octubre.*

*El análisis de la totalidad de la información provista por el Instituto permite establecer que el proyecto requiere ser revisado ya que presenta graves deficiencias que serán difíciles de subsanar una vez obtenida su aprobación técnica.*

*El estudio realizado por personal técnico de esta defensoría, junto a consultores técnicos elegidos por Delegados del Barrio y el propio personal técnico de ACUMAR señalan que:*

*1. El terreno linda con la cancha de boca y la línea ferroviaria, los que constituyen pasivos ambientales. Por este motivo deben indicarse medidas de mitigación.*

*2. Los espacios comunes, plaza interna y calle/pasillos internos diseñados, serán de oneroso mantenimiento para los vecinos consorcistas, razón por la cual debe preverse e indicarse claramente cual es gasto aproximado por unidad en función de sus m<sup>2</sup> y de su cantidad de ambientes. Y si el IVC realizará controles o subsidios para mantener la calidad de dichos espacios.*

*Se propone que se consideren espacio público de uso restringido, para garantizar su mantenimiento. Son 250 mis lineales de calles interna a iluminar, limpiar y custodiar.*

*3. El proyecto no contempla estacionamientos vehiculares, incumpliendo lo indicado por Código de Planeamiento Urbano. Para un edificio de 88 viviendas se debieron prever por lo menos 29 estacionamientos.*

*4. El asoleamiento en algunos departamentos de Planta Baja no llega a tres horas diarias, lo que resulta claramente insuficiente.*

*5. Las ventanas en los locales de primera son suficientes, el recurso de lograr ventilación cruzada es deseable, pero las condiciones de privacidad deben revisarse ya que las ventanas se encuentran enfrentadas a 5.6m entre unidades funcionales.*

*6. Las medidas de las mesadas no difieren demasiado entre unidades de distinta cantidad de dormitorios. Debería garantizarse 90 cm de mesada para preparado, además de las piletas de lavado.*

*7. Las medidas de los estar comedor cocina no es proporcional con la cantidad de dormitorios/camas.*

*8. Si bien es deseable que las escaleras aglutinen pocas unidades para generar consorcios pequeños, esto invalida la posibilidad futura de agregar ascensores, ya que sería poco sustentable tener un ascensor de 2 paradas cada 8 unidades. Y es de prever que la población envejezca o que tengan en el futuro niños pequeños o alguna discapacidad siendo difícil cambiar de vivienda para estas familias.*

*9. El conjunto consta de 88 viviendas y tiene muchas variantes de unidades y NO por que estén diseñadas para familias especiales o teniendo en cuenta particularidades de los usuarios. Siendo estas unidades diferentes generarán conflictos en la asignación de viviendas y en el posterior cobro de expensas, ya que, por ejemplo, departamentos de 1 dormitorio son de distintos metrajes o deptos. de igual cantidad de dormitorios tiene cualidades muy diferentes según su ubicación en el conjunto. Además se generan de los mayores costos cuando una Obra tiene tantos departamentos diferentes debido a la complejidad para la*

*dirección de obra al no poder estandarizar las respuestas. No es un proyecto racional y eficiente.*

*10. Las viviendas de planta baja para usuarios de movilidad reducida cuentan con baños adecuados para su uso con sillas de ruedas, sin embargo el acceso a las camas no tiene un paso de 80 o 90 cm para poder aproximarse con la silla sino de 40 o 50 cm, lo que incluso para una persona sin discapacidad no es suficiente.*

*11. Respecto de la calefacción, se solicitó sistemas de calefacción para todas las habitaciones, no solo para los estares. Los calefactores que está proponiendo colocar el IVC no pueden ser utilizados en dormitorios por su sistema de combustión. Se podrían por ejemplo utilizar paneles eléctricos como se han provisto en otros complejos.*

*12. Los departamentos. Que' se encuentran en la esquina de las dos medianeras, en planta baja, 1ero y 2do piso tienen la cocina el comedor y el estar integrados, pero solo el sector cocina tiene ventana lo que da una muy mala calidad espacial al departamento.*

*13. En algunas unidades no se puede acceder al 2do dormitorio ya que según lo han equipado una de las camas y el placard impiden el acceso.*

*14. En las unidades de un dormitorio contiguas al sum, el dormitorio ventila a un pequeño patio de 1.84 x 2.50, dicho patio conforma un patio apto para la ventilación junto con el patio vecino, pero como expansión para un local de 1era es de muy mala calidad.*

