

**Concejo Deliberante  
de la ciudad de Ushuaia**



Taquiografía 8/7/08 10:35

Eliminado: 0

Taquiografía 8/7/08 10:35

Eliminado: 0

Taquiografía 8/7/08 10:34

Con formato

**AUDIENCIA PÚBLICA**

**7 de julio de 2008 – XXV Período legislativo**

**PRESIDENCIA:** del concejal **Cárdenas, Luis Alberto** (Partido Federal Fueguino),

**SECRETARÍA:** del arquitecto **Prieto, Luis Raúl**

**CONCEJALES PRESENTES:**

**Coria, Héctor Omar** (Unión Cívica Radical),

**Chapperón, Adriana Cristina** (Unión Cívica Radical),

**Luna, Juan Ramón** (Partido Justicialista Frente para la Victoria),

**Pino, Juan Carlos** (Partido Justicialista Frente para la Victoria).

**Verdile, José Luis** (Afirmación para una República Igualitaria).

**Arauz, Alberto Abel**, secretario.

**CONCEJAL AUSENTE:**

**De Marco, Damián Alejandro** (Movimiento Popular Fueguino),

**Ayala Norberto Gastón**, prosecretario (Movimiento Popular Fueguino).

**ÍNDICE:**

ÍNDICE: .....

concejo ushuaia 15/6/15 14:14

Eliminado: 2

VERSIÓN TAQUIGRÁFICA:..... 2

1.- APERTURA DE LA AUDIENCIA PÚBLICA ..... 3

2.- CONSIDERACIONES SOBRE LA CONVOCATORIA Y NÓMINA DE EXPOSITORES..... 3

3.- EXPOSICIONES..... 4

I.- Del señor Gonzalo Berasategui (Bahía Cauquén S.A.) ..... 4

II.- Del señor Martín González del Solar (vecino de la ciudad) ..... 5

III.- Del señor Luis Badino Linch (vecino de la ciudad) ..... 6

IV.- Del señor Luis Barrenechea (vecino de la ciudad)..... 7

V.- Del señor Guillermo Worman ( Asociación Civil Participación Ciudadana)..... 8

VI.- De la señora Graciela Ramacciotti (Fundación Finisterrae)..... 9

VII.- Del señor Gonzalo García (vecino de la ciudad) ..... 9

VIII.- Del señor Daniel Tenutta (vecino de la ciudad)..... 10

IX.- Del señor Iriarte Juan Francisco (vecino de la ciudad)..... 11

X.- Del señor Anibal Lobasso (vecino de la ciudad)..... 11

XI.- De la señora Evelina María Selig (vecina de la ciudad) ..... 12

XII.- Del señor Alberto Monachelli (vecino de la ciudad)..... 12

XIII.- De la señora Graciela Gaita (vecina de la ciudad) ..... 13

XIV.- Del señor Pablo San Pietro (vecino de la ciudad) ..... 14

XV.- Del señor David Pachtman (vecino de la ciudad)..... 15

XVI.- Del señor Francisco Berola (del barrio Bahía Cauquén Asociación Civil)..... 16

XVII.- Del señor Néstor Peñuela (vecino de la ciudad)..... 16

XVIII.- De la señora Isabel Guillade (vecina de la ciudad) ..... 17

XIX.- Del señor Mario Saucedo (vecino de la ciudad) ..... 17

XX.- Del señor Pedro Fabián Rosado (vecino de la ciudad)..... 17

XXI.- Ausencia del señor Alejandro Berola (vecino de la ciudad)..... 18

XXII.- Del señor Federico Gamnara (Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego) ..... 18

XXIII.- Del señor David Zacarías Vera (vecino de la ciudad) ..... 19

XXIV.- Del señor Alberto Silvio Moreno (vecino de la ciudad) ..... 19

XXV.- Ausencias de la señora Silvia Paredes (vecina de la ciudad) y del señor Diego Crespo (CTA Tierra del Fuego)..... 20

4.- PREGUNTAS DEL PÚBLICO ..... 20

I.- Del señor Alejandro Bertotto al doctor David Pachtman..... 20

II.- Del señor Mario Saucedo al señor Martín González del Solar ..... 21

III.- Del señor Daniel Marino a Participación Ciudadana ..... 21

IV.- Del señor Julio Rubio al arquitecto Federico Gamnara ..... 22

5.- CIERRE DE LA AUDIENCIA PÚBLICA ..... 22

oo0oo

VERSIÓN TAQUIGRÁFICA:

concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 3</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 3</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 3</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 4</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 4</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 5</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 6</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 7</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 8</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 9</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 9</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 11</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 11</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 11</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 12</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 12</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 13</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 14</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 15</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 16</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 17</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 17</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 17</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 17</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 18</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 18</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 19</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 19</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 20</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 20</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 20</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 21</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 21</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 22</b>
concejo ushuaia 15/6/15 14:14
<b>Eliminado: 22</b>

-En la ciudad de Ushuaia, capital de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en instalaciones de la panadería del Museo del Presidio, a los siete días del mes de julio del año dos mil ocho, siendo las 19 y 10:

## 1.- APERTURA DE LA AUDIENCIA PÚBLICA

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Buenas noches a todos.

De acuerdo a lo ordenado por el artículo 248 de la Carta Orgánica Municipal, doy por iniciada la presente Audiencia Pública donde actuará como secretario el arquitecto Luis Prieto.

La presente Audiencia tiene como objeto conocer la opinión de los vecinos con respecto al convenio de cesión de uso exclusivo de las calles y los espacios públicos municipales que remitiera, oportunamente, el intendente de nuestra ciudad, Federico Sciurano, al Concejo Deliberante para su ratificación.

Este convenio se encuentra en trámite bajo el asunto 423/2008, expediente del Concejo Deliberante 003/2008, en la comisión de Planeamiento y Obras Públicas que, ha requisitoria del Cuerpo de concejales, el Consejo de Planeamiento Urbano formuló tres propuestas que se encuentran en el Informe 05/2008 de fecha 13 de junio del corriente año.

Es necesario aclarar un par de circunstancias para el normal desarrollo de esta Audiencia Pública. El objeto es escuchar la propuesta de los vecinos y, principalmente necesitamos ser muy respetuosos de esas opiniones; y básicamente no es un debate sino, justamente, es el aporte de todos los vecinos con respecto a este convenio firmado por el intendente.

Por eso estamos considerando las formalidades impuestas en la Ordenanza municipal 2582, que instruye el marco normativo para el desarrollo de las Audiencias Públicas, y repito, no se permite el debate, así que, solicito, simplemente, ser respetuosos de la exposición de los oradores.

También quiero agregar que esta instancia no es vinculante a la decisión final que vaya a tomar el Cuerpo de concejales.

Seguidamente, el secretario procederá a moderar la Audiencia, recordándoles que cuenta con dos instancias: la primera, el listado de oradores -que se irán llamando de acuerdo a la inscripción-; quienes cuentan con cinco minutos para exponer y serán estrictos; y la segunda es una instancia donde se podrán hacer preguntas por escrito, donde el consultado tendrá un minuto para responder.

Seguidamente, el secretario dará lectura al listado de oradores.

## 2.- CONSIDERACIONES SOBRE LA CONVOCATORIA Y NÓMINA DE EXPOSITORES

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Buenas noches.

Antes de empezar le pido a aquellos vecinos que realicen proyecciones audiovisuales que, por favor, tengan ajustados los detalles con quienes se encargan de la parte técnica de la Sala.

A través del área de Institutos Participativos se confeccionó el correspondiente Orden del Día, como manifestó el presidente, a través del registro que se abrió a tal efecto.

Vuelvo a reiterar el tiempo de cinco minutos, si bien ya lo planteamos en la reunión previa, del día viernes, con algunos de ustedes; y aquellos que vayan a realizar proyecciones, quedarán incluidas dentro de ese tiempo de exposición.

Asimismo, al finalizar la exposición tendrán la posibilidad de entregar, a Secretaría, la documentación que crean pertinente, que será incorporará al expediente para que los señores concejales puedan ampliar lo que, quizás, en cinco minutos, no pueden explayar como corresponde.

Por último, es importante aclarar que a través de los colaboradores está la posibilidad de hacer preguntas por escrito que, al finalizar las exposiciones, podrán ser formuladas a cada uno de los expositores.

A continuación, paso a leer la nómina de personas que van a exponer:

- 1) Berasategui, Gonzalo, representante de Bahía Cauquén S.A;
- 2) González del Solar, Martín, vecino;
- 3) Linch, Luis Badino, vecino;
- 4) Barrenechea, Luis, vecino;
- 5) Worman, Guillermo, representante de la Asociación Civil Participación Ciudadana;
- 6) Ramacciotti, Graciela, representante de la Fundación Finisterrae;
- 7) García, Gonzalo, vecino;
- 8) Tenutta, Daniel, vecino;
- 9) Iriarte, Juan Francisco, vecino;
- 10) Lobasso, Aníbal, vecino;
- 11) Selig, Evelina María, vecina;
- 12) Monachelli, Alberto, vecino;
- 13) Gaita, Graciela, vecina;
- 14) San Pietro, Pablo, vecino;
- 15) Pachtman, David, vecino;

- 16) Berola, Francisco, en representación del barrio Bahía Cauquén Asociación Civil;
- 17) Peñuela, Néstor, vecino;
- 18) Guillade, Isabel, vecina;
- 19) Saucedo, Mario, vecino;
- 20) Rosado, Pedro Fabián, vecino;
- 21) Berola, Alejandro, vecino;
- 22) López Moreno, Jorge, en representación del Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego;
- 23) Zacarías Vera, David, vecino;
- 24) Moreno, Alberto Silvio, vecino;
- 25) Paredes, Silvia, vecina;
- 26) Crespo, Diego, CTA Tierra del Fuego.

- Un vecino manifiesta al señor presidente que después de él hay cinco personas inscriptas, que le gustaría que quede en acta esta irregularidad, que quiere comentarla delante de todos, que lo hizo en privado, que si es necesario lo hará por escrito. Fue el último que se inscribió en el registro de expositores y debajo de él aparecen cinco personas más.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- ¡Está bien! Esto quedará asentado en la Versión Taquigráfica, así que esta observación será respondida. Le solicito que después se acerque para referirse a las circunstancias que enunció. De alguna forma, la Dirección tratará de contactarse con usted para informarle sobre cómo se conformó este listado.

De todas maneras, está en Versión Taquigráfica y se le va a responder.

-El vecino interrumpe, nuevamente, al señor presidente manifestando que el horario de cierre de inscripción era hasta las 12.00; él se inscribió y se quedó hasta las 12.10, por lo cual, es imposible que alguien más esté en el listado.

### 3.- EXPOSICIONES

#### I.- Del señor Gonzalo Berasategui (Bahía Cauquén S.A.)

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Invito al señor Berasategui, Gonzalo, de Bahía Cauquén S. A.

-El señor Berasategui se acerca al atril.

**SRA. RAMACCIOTTI.**- Señor presidente, ¿puedo hacer una salvedad?

- Asentimiento.

**SRA. RAMACCIOTTI.**- Sería interesante que cada uno que hable dé su domicilio en Ushuaia puesto que esta Audiencia Pública es para los vecinos radicados aquí.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Este asunto está incluido en la ordenanza y los responsables del área de Institutos Participativos ya lo previeron, si están anotados es porque cumplen con los requisitos de la Ordenanza 2583.

**SRA. RAMACCIOTTI.**- Gracias.

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Puede comenzar, señor Berasategui.

**SR. BERASATEGUI.**- Buenas noches. Mi nombre es Gonzalo Berasategui, soy representante de la sociedad Bahía Cauquén S.A. que fue la que desarrolló el barrio Bahía Cauquén.

Quiero puntualizar lo que ya adelantó muy bien el concejal, esta Audiencia no es "barrio privado sí, barrio privado no", existe un barrio cerrado, es el barrio Bahía Cauquén, desarrollado al amparo de las leyes vigentes y las normativas vigentes reconocidas por la Municipalidad que firmó el convenio de cesión de calles, como lo indican las normas. Esto se firmó en abril de 2008.

¿Qué dice la norma?: los barrios cerrados se implementarán en terrenos provenientes del dominio privado, sin urbanización previa, y se constituirán como tal mediante convenio de cesión de uso exclusivo de las calles y espacios públicos municipales. El mismo deberá ser refrendado por el Concejo Deliberante. ¡Eso es lo que le pedimos al Concejo!, ¡que lo refrende! porque el convenio ya está. Y firmamos dos convenios, éste es el segundo.

Fijense en esta foto, no sé si ven el Río Pipo, así era la zona cuando llegamos nosotros; cuando se dice que se impide el acceso a la costa, nadie tenía acceso a toda esa zona porque ahí había una tranquera, era una estancia. Y nosotros hemos previsto perfectamente el acceso a la costa y además por el paso, siempre se ha podido acceder, inclusive hasta el barrio.



