



PROVINCIA DE SANTA FE  
Secretaría de Estado del Hábitat

*Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"*

### **ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA.-**

En la Ciudad de Rosario, Capital del Departamento homónimo, Provincia de Santa Fe, en el Centro Municipal de Distrito Sur "Rosa Ziperovich", sito en Avenida Uriburu 637, de la urbe de referencia, a los 26 días del mes de Septiembre del año 2.014, siendo las 15:15 horas, da comienzo la Audiencia Pública convocada por Resolución N° 0237/14 de la Secretaría de Medio Ambiente dependiente del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe, de acuerdo a lo establecido en el Decreto N° 2264/14, bajo las prescripciones contenidas en la Ley N° 11.717 Capítulo V: "Mecanismos de Participación Ciudadana", artículos 12 y 13, reglamentados por Decreto N° 1292/04, Ley N° 12.817, su decreto reglamentario N° 025/07, y artículo 1° inc. 17 de la Resolución N° 0083/08, ampliada por su similar N° 0498/09, actos administrativos éstos últimos dictados por la Organismo público nombrado en primer término, respecto al "Proyecto Urbanístico a desarrollarse en el Predio del Ex Batallón 121 y Reconversión del Cordón Ayacucho".-----

La Resolución N° 0237/14 y su anexo I fija el Procedimiento de Convocatoria y Desarrollo de la presente Audiencia, dispone el día, hora y lugar, designa como Presidente de la misma al Sr. Secretario de Estado del Hábitat de la Provincia de Santa Fe Lic. Gustavo Federico Leone, como Secretario de Actas al Sr. Director Provincial de Asesoría Jurídica e Innovación Normativa de la Secretaría de Estado del Hábitat de la Provincia de Santa Fe Dr. Gonzalo Román Rey y como moderadora a la Sra. Lic. Nilda Santoro de Hernández. Todos ellos presentes en este acto público.-----

Las autoridades convocantes, conforme surge de la normativa detallada, son la Secretaría de Estado del Hábitat y la Secretaría de Medio Ambiente, esta última representada por el Sr. Secretario Ing. César Mackler, quien también se halla en el recinto.-----



PROVINCIA DE SANTA FE  
Secretaría de Estado del Hábitat

*Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"*

El Sr. Presidente de esta Audiencia se dirige al Auditorio a fin de saludarlos. Destaca la importancia de la Audiencia Pública tanto para el Gobierno como así también para la ciudadanía en general en lo que refiere particularmente al Medio Ambiente. Añade que estas instancias son valoradas en lo que refiere a las opiniones de los vecinos sobre el programa del Gobierno Provincial. Subraya que la Audiencia Pública no es una Asamblea sino que está regulada en un protocolo. Aclara que las consultas serán respondidas por escrito y que el registro de la Audiencia también lo será en soporte filmico. Dice que este es un ámbito en el cual se podrán explicitar dudas y opiniones en cuanto al proyecto a presentarse y luego se escuchará a los oradores. Los dichos deberán serlo dentro del tiempo acordado y con respeto, de lo cual, luego, hablará la moderadora. Agradece y da inicio a la presente Audiencia.-----

A continuación la moderadora explicita las condiciones en que se desarrollará la presente audiencia.-----

Esta Audiencia Pública reviste el carácter de Temática, Obligatoria y No Vinculante.----

La Audiencia se desarrollará entre las 15:15 y las 18 horas del día de la fecha, contemplándose la posibilidad de extensión horaria por un término prudente y razonable debido a la cantidad de oradores.-----

Su realización se enmarca en la Resolución N° 0237/14 ya nombrada, y que habiendo sido publicada en el Boletín Oficial se encuentra disponible en la página web de la Secretaría dentro del Portal de la Provincia de Santa Fe.-----

La convocatoria se difundió en el Diario "La Capital", los días Martes 12 de Agosto y 26 del mismo mes del 2.014.-----

Asimismo se procedió a su difusión radial a través del micro informativo "Santa Fe Informa" el día 26 de Agosto del 2.014, como así también en el Programa "Telenoche", el día 19 de Septiembre del mismo año.-----

El listado de oradores fue publicado en el Diario "La Capital", de la Ciudad de Rosario, el día 24 de Septiembre del como así también en el Boletín Oficial los días 13, 14 y 18