*15. Los espacios cocina, comedor y estar no son proporcionales a la cantidad de habitantes (camas) de las unidades.*

*16. En muy pocas unidades se considera espacio para colocar un escritorio o algún mueble que pueda ser utilizado para la realización de tarea por parte de los niños.*

*17. Se proponen baños de 1.85 m de ancho, esta medida resulta excesiva considerando que esos 20 o 25 cm podrían ser utilizados en los sectores de mayor actividad de la vivienda.*

*Por todo lo expuesto, se ordene su reconsideración atendiendo a las observaciones antes referidas.*

*Asimismo, pido se me informe en el plazo de diez días las medidas adoptadas por su dependencia al respecto.”*

A fin de dar cumplimiento con lo establecido por la Ley N° 25.831 que regula el libre acceso a la información pública ambiental, acompañamos adjunto como documento embebido (\*) en formato .pdf, el memorándum **ME-2017-24720152-APN-SG#ACUMAR** por el cual la Coordinación de Documentación y Acceso a la Información Pública (CODAIP) solicitó a la Coordinación de Hábitat y Planeamiento Urbano (CHyPU) que responda a su solicitud, por ser el área de incumbencia en materia de su requerimiento.

En respuesta a ello, adjunto como documento embebido (\*) en formato .pdf el memorándum **ME-2017-27720255-APN-DOT#ACUMAR** enviado por la Coordinación de Hábitat y Planeamiento Urbano con la respuesta correspondiente, en la cual informan las acciones realizadas por la CHyPU-ACUMAR, en el marco de su competencia, manifestando que:

**“Con fecha 07 de Noviembre ppdo., se envió Nota NO-2017-27232474-APNDOT# ACUMAR a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires encargada del financiamiento del proyecto.**

**En dicha nota, se enumeraron las observaciones reunidas en las reuniones técnicas en el Instituto de la Vivienda de Ciudad y se solicitó que se tengan en cuenta al momento de realizar recomendaciones para mejorar el proyecto en cuestión.**

***En el mismo sentido, se remitirá copia de esta solicitud por parte de la Defensoría a la SSDUV.”***

Esperamos que la respuesta remitida haya podido satisfacer su demanda de información y quedamos a disposición para cualquier otra consulta que pudiera surgir. Asimismo, le informamos que puede solicitar vista del **EX-2017-24686669- -APN-SG#ACUMAR** en la sede ACUMAR de Esmeralda 255 PB de 10 a 17 hs.

(\*) Al visualizar los memorándums mencionados se recomienda el uso del software Adobe Acrobat (de acceso gratuito), se esa forma podrá acceder a los archivos embebidos presionando el clip de documentación adjunta. Ello significa que al ser un documento con firma digital, la documentación adjunta tiene el mismo carácter.

Sin otro particular saluda atte.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2017 - Año de las Energías Renovables

### Memorándum

**Número:**

**Referencia:** EX-2017-24686669- -APN-SG#ACUMAR Solicitud de Información Pública - Def. Gral. CABA

Producido por la Repartición: SG#ACUMAR

**A:** Regina Ruete (DOT#ACUMAR), Alvaro Arguello (DOT#ACUMAR), Ines Lopez Olaciguerri (DOT#ACUMAR), Maria Alejandra Ranieri (DOT#ACUMAR),

**Con Copia A:** Dorina Bonetti (ACUMAR#MAD), María Alejandra Labollita (SG#ACUMAR), Maria Alejandra Ahmad (DAJ#ACUMAR),

---

#### De mi mayor consideración:

Me dirijo a Uds. a fin de requerirles que elaboren y remitan los informes que correspondan, acorde a sus misiones y funciones según la Resolución ACUMAR N°5/2017 de Organización Interna del Organismo, en respuesta a la solicitud de información presentada por el Dr. Luis Esteban Duacastella Arbizu, en su carácter de Defensor General Adjunto en lo Penal Correccional y de Faltas de la CABA, que ha sido recibida por la Coordinación de Documentación y Acceso a la Información Pública (CODAIP) a mi cargo en el día 19/10/2017 mediante Expediente Electrónico **EX-2017-24686669- -APN-SG#ACUMAR**, el cual remito como archivo embebido **IF-2017-24684451-APN-SG#ACUMAR** cuyo requerimiento se manifiesta en los siguientes términos:

***“Que previo a la aprobación técnica del proyecto de complejo habitacional ubicado en la calle Irala 750, Barrio de La Boca, CABA, destinado a la relocalización de habitantes del Barrio Lamadrid, presentado por el Instituto de la Vivienda de la CABA se ordene su reconsideración conforme a las observaciones que a continuación se exponen.***