Voy a hacer un poco de historia. En el año 1999 se comienza a construir, cruzando el Río Pipo, se abren a la ciudad las tierras de la Estancia Preto. A partir del año 2000, los patrocinadores –nosotros- a nuestro costo, en forma conjunta con los hermanos Preto, iniciamos los trabajos de tendido de servicios públicos, desde el Río Pipo hasta el Hotel Los Ñires –todavía no estaba construido- en una primera etapa; y en la segunda etapa, hasta el barrio Bahía Cauquén.

Es decir, la Provincia y la Municipalidad no desembolsaron fondos para la instalación de los servicios. En un momento en que se necesitaban tierras para urbanizar –como ahora- abrieron a la ciudad una gran zona cuyo acceso estaba hasta entonces vedado. Los patrocinadores efectuamos así, un gran aporte al desarrollo de la ciudad. A nuestro costo compramos y construimos la subestación de energía eléctrica situada frente al barrio Bahía Cauquén, ¿y le da servicios al barrio Bahía Cauquén solamente?, ¡no!, le da servicios a una zona inmensa y lo hicimos nosotros a nuestro costo.

Cuantiosas inversiones llegaron a Ushuaia a partir de la apertura de la zona cruzando el Pipo hacia el Monte Susana. ¿Qué pedimos los inversores en cuanto llegamos?: seguridad jurídica, ¿estas son las reglas del juego y las cumplimos!

Obras para la comunidad –seguimos- construimos la planta de tratamiento de líquidos cloacales, ¿cuántas hay en funcionamiento en Ushuaia que traten bien los desechos?, ¿cuántas! Se efectuaron concienzudos estudios hidráulicos de toda la zona, y se realizaron costosas obras de saneamiento y escurrimiento de aguas de chorrillos y de deshielos de toda la zona circundante. Se preservaron los árboles y todo el entorno, y es una de las zonas más lindas de Ushuaia, ¡la cuidamos muchísimo!

Y se garantizó el acceso a la playa; a ochenta metros del barrio siempre hubo una calle de acceso a la playa y siempre se pudo entrar por la costa, ¿es mentira que no se puede acceder a la costa!

Fechas importantes para tener en cuenta. En noviembre de 1999, el Concejo Deliberante aprobó la ordenanza de barrios cerrados. ¿No quieren más barrios cerrados? ¡Acá hay uno y hay que aprobarlo!, ¡saquen la ordenanza y no habrá más barrios cerrados! Se promulga la Ordenanza municipal N° 2102 de barrios cerrados.

Se aprueba la construcción del pórtico de ingreso al barrio, y la instalación de las barreras, ¡en 2000! Y tenemos los planos. Se firmó el acta acuerdo con la Municipalidad y el barrio, desde esa época, tomó a su cargo las calles internas y se comprometió a su mantenimiento, y desde ese momento, de nuestro peculio venimos manteniéndolas.

¡Más fechas! En 1999/2000, se abren las calles internas del barrio; en 2004, se instalan los servicios internos de gas, agua, electricidad, pluviales y cloacas del barrio. Se traen los servicios desde el Río Pipo hasta el barrio Bahía Cauquén. Se terminan las obras del barrio, comienza a construirse el hotel, y las casas de los compradores de lotes. Cuantiosas inversiones que beneficiaron a toda Ushuaia; trabajo para toda Ushuaia, y hay toda una zona, todavía, para desarrollar.

En 2004, se completan los trámites ante los entes proveedores de servicios y se obtienen todas las certificaciones. Se construye la planta de tratamiento de líquidos cloacales. Y en 2005, el municipio aprueba el plano final de subdivisión del barrio, y se inscribe en Catastro. Comienzan a escriturarse los lotes.

En julio 2005, se promulga la ordenanza municipal que establece las denominaciones de las calles internas del barrio, con los nombres sugeridos por los patrocinadores. Estuve con los concejales en ese momento y todos hablábamos de barrio cerrado y aceptaron los nombres propuestos.

En abril de 2008, se firma el convenio de cesión –un nuevo convenio- donde dimos el acceso peatonal por el medio del barrio para que pudieran llegar mejor a la costa.

Esto es lo que pedimos, señores concejales, ¡seguridad jurídica!, respetemos las leyes, hemos actuado de acuerdo a la ley. Gracias.

-Aplausos.

## II.- Del señor Martín González del Solar (vecino de la ciudad)

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- A continuación, invitamos al señor Martín González del Solar.

-El señor González del Solar se acerca al atril.

**SR. GONZÁLEZ DEL SOLAR.**- Buenas noches.

Voy a continuar con la presentación del señor Berasategui y, recomiendo refrendar el convenio de cesión de uso exclusivo de calles y espacios públicos suscripto con el municipio, porque ese es el objeto de esta Audiencia.

Por disposición del municipio; -Acta Acuerdo celebrada en el año 2000- en todos los boletos de compra venta y escrituras públicas de los lotes del barrio Bahía Cauquén, se debió agregar la siguiente leyenda: si la mitad más uno de los propietarios decidiera que la urbanización mencionada -barrio Bahía Cauquén- abandonara su condición de barrio cerrado para pasar a ser barrio abierto, la sociedad civil barrio Bahía Cauquén, -Asociación Civil- deberá adecuar a su exclusivo costo las mencionadas calles internas, a las disposiciones municipales vigentes en esa oportunidad; prueba de ello es el plano de subdivisión que estamos viendo acá.

-Se proyectan imágenes.

**SR. GONZÁLEZ DEL SOLAR.**- Pueden apreciar que la calle de arriba, a la derecha, termina en el alambrado; va, de ninguna parte a ningún lugar. Está es la única razón por la cual proseguíamos con la traza urbana. Esto fue lo que arreglamos.

De este lado, la calle de abajo a la izquierda, también va de ninguna parte a ningún lugar porque se nos solicitó conservar la trama urbana.

Agosto de 2006. Con el barrio terminado y en perfecto funcionamiento, habiendo dado cumplimiento a todos y cada uno de los artículos de la ordenanza de barrios cerrados, y habiendo obtenido todas las aprobaciones municipales y provinciales, se empieza a atacar la condición de barrio cerrado. A pesar de la

legitimidad de todo lo actuado, se deja de lado la legalidad, y se convierte en una cuestión meramente política e ideológica. No se toma en cuenta el respeto a la naturaleza que hemos tenido y que tiene, hoy, toda la gente que reside en el barrio. El respeto al medio ambiente, el cumplimiento a las reglas de convivencia que lamentablemente, éste es el motivo central de un barrio cerrado porque alguien tiene que ocuparse de esto.

¿Qué se objeta en el año 2007? Que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el inciso c) del artículo 1.6.1. de la Ordenanza 2102 sobre las calles perimetrales de barrios cerrados, que no se puede llegar a la playa.

Veamos la alternativa original para el barrio Bahía Cauquén. La alternativa original es, como decía Berasategui, un camino que está abierto, que mejoramos, a escasos ochenta metros del barrio; siempre se pudo venir por la costa y se pudo venir por este lado. Como ustedes verán en el ángulo inferior derecho.

- El vecino señala sobre un plano que se proyecta.

**SR. GONZÁLEZ DEL SOLAR.-** Este plano no es invento nuestro, ha sido refrendado por las autoridades municipales.

Al inciso c) hay que leerlo completo, en los tres últimos renglones dice *“El patrocinador del proyecto deberá presentar opciones alternativas que permitan cumplir los objetivos básicos de transitabilidad...”*, con lo cual, ya lo podemos comprobar.

La verdad es que en el barrio Bahía Cauquén, la Municipalidad no autorizó dos calles perimetrales por las características del terreno, las pendientes no daban y no dan. El municipio ya lo había previsto antes de la mensura de las parcelas del Bahía Cauquén y de sus vecinos, por lo cual dejó prevista la apertura de una calle que se encuentra a ochenta metros del barrio. Además, esto fue consensuado oportunamente, con el Poder Ejecutivo, razón por la cual, nunca hubo observaciones ni intimaciones durante todo el proceso de obras y subdivisión del emprendimiento, aclarando que desde el primer momento fue presentado como barrio cerrado, por lo que no puede decirse, hoy, que las aprobaciones obtenidas corresponden a un barrio abierto.

De hecho, la Ordenanza 2102, dice, en su artículo 1.5.punto c) que: *“La aprobación de la propuesta posibilitará la visación por parte del municipio del plano de subdivisión...”* Si se hubiere incumplido la normativa, nunca se podría haber aprobado la subdivisión del barrio.

La realidad es que se puede llegar a la playa, caminando y en auto.

Volvemos un segundo al plano anterior. Para probar esto, ustedes advierten que esta calle (señala en el plano) que baja hacia el Canal, tiene un ancho inferior al resto de las calles porque las pendientes no daban...

**SR. SECRETARIO (Prieto).-** Señor González del Solar, le restan treinta segundos.

**SR. GONZÁLEZ DEL SOLAR.-** Entonces, esto no es una calle, sino una calle peatonal.

A continuación, vemos el plano aprobado del pórtico de entrada donde, indudablemente, se ven las barreras; seguidamente, vemos el plano de implantación del barrio cerrado.

El nuevo acuerdo firmado, la solución para un problema político, no para un problema técnico, será de uso, acceso y circulación peatonal, pública, libre y gratuita, la arteria principal de acceso al barrio, desde el pórtico de entrada hasta la costa.

-Aplausos.

### III.- Del señor Luis Badino Linch (vecino de la ciudad)

**SR. SECRETARIO (Prieto).-** Invito al señor Luis Badino Linch.

-El señor Linch se acerca al atril.

**SR. LINCH.-** Me llamo Luis Badino Linch y recomiendo refrendar el convenio firmado entre la Municipalidad y Bahía Cauquén.

El objeto de esta Audiencia es permitir que la comunidad pueda expresarse respecto al refrendo de este convenio.

La Audiencia no se fijó para opinar sobre “barrios cerrados sí, barrios cerrados no”; los barrios cerrados existen y esto es una realidad. Pido, encarecidamente, que evitemos una discusión intrascendente. Esto es como si a uno le gusta el divorcio, o no le gusta el divorcio, ¡hoy tenemos una ley de divorcio y uno puede pedirlo!

Tenemos una ordenanza de barrio cerrado y podemos pedir la aprobación de un barrio cerrado. Entonces, pido que no nos distraigamos en otros temas que nada tienen que ver con el que estamos tratando hoy, sino no vamos a llegar a ningún lado. La Audiencia está fijada para esto y no para cualquier otra cosa.

La realidad es que cualquier otro planteo es inconducente. Podemos hablar de un montón de cosas. Les puedo decir que la ordenanza del barrio cerrado del... (*no se entiende lo manifestado*) cita como ejemplo a la ordenanza del barrio cerrado de Ushuaia, también que la mitad de la biblioteca dice una cosa y la otra mitad dice otra, pero, en definitiva, pido una moción de orden para que nos atengamos al real objeto de la Audiencia, ¡no debemos hablar de otra cosa!

Reitero, sigue siendo muy importante para nosotros -y creo que para toda la población- que la seguridad jurídica exista siempre; así se realizaron todas las obras: sobre la base de la seguridad jurídica.

Sin perjuicio de esto, y de contar con los antecedentes suficientes para acreditar nuestra condición de barrio cerrado, por temas políticos, se accedió a suscribir el convenio con el municipio mediante el cual se permite el libre acceso peatonal desde el pórtico de entrada del barrio hasta la costa, por su calle principal.

Lo que tiene que hacer el Concejo Deliberante es ver si este convenio cumple con la normativa vigente y se haya fundamentado técnicamente. Lo que no puede hacer es plantear discusiones sobre normas aplicables, si les gustan, si no les gustan, si son populares, o si son antipopulares; ¡esto no es lo que está

planteado en esta Audiencia Pública y pido a todos que se atengan a esto! La realidad, es que también tengo que pedírselo a los funcionarios.

Básicamente, este convenio fue mandado al CoPU para que lo analice y emitió tres propuestas.

¿Qué dice la propuesta del Consejo de Planeamiento Urbano?

La primera, "retirar el pórtico de acceso". (Deje la barrera, saquen el pórtico, tiene que haber una persona, si se muere de frío ¡no importa!, ¡saquen el pórtico!). Además, está aprobado.

Pero, la propuesta b), la segunda, que la transcribimos en su totalidad, -y pido que presten mucha atención-, ¿qué dice?: "que se compartan los términos de la propuesta 1 (esto es retirar el pórtico de acceso), indicándose que además se deberá garantizar el libre tránsito y circulación peatonal y vehicular sin controles de acceso". Es textual ¡y esa es toda la propuesta! Esto, como mínimo, es absurdo, poco serio, disparatado, díganlo como quieran. ¡Llámenlo como quieran! ¡No sé! Si a mí el CoPU me dice que para ser granadero tengo que medir un metro diez, tener trenzas amarillas y ser nacido en Marte, por más que el CoPU me diga que eso es un granadero ¡no es un granadero! Y, por más que el CoPU diga que éste puede ser un barrio cerrado, ¡no es un barrio cerrado! ¡Es muy poco serio también! Apelo a la prudencia de los funcionarios.