**PROVINCIA DE SANTA FE**  
Secretaría de Estado del Hábitat

*Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"*

de Agosto.-----

Se encuentran inscriptos como oradores, en el siguiente orden, según publicaciones:

- 1) Raúl R. Siri, titular del D.N.I. 8.344.494, en representación del Polo Tecnológico Rosario.-----
- 2) Carlos Rovitti, titular del D.N.I. 11.872.385, en representación de la Cámara de Empresas Inmobiliarias de Rosario (CADEIROS).-----
- 3) José Ignacio Álvarez Cornet, titular del D.N.I. 22.502.490, en representación de la Unión Obrera de la Construcción de la República Argentina (U.O.C.R.A.).-----
- 4) Javier Grandinetti, D.N.I. 14.729.158, en representación del Colegio de Corredores Inmobiliarios.-----
- 5) Marcelo Passardi, titular del D.N.I. 16.072.386, en representación de la Asociación de Empresarios de la Vivienda y Desarrollos Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe.-
- 6) Sergio Juan Nazzi, titular del D.N.I. 20.535.924, quien lo hace en calidad de ciudadano (persona física).-----
- 7) Esteban Ruiz, titular del D.N.I. 25.896.453, quien lo hace en calidad de ciudadano (persona física).-----
- 8) Ismael Scotta, titular del D.N.I. 5.978.030, quien lo hace en calidad de ciudadano (persona física).-----
- 9) Mario Spuranzelli, titular del D.N.I. 28.407.166, en representación de la Asociación Civil Sarmiento Fútbol Club.-----
- 10) Daniel Ricardo Chaile, titular del D.N.I. 27.515.630, quien lo hace en calidad de ciudadano (persona física).-----
- 11) Carmen Toscano, titular del D.N.I. 4.827.864, quien lo hace en calidad de ciudadana.-----
- 12) Leandro Tosto, titular del D.N.I. 24.964.998, quien lo hace en su carácter de Director del Centro Municipal de Distrito Sur "Rosa Ziperovich".-----



PROVINCIA DE SANTA FE  
Secretaría de Estado del Hábitat

*Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"*

13) Raúl Daniel Álvarez, 11.871.528, quien lo hace en su carácter de Director del Servicio Público de Vivienda de la Ciudad de Rosario.-----

14) Ricardo Griot, titular del D.N.I. 16.745.365 quien lo hace en representación de la Cámara Argentina de la Construcción, Delegación Ciudad de Rosario.-----

Se deja expresa y debida constancia que los oradores han cumplimentado los requisitos estipulados en la normativa ya nombrada y que, por lo tanto, se encuentran plenamente habilitados para participar activamente de esta Audiencia Pública, de acuerdo al carácter que cada uno inviste conforme documentación presentada en su oportunidad.-----

No obstante lo cual, ante ausencias de los oradores que a continuación se detallarán, expondrán en su lugar las siguientes personas, conforme documentación respaldatoria oportunamente acompañada:-----

1) Alejandro Juri, titular del D.N.I. 14.729.158, quien lo hace en reemplazo del Sr. Javier Grandinetti y, por consiguiente, en representación del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Rosario.-----

2) Leandro Rinaldi, titular del D.N.I. 22.777.919, quien lo hace en reemplazo del Sr. Arq. Marcelo Passardi y, por consiguiente, en representación de la Asociación de Empresarios de la Vivienda de la Ciudad de Rosario.-----

3) Germán Sapp, titular del D.N.I. 22.091.605, quien lo hace en reemplazo del Sr. Mario Spuranzelli, en representación de Asociación Civil Sarmiento Fútbol Club.-----

Se confeccionará un Acta en dos originales, las que serán rubricadas al finalizar formalmente la Audiencia por el Presidente de la misma, el Secretario de Actas y como mínimo dos participantes del público que serán elegidos en esta reunión, quienes deberán permanecer en el Salón hasta tanto se redacte el Acta. Los dos originales son de un mismo tenor y a los efectos de permanecer en el archivo de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Despacho de la Secretaría de Estado del Hábitat de la Provincia de



PROVINCIA DE SANTA FE  
Secretaría de Estado del Hábitat

*Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"*

Santa Fe.-----

En este instrumento público se incluirán los fundamentos de las exposiciones de cada uno de los oradores en el orden cronológico en que hagan uso de la palabra y se adjuntará la planilla con los asistentes que se registraron al ingresar a la sala.-----