***Desde el mes de junio se han desarrollado distintas reuniones en el Instituto de la Vivienda de la CABA en la que participaron delegados del Barrio Lamadrid, el Ministerio Público de la Defensa de la CASA, personal técnico de ACUMAR y consultores técnicos elegidos por delegados y vecinos del Barrio Lamadrid. En dichas reuniones se discutieron distintas versiones del proyecto destinado a la relocalización de parte del barrio***

*Lamadrid en el complejo a construirse en el predio ubicado en la calle lrala 750, La Boca, CABA.*

*A pesar de la insistencia de los participantes en las reuniones, el IVC recién brindó la totalidad de la información referida al proyecto la primera semana de octubre.*

*El análisis de la totalidad de la información provista por el Instituto permite establecer que el proyecto requiere ser revisado ya que presenta graves deficiencias que serán difíciles de subsanar una vez obtenida su aprobación técnica.*

*El estudio realizado por personal técnico de esta defensoría, junto a consultores técnicos elegidos por Delegados del Barrio y el propio personal técnico de ACUMAR señalan que:*

- 1. EI terreno linda con la cancha de boca y la línea ferroviaria, los que constituyen pasivos ambientales. Por este motivo deben indicarse medidas de mitigación.*
- 2. Los espacios comunes, plaza interna y calle/pasillos internos diseñados, serán de oneroso mantenimiento para los vecinos consorcistas, razón por la cual debe preverse e indicarse claramente cual es gasto aproximado por unidad en función de sus m2 y de su cantidad de ambientes. Y si el IVC realizará controles o subsidios para mantener la calidad de dichos espacios. Se propone que se consideren espacio público de uso restringido, para garantizar su mantenimiento. Son 250 mis lineales de calles interna a iluminar, limpiar y custodiar.*
- 3. El proyecto no contempla estacionamientos vehiculares, incumpliendo lo indicado por Código de Planeamiento Urbano. Para un edificio de 88 viviendas se debieron prever por lo menos 29 estacionamientos.*
- 4. El asoleamiento en algunos departamentos de Planta Baja no llega a tres horas diarias, lo que resulta claramente insuficiente.*
- 5. Las ventanas en los locales de primera son suficientes, el recurso de lograr ventilación cruzada es deseable, pero las condiciones de privacidad deben revisarse ya que las ventanas se encuentran enfrentadas a 5.6m entre unidades funcionales.*
- 6. Las medidas de las mesadas no difieren demasiado entre unidades de distinta cantidad de dormitorios. Debería garantizarse 90 cm de mesada para preparado, además de las piletas de lavado.*
- 7. Las medidas de los estar comedor cocina no es proporcional con la cantidad de dormitorios/camas.*
- 8. Si bien es deseable que las escaleras aglutinen pocas unidades para generar consorcios pequeños, esto invalida la posibilidad futura de agregar ascensores, ya que sería poco sustentable tener un ascensor de 2 paradas cada 8 unidades. Y es de prever que la población envejezca o que tengan en el futuro niños pequeños o alguna discapacidad siendo difícil cambiar de vivienda para estas familias.*
- 9. EI conjunto consta de 88 viviendas y tiene muchas variantes de unidades y NO por que estén diseñadas para familias especiales o teniendo en cuenta particularidades de los usuarios. Siendo estas unidades diferentes generarán conflictos en la asignación de viviendas y en el posterior cobro de expensas, ya que, por ejemplo, departamentos de 1 dormitorio son de distintos metrajes o deptos de igual cantidad de dormitorios tiene cualidades muy diferentes según su ubicación en el conjunto. Además se generan de los mayores costos cuando una Obra tiene tantos departamentos diferentes debido a la complejidad para la dirección de obra al no poder estandarizar las respuestas. No es un proyecto racional y eficiente.*
- 10. Las viviendas de planta baja para usuarios de movilidad reducida cuentan con baños adecuados para su uso con sillas de ruedas, sin embargo el acceso a las camas no tiene un paso de 80 o 90 cm para poder aproximarse con la silla sino de 40 o 50 cm, lo que incluso para una persona sin discapacidad no es suficiente.*
- 11. Respecto de la calefacción, se solicitó sistemas de calefacción para todas las habitaciones, no solo para los estares. Los calefactores que está proponiendo colocar el IVC no pueden ser utilizados en dormitorios por su sistema de combustión. Se podrían por ejemplo utilizar paneles eléctricos como se han provisto en otros complejos.*