La tercera propuesta recomienda no aprobar porque no se cumple el punto c), que no voy a volver a explicar porque ya lo hicieron, que es el de las calles, por los costados, para tener acceso a la costa.

De todos modos, el convenio fue suscripto sobre la base de un dictamen técnico de la Subsecretaría de Planeamiento que dice que cumplimos todos los requisitos de barrio cerrado. Ahora, no entiendo cómo hay un dictamen técnico del 24 de abril y otro de junio..., que yo sepa no hubo ninguna catástrofe natural, ningún cambio terrible en los alrededores de Ushuaia, como para que en un mes y días, técnicos, funcionarios públicos, cambien tanto de opinión, ¡o hubo un Tsunami y no me di cuenta! Pido seriedad con esto.

En definitiva, si los técnicos no son coherentes y, además, se desentienden de la legalidad, no solo ponen en riesgo su responsabilidad personal, sino que hacen peligrar los fondos públicos ante eventuales demandas. Por eso, les reclamo que actúen con la prudencia del caso.

Por último, -y, desgraciadamente, tengo que gastar tiempo en esto- nosotros nos sentimos profundamente discriminados por el concejal que preside esta Audiencia, ya que no aceptó recibirnos, pese a que se lo solicitamos, personalmente, en dos oportunidades, ¡que sí fuimos recibidos por los demás concejales!

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Le restan treinta segundos.

**SR. LINCH.**- Esta Presidencia volvió a discriminarnos cuando solicitamos que nos anotaran como expositores, y nos fue denegado eso. Nosotros tenemos antecedentes muy cercanos, soy miembro del Consejo Consultivo del Shopping y cuando pedimos anotarnos como expositores en la Audiencia Pública, se nos dio una hora ¡una hora! Ahora no se nos dan ni seis minutos. ¡cinco minutos exactamente!

Fuimos discriminados nuevamente, cuando solicitamos que, al menos, se nos prolongue y no se nos prolongó...

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Culminó su tiempo de exposición.

**SR. LINCH.**- Sabía que no iban a dejarme terminar esto. Gracias.

-Aplausos.

#### IV.- Del señor Luis Barrenechea (vecino de la ciudad)

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Invito al señor Luis Barrenechea.

-El señor Barrenechea se acerca al atril.

**SR. BARRENECHEA.**- Buenas noches a todos.

Quiero hablar sobre la composición y objetivo real del barrio.

A los efectos de clarificar algunos aspectos inherentes a la composición del barrio, es importante señalar que está compuesto por ciento cincuenta familias, cuyos miembros son profesionales, comerciantes, empresarios, artesanos, empleados, etcétera. Algunos de ellos pertenecen al sector privado y otros al sector público. Todos ellos, junto a sus hijos y familias, están insertos en la sociedad y trabajan y se relacionan socialmente con ella. En su gran mayoría precisan, y precisaron, de financiamiento hipotecario para construir sus viviendas y con esfuerzo colaboran con el pago de las expensas comunes para el mantenimiento de la totalidad de los servicios municipales, que son asumidos desde su constitución por la asociación civil que conforman los propietarios.

Ante los innumerables comentarios tendenciosos provenientes de algunos sectores, unos malintencionados y en su gran mayoría carentes de fundamento, puesto que ponen en el tapete discusiones políticas e ideológicas en lugar de informarse, primeramente, de los antecedentes formales y sociales involucrados en la urbanización, hemos escuchado por los medios, entre otras cosas, que el barrio está compuesto por una minoría elitista, promueve la discriminación y busca aislarse del resto de la sociedad.

A todo esto, jamás dimos una respuesta en los medios, ya que no es nuestra intención politizar el tema y, de ninguna manera, que nos enfrenten con la sociedad, de la cual formamos parte.

El objetivo real del barrio en absoluto tiende a la discriminación y aislamiento de la comunidad, dado que persigue fundamentalmente cumplir con un reglamento de construcción y urbanismo que nos asegure cierta homogeneidad en las construcciones, respeto por el medio ambiente y el claro objeto de vivienda unifamiliar. Por otra parte, incorpora un reglamento de convivencia que promueve el respeto entre los vecinos y la posibilidad de que nuestros hijos estén en permanente contacto con el medio ambiente minimizando los riesgos latentes en otros sectores de la ciudad.

El acceso al barrio está restringido debido a que no existe otra posibilidad práctica y certera para poder hacer cumplir estos reglamentos y conseguir el objetivo que todos los propietarios consensuamos oportunamente.

Quisiera resaltar que garantizando la servidumbre de paso costera, la cual nunca fue vedada, el libre acceso a las personas que se dirigen al hotel, el acceso vehicular hacia la costa que está garantizado a

ochenta metros de nuestro barrio y la senda peatonal hacia el Canal cedida mediante el convenio que se suscribiera con el municipio recientemente, no vemos que estemos generando ningún perjuicio a la comunidad. Por el contrario, estamos convencidos de que el beneficio es enorme, por cuanto entre otras cosas, le generamos un importante ahorro al municipio, nuestra infraestructura modelo beneficia a terceros vecinos al barrio, superamos los requerimientos urbanísticos de la ciudad y protegemos el medio ambiente.

Por último, es imperioso puntualizar que todos los propietarios que conformamos la asociación civil hemos asumido obligaciones con el municipio respecto al mantenimiento de los servicios municipales a nuestro exclusivo costo que, como contrapartida, tienen indefectiblemente que otorgaron derechos, los cuales no pueden ser desconocidos ni cercenados por razones de índole política e ideológica, habida cuenta del cumplimiento que efectivamente hemos efectuado de nuestra parte, sumado a la legalidad del proceso por el cual los hemos obtenido.

Apelo a la objetividad y buena voluntad de este Concejo Deliberante, para que despolitice el tema, evite enfrentar vecinos de una misma comunidad y analice con prudencia los derechos de los propietarios del barrio Bahía Cauquén que se ven afectados con esta discusión. Muchas gracias.

-Aplausos.

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Reitero que quienes quieran acercarse a esta Secretaría documentación sobre lo expuesto, lo pueden hacer.

#### **V.- Del señor Guillermo Worman ( Asociación Civil Participación Ciudadana)**

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- A continuación, invito al señor Guillermo Worman, en representación de la Asociación Civil Participación Ciudadana.

-El señor Worman se acerca al atril.

**SR. WORMAN.**- Muy buenas noches, vecinos, organizaciones, concejales de la ciudad.

Participación Ciudadana se presenta con tres objetivos; básicamente presentar información pública, oficial, que está en manos de las autoridades municipales para que realmente sea compartida con todos nosotros, utilizar este mecanismo de participación semidirecta, instituido en el artículo 148 de la Carta Orgánica Municipal y cooperar con las autoridades municipales que tienen que tomar una decisión al respecto.

- Se proyectan imágenes.

**SR. WORMAN.**- Lo que vemos acá es el plano sobre el tema que se versará en la reunión.

Lo que vamos a presentar ahora son aspectos formales que ha vertido la planta técnica del Departamento Ejecutivo, ninguno de ellos en su momento con funciones políticas.

Lo primero que mencionamos es una consulta de la Dirección de Obras Particulares, a Planeamiento y Urbanismo sobre una solicitud de habilitación ya que como dice en el último párrafo, hubo una intervención municipal que claramente indica que se debe retirar la barrera de ingreso, previo a obtener el certificado de aptitud técnica del municipio.

En la diapositiva que sigue, el responsable de Urbanismo de la Municipalidad -claramente está separado arriba- indica que no está especificado en ningún momento que se autoriza el cierre de las calles públicas, o la colocación de barreras para tal efecto.

La siguiente, es una presentación realizada por una directora técnica municipal, -actual legisladora de un partido político distinto al de quienes están en la actual y, anterior gestión- donde denuncia la imposibilidad de hacer uso del espacio público ya que se lo impidió desde entrada. Esto tiene fecha del 17 de enero de 2006.

El Acta de Constatación de un funcionario técnico municipal, indica que se le comunica al responsable de la entrada que debe habilitar al público en general el paso a dicho barrio, abriendo la barrera y que en el término de setenta y dos horas deberá quitar en forma total el sistema de barreras, dejando totalmente libre el paso.

La siguiente, el escribano municipal constata la existencia, obviamente se apersona en el lugar y ve una casilla con dos barreras. El texto sigue, pero destaco lo que dice al final "la que se encuentra en el medio de una calle, debo aclarar que es una calle pública".

La próxima, es otra intervención del área de Urbanismo donde recalca que el barrio no se encuentra autorizado y que el municipio, más allá de lo planteado por el barrio, nunca prestó consentimiento formal técnico para la disposición y uso del espacio verde -que vimos al principio y veremos al final-, y la ubicación de esta casilla.

Por si faltara alguna posición más, se le pide, obviamente, al área técnica legal del municipio que intervenga y, fíjense que en el último párrafo destaca que "no se encuentran reunidos, aún, todos los requisitos exigidos por el Código de Planeamiento Urbano para considerar el emprendimiento barrio Bahía Cauquén, como barrio cerrado propiamente dicho, y que este servicio jurídico considera pertinente el retiro de la barrera instalada sobre la calle pública de acceso a la urbanización en cuestión".

La siguiente, también, es otra intervención de la Asesoría Letrada, donde en el mismo sentido, al final, directamente, recomienda el inicio de acciones judiciales, obviamente, en relación al funcionamiento de esta casilla en el ingreso al barrio.

Como los que tienen que tomar una decisión son los concejales, nosotros advertimos que la gestión anterior, y la actual, ...*(no se entiende lo manifestado)* por un lado, intima a la Sociedad Anónima a desarmar la casilla y, por otra parte, propone un convenio donde autoriza la permanencia de la misma.

A su vez, el Consejo de Planeamiento sostiene que la garita no está contemplada en el convenio; sin embargo, le solicita al Concejo Deliberante que ratifique lo actuado.

Es como expresa el organismo específico de la Carta Orgánica Municipal, para asesorar tanto al Concejo Deliberante como al Departamento Ejecutivo, dijo expresamente -lo mencionaron anteriormente- que

las tres posiciones coinciden que respecto a la casilla de garita de control, debería retirarse dado que no está contemplada en el convenio de cesión de uso y que el Código de Planeamiento Urbano no contempla construcciones de calles.

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Señor Worman, concluyeron los cinco minutos.

**SR. WORMAN.**- Advertimos una contradicción porque, efectivamente está planteada en el convenio y nos preguntamos, -solamente en relación a las autoridades municipales- si respetan los principios de igualdad y legalidad. Esto es lo que tienen que resolver los concejales, más allá de cualquier otra consideración que haya puesto en marcha el Departamento Ejecutivo en anteriores gestiones y en la actual. Muchas gracias.

- Aplausos.

#### VI.- De la señora Graciela Ramacciotti (Fundación Finisterrae)

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Invito a la señora Graciela Ramacciotti en representación de la Fundación Finisterrae.

- La señora Ramacciotti se acerca al atril.

**SRA. RAMACCIOTTI.**- Buenas tardes conciudadanos y autoridades presentes.

Nuestra presentación es bastante corta; y quiero hacer notar una cosa, que los empleados del Concejo Deliberante que están llevando a cabo esta Audiencia, independientemente de las autoridades, están en medida de fuerza y voluntariamente, para no retardar los tiempos, están trabajando a pesar de sus medidas. Eso es algo a tener en cuenta.

Respecto al tema de la Audiencia Pública, nosotros consideramos que el convenio no es válido y nos basamos en tres cuestiones que invalidan todas las consideraciones posteriores.

En primer lugar, el plano de mensura aprobado y registrado en Catastro de la Provincia, el 13 de mayo de 2005, en el cual no se habla de barrio cerrado, y se ceden a la Municipalidad de Ushuaia y a la Provincia lo exigido a cualquier loteo explicitado en la leyenda siguiente: *“Por la presente doy mi conformidad al presente plano de mensura, declarando haber recibido satisfactoriamente, bajo mi custodia, los mojones que se citan en este plano, cediendo a la Municipalidad de Ushuaia las calles, ochavas, espacios verdes y pasajes de servicios, y a la Provincia de Tierra del Fuego, la superficie de reserva fiscal indicada en el plano”*. Firmado esto, en el plano registrado en Catastro, como dije, por el apoderado del barrio, señor Ernesto Martín González del Solar, que acaba de hablar.

El segundo punto por el cual consideramos inválido el convenio. Lo especificado en el Capítulo IV del Código de Planeamiento Urbano vigente al momento de la registración del plano de mensura, y vigente a la fecha, en IV.5.2, dice: *“Los barrios cerrados se implantarán en terrenos provenientes del dominio privado sin urbanización previa mediante...”*. Con lo cual, a nuestro entender, y, dado que la urbanización existe, quedan los otros detalles y tratamientos fuera del lugar.

El tercer punto, no menos importante (al contrario), dice: *“no hemos observado en la documentación expuesta, el cumplimiento de los artículos 86 y 87 de la Ley 55 que exige, para las urbanizaciones en áreas aisladas, un estudio de impacto ambiental y una Audiencia Pública previos a la aprobación de la misma”*.