El desarrollo de toda la audiencia será documentado con filmación y con grabación de sonidos (ya iniciados), la que formará parte del Archivo de la misma. Si por razones técnicas es necesaria la interrupción de la filmación y/o grabación de sonido, se detendrá la Audiencia hasta tanto se regularice el funcionamiento de los mencionados equipos, con el fin de evitar la suspensión de la grabación y/o filmación y la ausencia de información.-----

Los oradores dispondrán de un tiempo máximo final de 15 minutos para su exposición. Luego de transcurridos 10 minutos de comenzada la misma, sonará el timbre de un timer, a partir del cual se otorgarán 5 minutos más para el cierre definitivo de la exposición y proyección a través de medios audiovisuales si los hubiera. El tiempo será interrumpido y vuelto a computar, sólo en caso de problemáticas atinentes a la proyección.-----

No están permitidas expresiones de rechazo o aprobación durante las disertaciones ni el pedido de aclaraciones a lo expresado por cada uno de los oradores.-----

No se contempla la instancia para el intercambio de opiniones ni el diálogo entre los distintos participantes.-----

No se halla habilitada la instancia de entrega de documentación o de material escrito y/o gráfico, en cualquiera de sus variantes, sea a través de soporte papel, digital, análogo, afin, o de cualquier otro tipo.-----

Terminadas las exposiciones, cualquiera de los presentes podrá formular preguntas por escrito, para lo cual fueron repartidos formularios al ingreso. El Presidente determinará la pertinencia de la pregunta y decidirá si es contestada en el momento, si será por escrito con posterioridad a la Audiencia o si no corresponde contestarla.-----



PROVINCIA DE SANTA FE  
Secretaría de Estado del Hábitat

*Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"*

Queda expresamente establecido que el ciudadano participa para que el Presidente de la Audiencia disponga de más información u opinión sobre el tema objeto de la presente convocatoria.-----

Se solicita un trato respetuoso a todos los participantes y que silencien los celulares.-----

Personal idóneo identificado con credenciales estará circulando para asistir al público.--

Se eligen como testigos para rubricar el acta a: María Marta Cadevila, titular del D.N.I. 21.011.485, y Juan Carlos Ojeda, titular del D.N.I. 16.770.747-----

-----  
A continuación toma la palabra el Sr. Director Provincial de Vivienda y Urbanismo Arq. Pablo Hernán Ábalos, quien expondrá sobre el Proyecto objeto de esta Audiencia.-

El expositor saluda a los presentes. Destaca la posibilidad del reordenamiento urbanístico objeto del Proyecto. Se harán valoraciones urbanísticas y arquitectónicas. El predio es estratégico para el distrito. Muros y resistencias deben ser corregidos. Es esta una buena oportunidad para ello. Añade la importancia de la Biblioteca. Entiende que los espacios verdes prevalecerán, preservándose las condiciones relativas al predio. El Museo del Deporte está incluido, como así también el Proyecto del Polo Tecnológico. Sector sobre Lamadrid con edificio destinado a la Policía Científica y otro destinado a Salud, Educación y Deporte. Las oportunidades de este proyecto tienen que ver con las aperturas de calles, entre ellas la Av. Bermúdez desde Nuestra Señora del Rosario, de Gutiérrez, con marcado valor estratégico para vincular Ayacucho y Buenos Aires y la de Las Heras. Otro punto clave es el espacio frentista Ayacucho con un nuevo frente. El espacio verde será de calidad con nuevos equipamientos, el sector residencial es de gran valor por estar frente al parque; hay también destinado un sector para una comisaría. Es importante poner en consideración la multiplicidad de los usos que pone el proyecto en cuanto a la sustentabilidad por áreas y superficie. Todo el predio son aproximadamente 29 hectáreas, 4,9 has. Para viviendas, 5,5 has. Para espacio público, 4 has. Para el Polo