12. *Los departamentos. Que' se encuentran en la esquina de las dos medianeras, en planta baja, 1ero y 2do piso tienen la cocina el comedor y el estar integrados, pero solo el sector cocina tiene ventana lo que da una muy mala calidad espacial al departamento.*
13. *En algunas unidades no se puede acceder al 2do dormitorio ya que según lo han equipado una de las camas y el placard impiden el acceso.*
14. *En las unidades de un dormitorio contiguas al sum, el dormitorio ventila a un pequeño patio de 1.84 x 2.50, dicho patio conforma un patio apto para la ventilación junto con el patio vecino, pero como expansión para un local de 1era es de muy mala calidad.*
15. *Los espacios cocina, comedor y estar no son proporcionales a la cantidad de habitantes (camas) de las unidades.*
16. *En muy pocas unidades se considera espacio para colocar un escritorio o algún mueble que pueda ser utilizado para la realización de tarea por parte de los niños.*
17. *Se proponen baños de 1.85 m de ancho, esta medida resulta excesiva considerando que esos 20 o 25 cm podrían ser utilizados en los sectores de mayor actividad de la vivienda.*

*Por todo lo expuesto, se ordene su reconsideración atendiendo a las observaciones antes referidas. Asimismo, pido se me informe en el plazo de diez días las medidas adoptadas por su dependencia al respecto.”*

(Se adjunta al presente en documento embebido que incluye además, copia del acuerdo suscripto entre el Ministerio Público de la Defensa del Poder Judicial de la CABA y la Defensoría General de la Nación.)

En las respuestas a cada uno de estos reclamos deberán considerar las limitaciones impuestas por la **Ley 25.831 REGIMEN DE LIBRE ACCESO A LA INFORMACIÓN PUBLICA AMBIENTAL**, en su artículo 7mo, el cual transcribo:

**ARTÍCULO 7°** — Denegación de la información. La información ambiental solicitada podrá ser denegada únicamente en los siguientes casos:

- a) Cuando pudiera afectarse la defensa nacional, la seguridad interior o las relaciones internacionales;
- b) Cuando la información solicitada se encuentre sujeta a consideración de autoridades judiciales, en cualquier estado del proceso, y su divulgación o uso por terceros pueda causar perjuicio al normal desarrollo del procedimiento judicial;
- c) Cuando pudiera afectarse el secreto comercial o industrial, o la propiedad intelectual;
- d) Cuando pudiera afectarse la confidencialidad de datos personales;
- e) Cuando la información solicitada corresponda a trabajos de investigación científica, mientras éstos no se encuentren publicados;
- f) Cuando no pudiera determinarse el objeto de la solicitud por falta de datos suficientes o imprecisión;
- g) Cuando la información solicitada esté clasificada como secreta o confidencial por las leyes vigentes y sus respectivas reglamentaciones.
- h) La denegación total o parcial del acceso a la información deberá ser fundada y, en caso de autoridad administrativa, cumplimentar los requisitos de razonabilidad del acto administrativo previstos por las normas de las respectivas jurisdicciones.

Este requerimiento tiene un plazo interno de vencimiento de 10 días hábiles. De tal modo que requerimos que **sus respuestas sean remitidas a la CODAIP antes del 02/11/2017.**

Ante cualquier duda estoy a su disposición.

Saludo a Ud. muy atentamente



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2017 - Año de las Energías Renovables

### **Memorándum**

**Número:**

**Referencia:** Rta. EX-2017-24686669-APN-SG#ACUMAR Solicitud de Información Pública

Producido por la Repartición: DOT#ACUMAR

**A:** Amilcar Gabriel Lopez (SG#ACUMAR),

**Con Copia A:** Carlos Augusto Paz (SG#ACUMAR),

---

#### **De mi mayor consideración:**

Por medio de la presente y en respuesta a vuestro documento **ME-2017-24720152-APN-SG#ACUMAR**, informamos que con fecha 07 de Noviembre ppdo., se envió Nota **NO-2017-27232474-APN-DOT#ACUMAR** a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires encargada del financiamiento del proyecto.

En dicha nota, se enumeraron las observaciones reunidas en las reuniones técnicas en el Instituto de la Vivienda de Ciudad y se solicitó que se tengan en cuenta al momento de realizar recomendaciones para mejorar el proyecto en cuestión.

En el mismo sentido, se remitirá copia de esta solicitud por parte de la Defensoría a la SSDUV.

Saludo a Ud. muy atentamente