Teniendo en cuenta lo anterior, y considerando que la escritura de manifestación y el convenio examinado carecen de valor, exigimos se ordene la demolición de la garita instalada en calle pública, ilegalmente, desde hace tanto tiempo. Eso es todo.

- Aplausos.

#### VII.- Del señor Gonzalo García (vecino de la ciudad)

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Invito al señor Gonzalo García.

-El señor García se acerca al atril.

**SR. GARCÍA.**- Buenas noches.

Quiero aclarar una circunstancia, veo que en el listado estoy anotado para hablar como vecino, pero me anoté para hablar en representación de una persona adquiriente de uno de los lotes en el barrio Bahía Cauquén. ¿No sé si se me permite proceder en el carácter en que me anoté?

-Hablan varias personas desde el público.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Señor García, le informo que usted tiene que manifestarse solamente como vecino y no en representación de otro vecino.

**SR. GARCÍA.**- Correcto. Cuando me anoté me notificaron para anotarme en ese carácter, ahora, como advierto que en el listado estoy en otro carácter, por una cuestión de respeto hago la salvedad para no comenzar a exponer, de todas formas, traje por escrito la postura que, desde ya, es por el no.

Por eso pregunto, señor presidente.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Le reitero, no puede invocar la palabra, no está representando a nadie, estamos como vecinos, pese a lo que usted considera pertinente para esta Audiencia y este fin. Pero no en representación de nadie.

**SR. GARCÍA.**- Muy bien, señor presidente, no vine como vecino, me voy a abstener. De todas formas haré la presentación por escrito.

Le quiero preguntar, aprovechando el momento, si van a invitar a la ciudadanía, o a algún interesado con legitimación suficiente, para participar de las discusiones técnicas en las comisiones que se realizarán luego de esta Audiencia.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Estamos en instancias de la Audiencia Pública. Nos interesa conocer todas las opiniones. Llegado el caso que se le dé tratamiento en la comisión de Planeamiento y Obras Públicas, se harán las invitaciones que correspondan. En este momento no le puedo contestar, porque haremos el análisis tratando de no afectar ningún acto jurídico que tenga la empresa.

En este momento nos interesa escuchar la opinión de los vecinos y comenzar a tomar cuestiones que hagan al análisis que realicen los concejales.

**SR. GARCÍA.**- Gracias, señor presidente. Lamento la demora, pero me inscribí en ese carácter. Gracias.

-El señor García se acerca a hablar con las autoridades de la Audiencia.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Vamos a hacer una salvedad para que el señor García pueda hacer uso de la palabra en carácter de vecino, porque más allá de lo que comente, no es vinculante. Entiendo que debemos tomar la mayor cantidad de información, que más allá del carácter o de los recaudos que debemos tomar, esta Audiencia Pública no es vinculante a la decisión del Cuerpo sobre este tema.

Así es que invito al señor Gonzalo García a hacer uso de la palabra.

-El señor García se acerca, nuevamente al atril.

**SR. GARCÍA.**- Voy a hablar en nombre del señor Leandro Emmanuel Guereta, que es comprador del Lote N° 34 del barrio Bahía Cauquén.

El motivo de la exposición consiste en tres puntos muy sucintos. Primero, anticipar brevemente algunas consideraciones vinculadas al convenio en sí mismo. En segundo lugar, dejar aclarada la intención de mi representado en participar –vuelvo a decirlo- de las reuniones de comisión. En su momento esta persona se presentará acreditando los instrumentos del caso. Y en tercer lugar, queremos dejar constancia expresa en este acto, de la oposición de mi representado en convertir al barrio residencial, con calles abiertas, denominado Bahía Cauquén, en un barrio privado cerrado.

La oposición que se formula se fundamenta en una circunstancia muy puntual, señor presidente. Que diga que la misma firma fiduciaria Bahía Cauquén S.A. a través de los propios actos y sus propias presentaciones formales ante la autoridad de aplicación, realizadas por su propio apoderado, ha cedido al dominio público las calles y los espacios verdes el día 13 de mayo de 2005. Con esto quiere significarse que la misma empresa, Bahía Cauquén, fue quien consintió la cesión de espacios privados al dominio público. Estas presentaciones llegan a su culminación el 13 de mayo de 2005, a través de la aprobación del Plano TF 1-24-05, en el cual surge, claramente, que se han cedido a la Municipalidad las calles, ochavas, espacios verdes y pasajes de servicios. Al mismo tiempo hay una cesión, no ya al municipio, sino a la provincia de Tierra del Fuego, respecto de la superficie de reserva fiscal, que está indicada en este plano.

Quiero hacer una breve salvedad con respecto a que la persona que estoy representando, el señor Guereta, adquirió este lote cuando sus calles y accesos ya habían sido afectadas al dominio público, por acto propio de la fiduciaria. Por ende, la realidad indica, al menos la que surge de los expedientes, que éste jamás fue un barrio cerrado, más allá de la actual intención de transformarlo en un barrio privado.

Lo que indica el Plano TF 1-24-05, no es ni más ni menos que de un barrio residencial con calles y accesos abiertos al público.

En este sentido, el señor Guereta me ha pedido expresamente que haga constar que ve con mucha preocupación la actual pretensión de la firma Bahía Cauquén, de constituir el barrio en un barrio cerrado. Mi representado ve esto como una contradicción de la propia empresa. Sobre esta realidad expuesta, entonces, quería poner de manifiesto que, contrariando estos propios actos y conductas anteriores, la firma, ahora, pretende organizar el barrio bajo el régimen de la Ordenanza 2102/1999, lo cual no vemos jurídicamente posible, más allá de que, en su momento haremos las ampliaciones, ya sea por escrito o participando en la comisión temática. Esas razones sucintamente las vamos a enunciar con suma brevedad.

En principio, una de esas razones es que los barrios privados se constituyen, de acuerdo a lo que establece la ordenanza, a través de un convenio exclusivo de cesión, el cual deben conformar todos los vecinos que estén involucrados en el barrio. En este caso, esta circunstancia no se da a través de la expresa posición que manifiesta mi representado.

Otra de las circunstancias que impedirían esta aprobación del convenio de cesión (quiero resaltar que este convenio no está aprobado ni tiene vigencia hasta tanto el Concejo Deliberante no lo apruebe); uno de los parámetros que establece la ordenanza en el punto IV.5.2, es que los barrios privados deben implantarse en terrenos sin urbanización previa. En este caso, resulta público, y notorio, que, en cuanto menos...

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Señor García, quedan treinta segundos.

**SR. GARCÍA.**- ...desde 2005 la urbanización existe y es una urbanización que consiste en un barrio residencial abierto.

Y, en lo relativo a las opiniones técnicas, son más de una las observaciones que realizaron los cuerpos técnicos, y la nota que presenta la fiduciaria en fecha 24 de abril del corriente año, que obra en el expediente, pretende salvar una de esas tantas circunstancias.

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Concluyó su tiempo, señor García.

**SR. GARCÍA.**- Muchas gracias, señor secretario.

-Aplausos.

### VIII.- Del señor Daniel Tenutta (vecino de la ciudad)

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Invito a realizar su exposición al señor Daniel Tenutta.

- Desde el público un señor manifiesta que no expondrá.

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- El señor Tenutta manifiesta que no va a exponer.

### IX.- Del señor Iriarte Juan Francisco (vecino de la ciudad)

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- A continuación, invito al señor Juan Francisco Iriarte.

-El vecino se acerca al atril.

**SR. IRIARTE.**- Buenas noches.

Mi nombre es Juan Francisco Iriarte, soy miembro del Foro Social Urbano y de la Asamblea de Derechos Humanos.

No sé si al barrio Bahía Cauquén, legalmente, le corresponde o no la barrera, lo único que voy a exponer es un audiovisual donde quiero que vean cómo vive una parte de nuestra sociedad.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Señor, le comento que su exposición debe ser exclusivamente sobre lo que nos ocupa.

**SR. IRIARTE.**- ¡Está bien! ¡Está bien!

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Tiene que ser sobre el tema que nos ocupa; ¡discúlpeme!, pero así lo establece el mecanismo de la ordenanza. Si no es sobre el tema que nos ocupa, lamentablemente, voy a tener que suspender su alocución.

Quiero que interprete que no es sobre lo que usted considera pertinente sobre este tema. No quiero ser reiterativo.

**SR. IRIARTE.**- Lo que considero pertinente es que no quiero que en mi Provincia y en mi ciudad hayan ciudadanos de primera y de segunda. Nada más. ¡Esa es mi opinión! Y en este audiovisual se ve que hay ciudadanos de segunda. Gracias.

-Se comienza a proyectar el audiovisual.

-El señor Iriarte abandona el atril y ocupa un lugar entre el público.

-Manifestaciones desde el público pidiendo que se corte la proyección.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- ¡Por favor!, vamos a hacer una cosa, este tema lo dejamos como último.

-Manifestaciones desde el público.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Señor Iriarte, la ordenanza establece este mecanismo, que es muy claro, es sobre el tema que nos ocupa. Le pido que a este tema lo veamos como último.

-El señor Iriarte manifiesta desde el público: ¡Usted cree que ese tema no es importante?

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Es muy importante, señor, pero necesitamos llevar esta Audiencia Pública en un marco de respeto. Nada más.

Vamos por el número de orden 10, y cuando terminemos expondrá lo suyo.

### X.- Del señor Anibal Lobasso (vecino de la ciudad)

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Continuamos. Invito a exponer al señor Anibal Lobasso, vecino de nuestra ciudad.

-Manifestaciones desde el público.

-El señor Lobasso se acerca al atril.

**SR. LOBASSO.**- Buenas noches a todos.

Acá venimos para discutir si el Concejo Deliberante quiere aprobar, o no, el convenio sobre el barrio Bahía Cauquén. Desde ya, anticipo mi postura, sugerir al Cuerpo de concejales que dicho convenio no sea refrendado.

- Se proyectan imágenes.

**SR. LOBASSO.**- En primer lugar, tenemos el marco normativo vigente que habla de garantizar el uso de las calles públicas.

En segundo lugar, en la zona del barrio no está asegurada la circulación de libre tránsito de personas, solamente habla del tránsito peatonal y no asegura la transitabilidad de vehículos y otro tipo de móviles. Pero, fundamentalmente, del análisis del expediente y demás, el acta acuerdo, otorgada el 21 de septiembre del año 2000, habla de que fue con posterioridad a la sanción de la ordenanza donde dice: *“Todo se limita al mantenimiento de las calles internas de la urbanización e infraestructura de servicios, no especificando, en ningún momento, que se autoriza el cierre de las calles públicas o la instalación de barreras para tal efecto”*. Este acuerdo todavía no fue refrendado por el Concejo Deliberante.

-El señor Iriarte se retira del recinto, siendo la hora 20 y 05.

**SR. LOBASSO.**- Por otra parte, en el plano de mensura TF 1-24-05, de fecha 13 de mayo de 2005, el acta acuerdo se cedió al uso público las calles y los actos propios de sus apoderados liberan de toda posibilidad de reclamación al municipio de la ciudad.

Por lo tanto, el convenio que hoy se encuentra sometido a consideración del Concejo Deliberante y que motiva la presente Audiencia limita el acceso a la costa del Canal y al espacio verde, habilitando, solamente, la circulación peatonal. Situación no prevista por la Ordenanza 2102 que exige la libre circulación y transitabilidad, ello sin perjuicio de lo dispuesto por la Carta Orgánica Municipal, que corresponde respetar.

Por lo tanto, ningún derecho han adquirido, estando inhabilitados, por ello, para accionar contra el municipio. La normativa vigente y sus propios actos los inhabilita.

-Se proyectan imágenes.

**SR. LOBASSO.-** Acá les quiero mostrar el plano del barrio Bahía Cauquén. Ahí vemos como está ubicada la garita con la barrera. Ahí está la carátula del plano.

Esa es la calle en cuestión, que es la que comunica con la Bahía. Ahí vemos la carátula del plano. Está fechada y firmada por el responsable, Ernesto Martín González del Solar, de fecha –tal como lo dijo la señora Ramacciotti- 13 de mayo de 2005. Lo que llama la atención es algo que, quiero, presten singular atención: *“Por la presente doy mi conformidad al presente plano de mensura, declarando haber recibido satisfactoriamente, bajo mi custodia, los mojones que se citan en este plano. Cediendo a la Municipalidad de Ushuaia, las calles, ochavas, espacios verdes y pasajes de servicios. Y a la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, la superficie de reserva fiscal indicada en el plano”*. Firmado por el señor Ernesto Martín González del Solar, apoderado del barrio Bahía Cauquén S.A. Esto demuestra particularmente, el tema de los accesos a la vía pública.

Por último, y como cierre, creo que dos cosas son importantes, porque tienen que ver con la calidad de ciudadano y con la ciudadanía. El concejal de Rosario, Fabio Gentile, al tratar el tema indicó con claridad meridiana: *“Este tipo de emprendimiento son manifestaciones que aportan a conformar...”*

**SR. SECRETARIO (Prieto).-** Le restan treinta segundos, señor Lobasso.

**SR. LOBASSO.-** ... *un urbanismo de exclusión y marginación sobre diferente”*.

Por último, no quiero para Ushuaia una ciudad amurallada que sea el refugio de las clases altas y privilegiadas, quiero una ciudad donde existan procesos de cohesión social, solidaria y vecindad. Muchas gracias.

-Aplausos.

#### **XI.- De la señora Evelina María Selig (vecina de la ciudad)**

**SR. SECRETARIO (Prieto).-** Invito a la vecina Evelina María Selig a hacer su exposición.

-La señora Selig se acerca al atril.

**SRA. SELIG.-** Buenas noches.

Soy Evelina María Selig, llevo veintiséis años viviendo en la Isla y estoy de acuerdo con que se ratifique el convenio, con la barrera. No creo que sea una clase elitista la que allí vive. Acá mucha gente me conoce, hemos trabajado toda la vida para poder llegar a tener lo que tenemos. Me gustaría poder vivir en un lugar digno, lindo, que no recargue las cuentas a la Municipalidad. Que con el dinero que no invierten en el lugar donde nosotros estamos, puedan volcarlo a gente necesitada que no ha tenido la capacidad de ahorro, ni la suerte que hemos tenido nosotros y puedan ayudarlos, con eso, para vivir más dignamente.

Estamos en la biblioteca donde la mitad dice una cosa y la otra mitad dice otra.

Ojalá hubieran muchos emprendimientos como éste, para que mucha gente pueda vivir bien y otra gente pueda vivir bien también, con lo que la Municipalidad pueda llegar a ahorrar en gastos, que son los que cubrimos nosotros, personalmente.

No somos gente adinerada, hemos trabajado y vuelvo a repetir, mucha gente me conoce, y me parece que tengo tanto derecho a vivir bien como cualquier otro y ¿por qué no puede haber un barrio privado? Lo hay en todo el país. Tiene que funcionar igual que un edificio de departamentos, donde hay un consorcio, pagamos, arreglamos, no molestamos a nadie. ¡No sé cuál es el ensañamiento?, realmente no lo puedo entender, porque creo que debería ser un ejemplo y ojalá muchos pudieran hacerlo. Quizás no en la magnitud de este barrio, más pequeño, pero autoabasteciéndose, llegarían a querer más a la ciudad, nosotros queremos mucho lo que estamos haciendo, lo cuidamos profundamente. Mantenemos las calles, no entra el recolector de residuos, colocamos la instalación eléctrica en las calles; tenemos todos los servicios subterráneos ¡todo lo pagamos nosotros!, ¡no cargamos a nadie con las cuentas!

Entonces, me duele profundamente que no puedan entender, que no quieran verlo; me duelen profundamente discusiones como la del señor que acaba de irse que menciona diferencias de clase social, ¡no!, ojalá todos puedan aspirar a algo mejor. No nivelemos para abajo, ¡nivelemos para arriba!; creo que sería lo correcto. Nada más.

- Aplausos.

#### **XII.- Del señor Alberto Monachelli (vecino de la ciudad)**

**SR. SECRETARIO (Prieto).-** Invito a realizar su exposición al vecino Alberto Monachelli.

-El vecino se acerca al atril.

**SR. MONACHELLI.-** Señores, buenas noches.

Mi nombre es Alberto Monachelli, algunos de ustedes ya me conocen. Soy vecino del barrio Bahía Cauquén y, a su vez responsable del mantenimiento del barrio, en cumplimiento de un acta que fue firmada por Bahía Cauquén S.A. con la Municipalidad.

Me hecho cargo de esto, de las tareas particularmente del mantenimiento de calles internas del barrio; limpieza de nieve, distribución de ripio, todo lo que ustedes ya sufren en carne propia. El mantenimiento del sistema de drenaje superficial de los pluviales, de las carpetas de ripio. El mantenimiento del alumbrado público, con la reposición de equipos y de las lámparas. Todo sale de nuestro propio peculio, no nos colgamos de la “teta” de la Municipalidad para nada.

Nosotros hacemos la recolección de residuos. Algún concejal, pidió explicaciones respecto a esto, espero que haya sido satisfecho el requerimiento del concejal ¿verdad?

-El concejal Pino hace una manifestación.

**SR. MONACHELLI.-** ¡Okey!, la tiene en este momento. A su vez, cumplimos o tratamos de hacer cumplir un reglamento de construcción; tratamos de vivir ordenados, intentamos hacerlo. Fijamos reglas de juego y queremos que la respeten y la única forma de poder respetar las reglas del juego es que alguien las controle. Intentamos hacer esto. Intentamos respetar la naturaleza, los retiros, los arquitectos saben muy bien lo que es esto. No es fácil trabajar con retiros de frente, de fondo, de FOT y de FOS, en terrenos que son muy limitados.

Hay una planta de tratamiento de líquidos cloacales; alguien habló acá de preservar la naturaleza, de ser ecológicos. A esa planta de tratamiento la mantenemos nosotros, de nuestro propio peculio, también. Y, si mal no recuerdo es la única que está funcionando en Ushuaia, de lo contrario, todos los líquidos irían crudos a la Bahía.

Hablamos de la forestación. Nosotros nos retiramos del frente, del fondo y, a su vez, implantamos las viviendas tratando de no voltear árboles, algo que parece estuviera de moda hoy en Ushuaia.

En esta Audiencia parece que intentamos -o intentó alguien- eludir el punto de la cuestión. No estamos hablando -como intentó hacerse acá, con el caso del señor Guereta- de un "barrio privado sí, un barrio privado no". Todos, cuando nos metimos en el barrio, sabíamos qué era lo que teníamos que hacer, incluyendo al señor Guereta, y lo hizo público y manifiesto, y ahora está queriendo dar vuelta la tortilla. No es así, así no se manejan las cosas.

A pesar de todo lo que pasó, el señor Guereta tiene iniciado un juicio por incumplimiento de contrato. Por eso, no desviemos la conversación, no estamos hablando de "barrios sí o barrios no"; estamos hablando de respetar las reglas del juego.

Los vecinos del barrio Bahía Cauquén elegimos esta modalidad de barrio cerrado, respetando y haciendo respetar las normativas a las que, voluntariamente, nos hemos comprometido. Todos, cuando compramos, sabíamos dónde nos estábamos metiendo y qué teníamos que hacer. Hoy intentan dar un vuelco a la cosa, pretenden hacernos pasar como que somos elitistas. No es así, no manejemos políticamente la cosa. No somos políticos, queremos vivir en paz, respetando la naturaleza.

Algunas familias hicieron esta elección siendo jóvenes, entonces tienen todo un futuro por delante; otros no podemos esperar que el Estado, o la Municipalidad, se ponga los pantalones largos y haga cumplir la normativa vigente.

El crecimiento de la ciudad, hoy, es irrefutable, es anárquico y desenfrenado, ¡está haciendo pelota la ciudad! Todos lo sabemos. Todos lo criticamos. Esta situación a la que llegamos, por omisión o inacción de muchos de nosotros, convirtió a Ushuaia en un amorfo conglomerado de casas y de personas, demostrando el mayor desprecio por la naturaleza. Vemos impasibles, a diario, cómo se depredan los bosques, se contaminan los efluentes, y cómo la desidia por la propiedad pública aumenta a diario y el libre albedrío impera en la obra privada. Las soluciones indefectiblemente van a llegar, tarde o temprano llegarán.

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Le restan treinta segundos.

**SR. MONACHELLI.-** Gracias.

Tenemos excelentes arquitectos en la ciudad de Ushuaia, tenemos grandes ingenieros y expertos urbanistas y políticos bien intencionados comprometidos para eso. Espero que podamos llegar a ese fin.

Nuestro barrio no es tan cerrado como se pretende hacer ver a la sociedad, hay allí un hotel al cual todos van a tomar café y a nadie se le negó el acceso. Y hoy tiene un acceso peatonal que nunca tuvieron hasta el día de hoy.

Es por esto, señor presidente, señores concejales, que manifiesto mi más ferviente deseo para que se ratifique la condición de barrio cerrado del barrio Bahía Cauquén. Gracias.

- Aplausos.

### **XIII.- De la señora Graciela Gaita (vecina de la ciudad)**

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Invito a pasar al estrado a la señora Graciela Gaita, vecina.

-La señora Gaita se acerca al atril.

**SRA. GAITA.-** Tengan ustedes muy buenas noches.

En primer lugar, quiero agradecer, señor presidente, esta oportunidad de expresar públicamente lo que pienso acerca del convenio que se suscribe.

En el año 1999 se sanciona la Ordenanza 2102 por la cual se incorpora al Código de Planeamiento Urbano la posibilidad de llevar a cabo un emprendimiento urbanístico destinado al uso residencial dentro del ejido urbano cuyo perímetro no puede, sino debe, ser materializado mediante cercamiento, lo cual determina la esencia del barrio cerrado.

Que la misma norma jurídica prevé las condiciones mínimas vinculadas con los indicadores urbanísticos y aspectos constructivos que permitirán consolidar la voluntad legislativa plasmada en el instrumento legal.

Que con el objeto de dar cumplimiento a las condiciones exigidas por la normativa vigente es que el patrocinador del proyecto presenta (conforme así lo admite la ordenanza referenciada) la opción alternativa que permite cumplimentar los objetivos que ha tenido en miras el legislador al tiempo de sancionar dicha norma, siendo aprobada dicha opción por el representante municipal, tal y como exige la mentada ordenanza.

Que encontrándose cumplimentados los pasos previstos por la propia norma de creación de barrios cerrados, es que apelando al cumplimiento de la garantía de seguridad jurídica, de raigambre constitucional, que solo puede ser posible mediante el acatamiento de las normas que imperan en el Estado de Derecho, las que deben ser respetadas por los poderes públicos con el fin de procurar su vigencia real y no solamente formal, tal como lo ha manifestado el más alto Tribunal Federal, es que vengo a manifestar mi total conformidad sobre el acuerdo de cesión de uso exclusivo de calles y espacios públicos municipales del barrio cerrado Bahía Cauquén en el marco de la Audiencia Pública convocada a tal efecto.

Que atento que la posibilidad de opción propuesta por el patrocinante y aceptada por el municipio se encuentra prevista en la propia ordenanza, dicha aprobación no sería otra cosa que el ejercicio discrecional de las facultades asignadas al municipio por la propia norma de derecho y de ningún modo puede ser considerada tal decisión como una excepción al Código de Planeamiento, toda vez que tal interpretación atentaría contra la seguridad jurídica que el Estado de Derecho debe garantizar a esta opinante, y en virtud de tal principio constitucional hago responsable institucional y personalmente a toda autoridad que, haciendo uso y abuso de su investidura pública, impida a esta opinante el regular ejercicio de los derechos adquiridos, en el marco de la vigencia de la Ordenanza 2102, toda vez que el acatamiento de las normas garantiza la seguridad jurídica exigida por nuestra Constitución, seguridad única que ningún poder público que se precie de legítimo, puede y debe ignorar.

En virtud de las razones de hecho y derecho que acabo de exponer, es que solicito al Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, proceda a refrendar el convenio celebrado entre las partes, legítimamente reconocidas por la Ordenanza 2102, a fin de permitir, a través del mismo, dar cumplimiento a las condiciones mínimas exigidas por la ordenanza mencionada, y en consecuencia, dar cumplimiento al fin que ha tenido en miras el legislador al tiempo de su sanción. Muchísimas gracias.

-Aplausos.

#### **XIV.- Del señor Pablo San Pietro (vecino de la ciudad)**

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Invito al señor Pablo San Pietro.

-El señor San Pietro se acerca al atril.

**SR. SAN PIETRO.**- Buenas tardes.

La empresa Bahía Cauquén confió en mí para hacer el proyecto de urbanización del primer barrio cerrado en Ushuaia.

Quiero poner en claro, ante los ojos de los concejales -que son quienes van a tomar esta decisión de ratificar el convenio- el marco de cómo sucedieron las cosas desde el año 1989 hasta el día de hoy. Este no es el resultado del convenio que celebró el intendente actual con la empresa; viene desde hace más de ocho años atrás.

Resumiendo las tramitaciones, la cronología sería la siguiente: comienza la tramitación ante la Municipalidad de Ushuaia, a principios de 1999, en ese momento la normativa de aplicación vigente era la Ordenanza 572/1989, dada en sesión ordinaria de fecha 06 de septiembre de 1989. La cual establecía dos etapas para las presentaciones de proyectos urbanos, constando, la primera de ellas, de ocho puntos, y la segunda etapa de cinco puntos, los cuales fueron todos presentados oportunamente.

A finales de 1999, se sanciona la ordenanza específica de barrios cerrados. La Ordenanza municipal 2102/1999, dada en sesión ordinaria del 22 de noviembre de 1999, habiendo transcurrido más de diez meses desde los comienzos de la tramitación de este barrio.

Luego, se pone en vigencia el actual Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia, que fue aprobado por medio de la Ordenanza municipal 2139/2000, dada en sesión ordinaria del 05 de abril de 2000. Derogándose la Ordenanza antes citada e incorporándose a al Código de Edificación, en el Capítulo IV de Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos.

Posteriormente, junto con la gestión viene la aprobación de planos municipales para la construcción del puesto de vigilancia y demás.

Recién en el año 2002 se sanciona la Carta Orgánica Municipal, el 28 de marzo.

Esa es la secuencia, desde el comienzo hasta la actualidad, como para no sacarlos de contexto.

Las ideas rectoras del proyecto, cuando se quería hacer el primer barrio cerrado de Ushuaia, fueron: priorizar la conservación de las especies arbóreas; minimizar el impacto visual de los tendidos de redes internas y externas; priorizar las visuales; jerarquizar los accesos. Cosas que, hasta ese momento, no existían ni en la Carta Orgánica ni en el Código, porque no estaba en vigencia el actual. Los resultados fueron: Bahía Cauquén.

Como resultado de estas premisas preestablecidas de antemano se desarrolló un barrio que aún hoy es superior a nivel de restricciones de lo que posteriormente estableció el Código de Planeamiento Urbano en el año 2002; generándose lotes mayores a lo requerido, superficie y capacidad. O sea, lo requerido eran cuatrocientos metros cuadrados y Bahía Cauquén tiene lotes superiores a seiscientos metros cuadrados, con la obligatoriedad de generar retiros tanto frontales, contrafrontales como así también bilaterales, los cuales el Código de Planeamiento Urbano vigente admite su ocupación, generando de esta forma la obligación de conservar las especies arbóreas existentes entre las viviendas a desarrollarse y garantizar a futuro una mejor imagen del barrio consolidado como tal.

Además, se reguló en un 30% la posibilidad de hacer uso del suelo frente al 50% admitido por el Código actual.

Se limitó la altura máxima de edificación a nueve metros para las construcciones con techos a dos aguas y a ocho metros las de techos planos frente a los quince metros que admite el Código actual, para reforzar el carácter del área como una zona de baja densidad.

Se implementó la resiembra de árboles como resultado de las implantaciones de las futuras edificaciones dentro de cada lote, estableciendo que se deberá resembrar dentro de cada lote, el doble de árboles que dicha acción derribe.

Se estableció regular el uso para viviendas unifamiliares solamente, liberando ciertos lotes para emprendimientos turísticos. El Código actual admite además de esto, la posibilidad de generar comercios minoristas, talleres e industrias artesanales.

Entendemos que el espíritu del Código de Planeamiento Urbano está resumido en los objetivos generales de cada zonificación, que para R3, que es este caso, serían: alentar la protección y mantenimiento del paisaje natural; preservar la arborización natural y/o arborizar y reforzar el carácter particular del área.

Esto se estableció en el Código en el año 2002 y nosotros lo proponíamos ya en el año 1999.

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Le quedan treinta segundos de su tiempo de exposición.

**SR. SAN PIETRO.**- Como conclusión, estoy de acuerdo con la ratificación por el Concejo de este convenio que mandó el Ejecutivo; y como arquitecto local que desarrolla su actividad en la ciudad, solicito a los señores concejales que tengan a bien ratificar el convenio en cuestión, dado que se han presentado y desarrollado todos los aspectos que establece la norma, desde 1989 hasta el día de hoy, considerando un grave error no ratificarlo, dado que estaríamos generando, a los ojos de futuros inversores locales,...

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Su tiempo ha concluido.

**SR. SAN PIETRO.**- ...un grave antecedente de inseguridad jurídica. Gracias.

-Aplausos.

#### XV.- Del señor David Pachtman (vecino de la ciudad)

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Invito a realizar su exposición al vecino David Pachtman

-El vecino se acerca al atril.

**SR. PACHTMAN.**- Buenas tardes, señor presidente, señores concejales, vecinos.

Un poco para aclarar el foco de la discusión; si bien lo repitieron a lo largo de la tarde, varias personas que me precedieron en el uso de la palabra, aquí, no estamos discutiendo si queremos barrios cerrados o no. Esa discusión se dio en su momento, se aprobó una ordenanza y aquí estamos hoy.

¿A qué me voy a referir puntualmente? a algo que a lo largo de la noche se vino haciendo referencia, se enunció, pero no se aclaró: la seguridad jurídica. Y esto debemos tenerlo muy presente porque hoy en día, no nos llama la atención porque es un barrio cerrado porque estamos discutiendo algo con lo que ideológicamente podemos no estar de acuerdo -yo los entiendo- pero lo que tenemos que tener bien en claro es que la seguridad jurídica va más allá de una situación particular.

La seguridad jurídica indica que en todos los casos que cumplamos las normas tendremos los mismos resultados. Hoy en día, si un vecino quiere poner un kiosco, y al amparo de una norma lo hace, quiere tener la certeza, la confianza en la norma, de que eso se respetará. De la misma manera que, si al amparo de una norma, se decide construir una peluquería y esa peluquería se habilitó y funcionará, queremos tener la seguridad, como vecinos, de que esa peluquería funcionará y no, que el mes que viene, nos digan que eso no se puede hacer porque no cumple con las normas.

Esto tenemos que tenerlo muy en claro. ¡Porque esto es la seguridad jurídica! ¡esto es la previsibilidad!

Que no me digan hoy, que cumplo con la norma, que hago una inversión, gasto dinero, que invierto, que construya una planta de líquidos cloacales, que invierta dinero y que mañana me digan que eso no se podía hacer. Indudablemente, estamos afectando la confianza legítima de todos nosotros, en el respeto de la norma.

Nosotros, como vecinos, debemos trascender una norma particular, debemos tener la certeza del cumplimiento de la norma. Eso es, solamente, lo que estamos reclamando. Y si hubo derechos adquiridos al amparo de lo que dice la doctrina de la Corte Suprema, que uno cumpla con los requisitos necesarios, para poder tener un derecho adquirido, que ese derecho se respete. No el de Bahía Cauquén, no el de los vecinos, el de cada uno de ustedes que vaya a cumplir con un requisito particular y que quiere tener la previsibilidad de que en el día de mañana, se va a respetar.

¿Qué estamos discutiendo como vecinos?, ¿cuál es la conclusión?

Señores concejales, nuestra Carta Orgánica, con sabia prudencia, ha garantizado una doble instancia; en primer lugar, que la Audiencia Pública se celebre, lo cual ya es un logro con respecto a todas las Cartas Orgánicas del país, y hay que rescatarlo. Pero, a la vez, ha ido más allá y ha garantizado que las cosas que se dicen en la Audiencia Pública sean tomadas en cuenta. No es vinculante pero, expresamente dice la Carta Orgánica, que se debe sostener fundamentalmente la no atención de los fundamentos que se vierten en la Audiencia Pública.

Entonces, tenemos que hablar seriamente. No tenemos que discutir si queremos un barrio cerrado o no. Lo que debemos discutir como sociedad es qué tipo de sociedad queremos, qué tipo de confianza queremos, qué tipo de respeto por las instituciones queremos. Por tal motivo, lo que propongo en concreto acá, es que se refrende la ordenanza, y no por las cuestiones particulares que se están tratando, sino por el respeto a la confianza legítima y a la seguridad jurídica que implica, para una situación particular, haber adquirido esos derechos.

Ahora bien, ¿qué pasa si eso no se respeta?, ¿es gratuito no respetar las instituciones? Existen fallos de la Corte Suprema que, en materia de responsabilidad del Estado, expresamente se refiere al no cumplimiento o la revocación de la autorización administrativa después que la misma ha sido otorgada. Expresamente, estos fallos refieren a qué sucede cuando el derecho que se incorpora a la propiedad de la persona, por haber cumplido los requisitos y haberlos obtenido luego revocados, el resultado demostró que es la indemnización. Entonces, ¿qué interés público estamos protegiendo? El interés público...

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Señor Pachtman, quedan veinte segundos.

**SR. PACHTMAN.**-...no solo se traduce en tener que revocar o no refrendar el convenio, sino en garantizarle a los ciudadanos que no tendrán que pagar, el día de mañana, una indemnización, porque el patrimonio municipal es patrimonio de todos los vecinos.

Señor presidente, señores concejales, vecinos, muchas gracias.

-Aplausos.

#### **XVI.- Del señor Francisco Berola (del barrio Bahía Cauquén Asociación Civil)**

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Invito al representante del barrio Bahía Cauquén Asociación Civil, señor Francisco Berola.

-Un vecino desde el público manifiesta que se ha desviado el tema de la Audiencia, que era si la barrera se debía remover del lugar o no, porque al señor que recién expuso el video le dijeron que se atenga al objeto de la Audiencia. Lo pone en consideración para que se analice.

-El señor Berola se acerca al atril.

**SR. BEROLA.**- Buenas noches, me parece que mi apreciado colega no leyó la convocatoria. La convocatoria no es si se levanta o se baja la barrera sino...

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Les pido que no entren en debate.

**SR. BEROLA.**- ¡Estoy usando mis cinco minutos!

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Por favor, hago una moción de orden. No quiero entrar en debate porque vamos a tener problemas.

Le pido que empiece con su exposición de cinco minutos.

- Aplausos.

**SR. BEROLA.**- ¡Está bien! ¡Está bien! Dentro de mis cinco minutos pensaba hacer una apreciación, pero la voy a dejar para el final si me sobra tiempo, si no, se lo diré al amigo, mañana, en Tribunales.

Represento al barrio Bahía Cauquén Asociación Civil, en tal carácter vengo a manifestar estar a favor de la aprobación, por parte del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, del convenio del 24 de abril de 2008, suscripto por el Departamento Ejecutivo municipal y Bahía Cauquén S.A.

En primer lugar debo decir que la ONG que represento -que es barrio Bahía Cauquén Asociación Civil, la que se encuentra debidamente registrada ante los organismos pertinentes- no se conformó por una simple decisión voluntaria de quienes la conforman en participar en una organización intermedia, sino que se conformó por imperio de un mandato legal. O sea, que hay una ley, que es la Ordenanza 2102, su artículo 1.2, para que exista un emprendimiento urbanístico destinado al uso residencial predominante con equipamiento propio, debe existir una sociedad civil que deberán conformar todos los propietarios de las parcelas que se encuentran incluidas dentro del denominado barrio cerrado. Sin perjuicio de ello, también debo decir, claramente, que de aprobarse el convenio, que propiciamos que se apruebe, no se está cerrando a la comunidad ningún barrio. Los vecinos que conforman esta Asociación Civil, y que, como tales represento, están hoy abriendo a toda la comunidad la principal arteria del barrio que hasta ayer estaba cerrada.

Insisto, antes de este acuerdo, y con fundamento en la ordenanza ya referida y el acta acuerdo de septiembre de 2000, que ya se leyó esta tarde, el barrio era cerrado. Hoy, a partir de hoy, su principal arteria es de uso, acceso y circulación peatonal, pública, libre y gratuita. Eso parece fundamental porque los vecinos están abriendo el barrio, no lo están cerrando.

Actualmente, más del 95% de los lotes, ya son propiedad de vecinos de esta ciudad. Ya no se trata de inversionistas, sino de vecinos de Ushuaia que decidieron hacer su vivienda en este barrio y con mucho esfuerzo hoy están construyendo o ahorrando para iniciar las construcciones. Téngase en cuenta que solamente el 20% está construido. El resto no está construido porque la mayoría de los vecinos están terminando de pagar los lotes o tratando de conseguir un crédito para construir sus casas.

Las primeras construcciones datan desde hace cuatro años, y desde hace cinco funciona un hotel que, como ya se dijo, alberga innumerable cantidad de turistas y que asimismo, se encuentra abierto a toda la comunidad.

Sobre todo debo resaltar, como ya lo hicieron, que ningún ente público, sobre todo la Municipalidad, ha invertido un solo peso. Ya sea el trazado de las calles, obras civiles, tendido de alumbrado público, red de agua, cloaca, planta depuradora, estuvo a cargo de los impulsores del proyecto y el mantenimiento de las calles y accesos, está a cargo de los vecinos, quienes soportan absolutamente todos los gastos mediante el pago mensual de expensas comunes. Del mismo modo está a cargo de los vecinos la recolección de basura y su envío a lugares de disposición final dispuestos por la Municipalidad.

Asimismo, el cumplimiento del Reglamento de Convivencia y Construcción...

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Le quedan treinta segundos.

**SR. BEROLA.**- ...y debo resaltar que en las escrituras traslativas de dominio de los vecinos, que se encuentran inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble, consta que se trata de una urbanización acorde a la Ordenanza 2102 que habla de los barrios cerrados.

Asimismo, los planos y las planchetas catastrales, debidamente visadas, lo que genera derechos adquiridos -como se me acaba el tiempo no voy a poder referirme- pero ya lo hizo brillantemente quien me precedió en la palabra.

Por todo esto, proponemos que se refrende el acuerdo que llamé a esta Audiencia Pública.

- Aplausos.

#### **XVII.- Del señor Néstor Peñuela (vecino de la ciudad)**

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Invito al señor Néstor Peñuela a hacer su exposición.

-El señor Peñuela se acerca al atril.

**SR. PEÑUELA.-** Como vecino quiero manifestar que estoy de acuerdo con la ratificación del convenio. Nada más.

-Aplausos.

#### **XVIII.- De la señora Isabel Guillade (vecina de la ciudad)**

**SR. SECRETARIO (Prieto).-** Invito a la vecina Isabel Guillade.

-La señora Guillade se acerca al atril.

**SRA. GUILLADE.-** Como vecina de Ushuaia, quiero lo mejor para esta ciudad, por lo tanto, estoy de acuerdo con la ratificación del convenio. Buenas noches.

-Aplausos.

#### **XIX.- Del señor Mario Saucedo (vecino de la ciudad)**

**SR. SECRETARIO (Prieto).-** Invito al vecino Mario Saucedo.

-El señor Saucedo se acerca al atril.

**SR. SAUCEDO.-** Soy un vecino de las veinte familias que vivimos en ese barrio. Quiero que me conozcan, que sepan que no somos elitistas, al contrario.

Quiero pedirle a los concejales que refrenden el convenio.

Muchas de las cosas que escucho de los mayores, cuando hablan de las cosas lindas que tenía Ushuaia, de ver a los chicos jugar en las calles, de la tranquilidad que había. Hoy, yo les puedo mostrar ahí que con mucho esfuerzo pude comprar el lote, construí mi casa, hoy somos veinte familias, esperamos ser más. A todos nos explicaron este proyecto. Los que compramos en ese lugar, compramos un proyecto, un estilo de vida y ojalá que lo pudiésemos compartir con todos.

Allí se practica el civismo porque nos organizamos, nos juntamos todas las semanas, vemos los problemas que tenemos, que son los de la ciudad, pero más chiquitos. Nos vemos las caras, nos ayudamos y pagamos de nuestro bolsillo. De manera tal que mi casa no es mi casa, sino que mi casa es todo el barrio. Cuido mi casa, cuido la casa de mi vecino, cuido los árboles. O sea que tenemos un respeto profundo por la naturaleza, y ese espíritu quisiera contagiárselo a Ushuaia. Me parece que esa vecindad, esa calidad de gente que vive ahí, quisiera que sea extensiva a toda la ciudad. Invitamos a cualquier vecino de Ushuaia, a cualquier concejal, a cualquier funcionario, lo invito a mi casa a compartir un día para ver cómo se trabaja con el barrio, cómo nos esmeramos para sacar el barrio adelante. Queremos que sea un ejemplo.

Realmente, nos duele cuando escuchamos ciertos comentarios sobre nosotros.

Tengo tres hijos, en estos nueve años que vivo en Ushuaia, realmente, amo a esta ciudad; es el lugar que elegí para vivir, espero quedarme para siempre.

Estoy realmente super feliz de haber podido conseguir un lugar como ese para mis hijos porque les puedo ofrecer lo que yo tuve cuando era chico y lo que escucho que mucha gente tiene. Hoy mis hijos juegan en las calles, los autos pasean porque entran a tomar un café y pasan por el barrio.

El señor Monachelli se encarga de colocar los reductores de velocidad, esto obliga a que los autos vayan despacio. Es un lugar super seguro. Se puede dormir con las puertas de las casas abiertas.

Es un lindo lugar para vivir, ojalá que podamos hacerlo extensivo a toda Ushuaia, tal vez se pueda o no, pero quiero que sepan que la gente que vive ahí, es gente común, somos familias que tratamos de darle lo mejor a Ushuaia.

Lo mejor es esforzarse por tener una ciudad mejor; lo mejor es participar por más que estemos en desacuerdo. Me parece que lo mejor es vernos cara a cara con gente como ese señor que quiso mostrar sus diapositivas y que me duele profundamente porque sé que así como yo vivo en un barrio lindo, también hay gente en condiciones muy malas y no queremos eso.

Ojalá que podamos compartir la experiencia que se está gestando en nuestro barrio, poder transmitírsela a otros en cuanto a la organización, a cómo nos ayudamos, cómo cuidamos el medio ambiente y todo a costa de nuestro bolsillo. No le pedimos nada a nadie. Así que, estamos dispuestos, independientemente de que se acabe el debate, a juntarnos todos los lunes, con cualquier vecino, a conversar, a ponernos de acuerdo, a escuchar sugerencias porque la idea también es...

**SR. SECRETARIO (Prieto).-** Su tiempo, señor Saucedo.

**SR. SAUCEDO.-** Bueno, solicito que se refrende el acuerdo. Gracias.

- Aplausos.

#### **XX.- Del señor Pedro Fabián Rosado (vecino de la ciudad)**

**SR. SECRETARIO (Prieto).-** Invito al señor Pedro Fabián Rosado.

-El vecino se acerca al atril.

**SR. ROSADO.-** Buenas noches.

Mi nombre es Pedro Rosado, soy vecino de la ciudad y solicito se ratifique el acuerdo. Muchas gracias.

-Aplausos.

### **XXI.- Ausencia del señor Alejandro Berola (vecino de la ciudad)**

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Invito al vecino Alejandro Berola a realizar su exposición.  
No se encuentra en la Sala.  
¡Señor Berola!

-El señor Berola no está presente.

### **XXII.- Del señor Federico Gamenara (Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego)**

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Invito al representante del Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego, Jorge López Moreno; a su presidente, arquitecto Federico Gamenara.

-Desde el público manifiestan: el señor ¿está anotado en el listado?

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- No está anotado en el listado. Está anotado el arquitecto López Moreno, que es el secretario del Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego.

-Hablan varios vecinos enunciando su disconformidad con el expositor dado que en el Orden del Día figura el señor López Moreno, secretario del Colegio.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Creo que podemos establecer un punto. Más allá de quién se haya anotado, el informe corresponde al mismo Colegio de Arquitectos, yo pertenezco a ese Colegio y considero que fuimos respetuosos, al escuchar varias opiniones, por lo que merece ser escuchada la palabra del presidente del Colegio de Arquitectos.

-Un vecino manifiesta que haga valer sus facultades como presidente, y no le dé la palabra a quien no esté anotado.

- Se manifiestan varios vecinos.

- El señor Gamenara se acerca al atril y explica la situación.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Independientemente de esto, autorizo al arquitecto Gamenara a hacer uso de la palabra. Insisto, es una opinión no vinculante, no quiero empezar un debate al respecto.

- Aplausos.

-Un vecino manifiesta: ¡Está bien! Usted está en uso de sus facultades, puede autorizar a cualquier vecino que levante la mano a participar.

-Hablan varios vecinos a la vez.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- En esta instancia, invito al señor arquitecto Gamenara, por favor, a que haga uso de la palabra.

**SR. GAMENARA.**- Trataré de ser breve.

En el Colegio de Arquitectos tenemos mucha documentación técnica que no recomiendan la concreción de barrios cerrados.

Desde el punto de vista técnico, para nosotros estos encapsulamientos de la ciudad provocan distintas barreras urbanas.

Desde el punto de vista social, la fundamentación básica de un barrio cerrado es el problema de la seguridad, que nosotros consideramos no es lo que sucede en Ushuaia. Hasta acá, hasta el momento, nadie explicó cuál es la real necesidad de estar cerrado.

De alguna manera, les comento una apreciación personal, vivo ahí cerca, me parece muy bien todo lo que postulan ustedes respecto a la preservación del medio...

- Manifestaciones de los vecinos: ¡perdón!, ¡perdón!, ¡no es tema de la Audiencia! El señor no está anotado. ¡Que hable sobre si se aprueba o no el convenio!

- Continúan las manifestaciones desde el público.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Arquitecto, por favor, ante esta circunstancia le pido que se remita al tema.

**SR. GAMENARA.**- El Colegio de Arquitectos respalda el concepto del retiro inmediato de la casilla o garita de control implantada sobre la arteria principal de acceso al barrio, dado que el Código de Planeamiento Urbano no contempla construcciones sobre calles.

Y concuerda con la Propuesta 3, esto es: "No refrendar el convenio de cesión exclusiva de calles y espacios públicos, porque la propuesta alternativa presentada no responde a los requerimientos establecidos en el inciso c), del artículo IV.5.6.1 del Código de Planeamiento Urbano.

A los señores concejales les solicito que hagamos una reunión referida a este tema de barrios cerrados, desde el punto de vista técnico y social.

- Aplausos.

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Muchas gracias, señor Gamenara.

### XXIII.- Del señor David Zacarías Vera (vecino de la ciudad)

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Invito al vecino, señor David Zacarías Vera, a realizar su exposición.

-El vecino se acerca al atril.

**SR. ZACARÍAS VERA.**- Buenas noches.

Como dijo el vecino amigo soy el veintiuno que está por entrar al barrio. Les voy a contar que estoy en desacuerdo con que no hayan pasado las necesidades del resto de la sociedad de Ushuaia, por que todos somos parte de esta sociedad.

Nosotros, mi familia, estamos en una extensión de tierra que obtuvimos, directamente, por falta de recursos del Estado, dado que soy empleado público, y como empleado público y por no tener la antigüedad necesaria en la Isla no podía adquirir un plan del IPV.

- Un vecino le manifiesta al señor presidente que ese no es el tema.

**SR. ZACARÍAS VERA.**- ¡Discúlpeme! Estoy tratando de explicar cómo somos los vecinos; que no somos elitistas; que todos estamos incluidos dentro de esta sociedad; que esto está trascendiendo a otro plano por intereses que vaya a saber quién los orquesta, o no.

- Continúan las manifestaciones de un vecino.

**SR. ZACARÍAS VERA.**- Si se quiere prestar al debate, señor presidente...

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- ¡Por favor! A esta hora las circunstancias dan para confrontar, vamos a tener un poquito de paciencia, terminemos de escuchar al vecino.

Les pido respeto. La Audiencia Pública tiene un espíritu determinado que es muy valioso, escuchar la opinión de los vecinos. Más allá de que, muchas veces, es muy difícil discriminar hasta adónde se intenta llevar un debate o no, simplemente les pido paciencia, ya terminamos. Son cinco minutos nada más.

**SR. ZACARIAS VERA.**- Creo que aquí estamos tratando, civilmente, de ponernos de manifiesto sobre esto.

Estoy de acuerdo con refrendar el convenio con el intendente, por lo que representa para mi familia y para mí, el barrio cerrado. Lo que es vivir en este barrio.

También estoy de acuerdo con lo que representa la Carta Orgánica de Ushuaia. Cada uno de nosotros puede expresarse libremente, por más que nos falten el respeto.

Lo importante para mí, lo que estoy tratando de expresar, es que yo tampoco tengo opciones, como mucha gente que vive en Ushuaia. El rango de trabajo que tengo no me lo permite, entonces, accedo a este barrio no siendo elitista, sino siendo empleado público.

Sí me importa muchísimo el convenio que firmé al comprar este terreno, porque me gustó el futuro de vida que me estaba ofreciendo esta gente. Detrás de todo esto, hay gente. Lo único que le pido a los concejales es que tengan en cuenta, que ciento cincuenta familias están creyendo en vivir en una Ushuaia distinta, preservando valores familiares, por eso se enfrentan a un montón de circunstancias que duelen. Yo estoy hablando desde mi dolor, porque me indigna lo que está pasando, que se traigan cosas particulares para sacar un beneficio. Que mi arquitecto esté ahí defendiendo esta zona –considero que el Colegio de Arquitectos está en todo su derecho- pero al momento de venir a poner el cartelito, no nos dicen...

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Le pido por favor, no entrar en debate, solamente...

**SR. ZACARIAS VERA.**- No estoy entrando en debate, simplemente expreso mi dolor, con el respeto que se merece. Sé que no está de acuerdo, pero éste es un espacio civil, libre, para expresarse, en función de lo que es. Yo soy vecino del Bahía Cauquén, tengo una escritura firmada.

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Le restan treinta segundos, señor.

**SR. ZACARIAS VERA.**- Bueno, gracias.

Disculpen la emoción, pero me sorprendió la presencia del arquitecto.

-Aplausos.

### XXIV.- Del señor Alberto Silvio Moreno (vecino de la ciudad)

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Invito a hacer su exposición, al señor Alberto Silvio Moreno.

-El señor Moreno se acerca al atril.

**SR. MORENO.**- Buenas noches.

Mi nombre es Alberto Silvio Moreno, vivo en la calle Rivadavia 436 de Ushuaia, y deseo exponer lo siguiente: considero que esto no es una Audiencia Pública para tratar el convenio firmado por el intendente para que el barrio Los Cauquenes pase a ser un barrio cerrado, sino para parar el actuar de los intendentes Garramuño y Sciarano, quienes permitieron el funcionamiento de Los Cauquenes como barrio cerrado y cuyos propietarios impiden la libre circulación por las calles públicas de ese barrio, construyendo edificios en la vía pública, colocando barreras, coartando el derecho constitucional de transitar e ingresar para trabajar, como fue mi caso.

Considero que el intendente tendría que haberse excusado de firmar el convenio, ya que según sus dichos, su señora esposa posee un terreno en dicho barrio (Diario Prensa, 20 de mayo de 2008).

Asimismo, considero una desprolijidad, por llamarlo de alguna forma, que se pretenda convalidar una situación irregular existente, sin que se haya retirado la vivienda y la barrera de la vía pública, en flagrante contravención a las normas más elementales de la convivencia, las normas legales, el respeto a quienes concurrimos a la Audiencia Pública, sin ningún interés personal pero sí general, ante un hecho consumado, tolerado por quienes no actuaron como ante otros intrusamientos a calles o espacios verdes de la ciudad.

A continuación detallo, a mi leal saber y entender, las razones por las cuales no debe convalidarse el convenio: el artículo IV.5.2 del Código de Planeamiento Urbano, reza: *“los barrios cerrados se implantarán en*

*terrenos provenientes del dominio privado, sin urbanización previa.*” Por lo cual, el barrio se tendría que haber conformado antes de hacerse la mensura, porque después las calles pasan a ser del dominio público.

El artículo IV.4.1. del Código de Planeamiento Urbano, dice: “*Toda parcela deberá tener acceso a la vía pública*”. Autorizar cerrar el barrio, cuyas calles son públicas, como la aceptación por escrito del señor González del Solar, es una forma de discriminar al resto de la comunidad que no puede circular por las calles que son de dominio público, y que no podrán circular más si se convalidan las aspiraciones de todos los integrantes del barrio con la colaboración del intendente, de quien me gustaría escuchar las razones de bien público que lo convencieron para firmar el proyecto que ahora pretende aprobar por el Concejo, y que creo, como vecino de esta ciudad, con más de cuarenta años de residencia, tres hijos, quince nietos y dos bisnietos nacidos en Ushuaia, merezco.

Calles primarias, carácter: son las principales interconectoras de centros barriales con tránsito vehicular y peatonal. La función de las calles: tránsito de vehículos de mediano y pequeño porte; transporte de pasajeros y carga de abastecimiento barrial.

Por último, deseo expresar que si no se cumple con la premisa establecida en el artículo IV.5.2. del Código de Planeamiento Urbano, ya incumplida, todo lo actuado será lo mismo, máxime teniendo en cuenta que la mensura aceptada por BBC, (Tierra del Fuego S.A. y Bahía Cauquén S.A.) involucra no solo a la Municipalidad de Ushuaia, sino también a la provincia de Tierra del Fuego, a quien se le cedió la reserva fiscal indicada en el plano, y que supongo, tendría que participar en este planteo. Gracias.

- Aplausos.

- Se deja constancia que el señor Moreno leyó su exposición, la que no fue entregada en Secretaría.

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Muchas gracias, señor Moreno.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Quedan dos oradores. Antes de terminar esta primera instancia, les recuerdo que hay un formulario, donde pueden ir realizando las preguntas, que serán leídas al terminar esta instancia.

Continuamos con el siguiente orador.

#### **XXV.- Ausencias de la señora Silvia Paredes (vecina de la ciudad) y del señor Diego Crespo (CTA Tierra del Fuego)**

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Invito a la señora Silvia Paredes a realizar su exposición.

-Una vecina manifiesta que la señora Paredes no se encuentra presente.

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- La vecina está ausente.

Entonces, invito al último expositor, integrante de la CTA de Tierra del Fuego, señor Diego Crespo.

-Una vecina manifiesta que el señor Crespo no se encuentra presente.

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Ante la ausencia del último expositor, se da por finalizado el listado de oradores inscriptos.

#### **4.- PREGUNTAS DEL PÚBLICO**

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- A continuación, como manifestó el señor presidente, se formularán las preguntas que pueden dirigir a cualquiera de los expositores.

Agradecemos, también, la presencia de la arquitecta Guglielmi y del ingeniero Ontivero, representantes de la Municipalidad, dispuestos, también, a responder cualquier inquietud.

Las preguntas deben ser escritas, con nombre y apellido, y se debe indicar a quién va dirigida.

##### **I.- Del señor Alejandro Bertotto al doctor David Pachtman**

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Pregunta dirigida al doctor Pachtman, abogado de la Fiscalía de Estado.

Dice así: “Considerando que no se registra aún el cumplimiento de la Ordenanza 2102, Capítulo IV.5.2 del Código de Planeamiento Urbano, y que el apoderado de la Sociedad Anónima aceptó y firmó el plano de mensura aceptando la titularidad de las calles como vía pública, y fundamentalmente que ningún convenio ha sido ratificado por el Concejo Deliberante, ¿por qué afirma que la Sociedad Anónima tiene derechos adquiridos?”

Firma el señor Alejandro Bertotto.

**SR. PACTMAN.**- Señor secretario, ¿puedo pasar a responder?

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Sí, por favor. Se le otorga un minuto, doctor.

-El señor Pachtman se acerca al atril.

**SR. PACTMAN.**- Espero ser breve.

En primer lugar, señor presidente, voy a impugnar este minuto que me concede porque me parece insuficiente. Quizás no llego ni siquiera al minuto para responder, porque la pregunta es muy simple...

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Es más que nada para tener un parámetro coherente.

**SR. PACTMAN.**- Le agradezco, voy a ser muy sintético. Entiendo, perfectamente, cuál es el objeto de la Audiencia y quiero ser respetuoso.

Puntualmente, considero los derechos adquiridos porque existen organizaciones, firmas, constancias administrativas, por parte de la Municipalidad, que generan la confianza legítima en esa persona, que adquirió un derecho y realizó una inversión. No podemos ser ajenos a que se han realizado inversiones, se hizo una planta, es decir, ¿dónde estaban cuando estaba pasando todo esto?

No tengo ningún problema en que se diga que soy abogado de la Fiscalía de Estado, como sarcásticamente se quiso decir, sino que, por suerte, al ser un técnico puedo dar otra visión de la cosa. Permanentemente, todos los días, veo demandas donde la Administración, por sus posturas contradictorias, administrativas, tiene que pagar sumas muy importantes en dinero. Y les comento, no son los políticos los que pagan, somos todos nosotros, somos todos y cada uno de nosotros los que tenemos que poner la plata para que esas indemnizaciones se satisfagan. Nada más, señor presidente. Muchas gracias.

- Aplausos.

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Muchas gracias.

## II.- Del señor Mario Saucedo al señor Martín González del Solar

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Hay otra pregunta efectuada por el señor Mario Saucedo, dirigida al señor González del Solar.

Dice así: "¿Por qué se aceptó la firma del plano del barrio en los términos del año 2005?"

Por favor, les pido ser lo más claros posible al realizar la pregunta.

-El señor González del Solar se acerca al atril.

**SR. GONZÁLEZ DEL SOLAR.**- Sencillamente, en su momento, firmamos este plano porque todo era parte de un proceso dinámico que empezó en el año 1999.

En el año 1999, hicimos las presentaciones conforme al orden legal vigente, después se cambió a la ordenanza de barrios cerrados, se autorizó la garita, se firmó el convenio y después, naturalmente, nosotros teníamos que ceder -porque era parte del trámite- las calles al dominio público para que el municipio nos lo vuelva a ceder en uso exclusivo. Esto era parte del trámite, uno de los pasos necesarios que teníamos que cumplir. No se puede tomar esto en forma aislada sino dentro todo un contexto que llevó ocho años de tramitación.

- Dialogan varios vecinos.

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Muchas gracias, señor González del Solar.

## III.- Del señor Daniel Marino a Participación Ciudadana

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Pregunta del señor Daniel Marino, dirigida a Participación Ciudadana.

Dice así: "¿Hay evidencia objetiva que permita afirmar que el barrio Bahía Cauquén S.A. cumplió todos los requisitos de la ordenanza de barrio cerrado?"

-El señor Worman se acerca al atril.

**SR. WORMAN.**- En su oportunidad, tomamos conocimiento del expediente oficial y surge, sin ningún tipo de beligerancia o animosidad de alguna de las partes, que el asesor letrado del ex intendente Jorge Garramuño, dictaminó oportunamente, en el cuarto párrafo del dictamen del 10 de octubre "el no surgimiento de dicho instrumento, autorización alguna para efectuar el cierre o colocación de barreras sobre las calles...", a eso se está refiriendo.

Y según el expediente 2275, a fojas 100: "no se encuentran reunidos aún todos los requisitos exigidos por el Código de Planeamiento Urbano para considerar el barrio Bahía Cauquén como barrio cerrado, propiamente dicho. Encomienda este servicio jurídico, considera pertinente el retiro de la barrera instalada sobre la calle pública".

El 2 de noviembre, desde la Subsecretaría de Planeamiento se afirma que la situación emergente de la casilla de control y barrera en un sector de la vía pública, impiden el libre tránsito a los espacios públicos urbanos.

Y, quizás una de las últimas actuaciones de la anterior gestión, el 14 de diciembre, el mismo abogado, el doctor Sebastián Osado Viruel, entiende que sin ninguna animosidad hacia ninguna de las partes, informa al área de Planeamiento, la posibilidad de evaluar el inicio de acciones judiciales en contra del barrio.

Entendemos, que del análisis del expediente, por lo menos en el Poder Ejecutivo municipal, no obra documentación que indique que los trámites están finalizados y que las actuaciones se realizaron como corresponde con la ordenanza y con la Carta Orgánica Municipal.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- No habiendo más preguntas, doy por finalizada la Audiencia Pública.

La verdad es que más allá de generar alguna situación...

-Hablan varios vecinos a la vez.

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Recuerdo a quienes han expuesto que si tienen documentación, por favor, la acerquen a Secretaría, para incorporarla al expediente. Si alguno olvidó hacerlo, vuelvo a recordarlo. Muchas gracias.

#### IV.- Del señor Julio Rubio al arquitecto Federico Gamenara

**SR. SECRETARIO (Prieto).**- Pregunta formulada por el señor Julio Rubio, está dirigida al arquitecto Gamenara.

Dice: “Señor Gamenara ¿puede explicar por qué, si está en desacuerdo con la normativa de barrio cerrado, construye en el barrio Bahía Cauquén de acuerdo con esa normativa?”

-El señor Gamenara se acerca al atril.

**SR. GAMENARA.**- La normativa que tiene el barrio Bahía Cauquén, es una normativa edilicia que, de hecho, de alguna manera en el Colegio, estamos discutiendo.

Particularmente, sostengo que el municipio escuche lo que postulan los distintos barrios en cuanto a su normativa edilicia. De todos modos, eso no tiene nada que ver con que sea cerrado o abierto. De hecho tampoco éste es el primer barrio cerrado, hubo otros barrios cerrados antes como es el del Club del Campo, que no se cerró nunca.

El tema es que acá no hace falta que los barrios sean cerrados.

Nadie me pudo explicar todavía por qué la gente se quiere encerrar.

Yo vivo en el barrio Casas del Sur, y es un barrio encerrado, y estoy postulando que se abran nuevas calles porque cada vez que hacen un arreglo -en la única salida que tenemos, que es la única salida que ustedes tienen también- nos quedamos todos encerrados.

Entonces, las únicas justificaciones que he encontrado para los barrios cerrados son dos. Uno, es el problema de la seguridad que todavía no es un caso de gravedad; y, el otro es un argumento de vida donde se vive en exclusividad, una exclusividad que conforma todo lo que se dijo a la normativa especial, un poco más de seguridad.

Pero, en ese aspecto, lo único que puedo agregar es algo que dijo un colega nuestro, de Tierra del Fuego -el arquitecto Rimoldi, que ya no está con nosotros, que fue profesor en la Universidad del Comahúe en Río Negro- sobre los barrios cerrados: “Si pagamos impuestos, si tenemos representantes legislativos, no debemos bajar los brazos y decir que nuestra única solución es vivir encerrados en barrios cerrados, sino luchar por mejorar los servicios de recolección de residuos, el alumbrado público digno y eficiente, por una ciudad limpia, comprometiéndonos a no ensuciarla, por una seguridad que nos dé tranquilidad cierta, y que nuestros barrios socialmente se conviertan en verdaderas vidas placenteras como la que hace años vivíamos en los barrios compartiéndolas con nuestros vecinos.”

De alguna manera, sé que ustedes son todos vecinos que tienen un sistema socio-cultural y económico, con lo...

-Los vecinos se manifiestan.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Vamos a tratar de cerrar sin llegar al debate.

-Una vecina se manifiesta.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Por favor, ya estamos terminando.

**SR. GAMENARA.**- ¡No!, no se sientan agredidos...

Lo que no entiendo es para qué quieren encerrarse.

-Aplausos y risas.

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- ¿Alguna otra pregunta por Secretaría?

-Se indica que no hay más preguntas.

#### 5.- CIERRE DE LA AUDIENCIA PÚBLICA

**SR. PRESIDENTE (Cárdenas).**- Les agradezco a todos. Es difícil expresarse en situaciones que rayan el debate, la idea es terminar de conformar una opinión que sirva a los concejales.

Doy por finalizada la presente Audiencia Pública.

- Aplausos.

- Es la hora 21 y 15.

-Se deja constancia que la acústica del lugar no permitió un audio acorde para el registro fehaciente de lo expresado.

oo0oo