PROVINCIA DE SANTA FE  
Secretaría de Estado del Hábitat

*Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"*

Tecnológico, para el área deportiva y espacios verdes son 15 has. El desarrollo del sector de parques será destinado el uso deportivo (canchas de fútbol, vestuarios) y se está desarrollando a licitarse en noviembre, con una inversión de \$70.000.000, incluido el Museo del Deporte en ese sector. Los edificios del área deportiva son de gran valor patrimonial. Se contará con un proceso de forestación. El predio, en todo su entorno, contará con bicisenda. El Museo del Deporte es un espacio con intención de mostrar lo mejor del deporte local y provincial, con elementos de última tecnología, con posibilidad de transformar su estructura en una gran pantalla. La explanada y los espacios verdes podrán ser viables para generar eventos de presencia masiva. La inversión prevista es de \$78.000.000, se encuentra licitado, a 11 meses. Al Sur de Andrade, el área educativa de salud y deporte. Se pondrán en valor edificios históricos, se construirá un natatorio, gimnasio, vestuarios, sobre calle Lamadrid. Además, un ala del centro de salud se destinará a la conmemoración de los Derechos Humanos. También se contempla una Escuela Secundaria. La idea es que los educandos puedan formarse y tengan salida laboral de acuerdo a lo que ofrece el Polo Científico. Se promueven emprendimientos al respecto. Las naves tienen 4.800 m<sup>2</sup> cubiertos y la inversión es de \$60.000.000. La iniciativa es promovida por el Polo Tecnológico Rosario. Vinculado a la seguridad, habrá dos sectores, uno destinado a la Policía Científica y otro a la Investigaciones. El proyecto licitado es de \$24.000.000 de inversión. Habrá un área para una Comisaría. Como cierre, respecto al área destinada a viviendas, de acuerdo a la ordenanza respectiva, se está en vía de desarrollo para una vivienda de calidad para intervenir y urbanizar el cordón Ayacucho. La norma fija algunas condiciones para ocupar el suelo, superficie (0,4 has.), regula las alturas máximas, entre otras cuestiones particulares. La propuesta es convocar a inversores privados que se interesen en el proyecto y que puedan volcar la compensación estatal provincial en la necesidad de reorganizar y reordenar el asentamiento del cordón Ayacucho. Se cree que el privado cuidará la calidad de lo edificado porque es su



PROVINCIA DE SANTA FE  
Secretaría de Estado del Hábitat

*Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"*

principal interés. Se quiere que sea un sector de calidad para todo el Distrito. Más de 1.300 familias viven en el asentamiento del cordón desde hace mucho tiempo, con todas las dificultades que ello acarrea, sumado a la precariedad. Se entiende que con el proyecto se resolverá, en gran medida, el problema. Para el proceso de apertura de calles se estimana relocalizar familias en gran cantidad. Se le pedirá al inversor privado la construcción de viviendas para relocalizar familias del cordón. Se prevee en un plazo de 36 meses una inversión aproximada de \$130.000.000. El Estado Provincial formará parte del Fideicomiso y, junto a la Municipalidad, se dará la conformidad en cuanto al cumplimiento del proceso. Se hace referencia, a modo ejemplificativo, de la reapertura de Calle Centeno. Hay más propuestas de aperturas de calles (Ameghino, Patricias Argentinas, etc.) y pasajes internos que permitan regularizar el tejido.-----

Acto seguido, lo harán los oradores en el orden correspondiente más arriba detallado, conforme fundamentación oportunamente acompañada, a la cual se procede a remitir, y que, además, forma parte de la presente.-----

1)Raúl R. Siri.-----

Explica el carácter del Polo Tecnológico. Señala que uno de los ejes que trabajan es el del área tecnológica de Rosario. Se exhibe un breve video con audio al cual se procede a remitir. Retoma afirmando que el Proyecto que da sobre Lamadrid viene a tirar abajo el paredón del Batallón, con una impronta a distinta a denominarse Zona I (innovación, inversión e integración). Dice que el barrio es un desafío al que fueron invitados por la Gobernación. En pocos mejores habrá trabajando 400 técnicos, ingenieros altamente calificados. Serán 17 en el pabellón en el cual se está trabajando (empresas de diversos rubros). Dichos entes suman al espacio de innovación y creatividad no solo para el barrio sino, además, para la ciudad. Habrá sinergia con el ambiente científico a raíz de la vinculación pensada con las facultades que se hallan en la Siberia. El compromiso a 30 años es alto. Las empresas han invertido a largo plazo. No es común este tipo de



PROVINCIA DE SANTA FE  
Secretaría de Estado del Hábitat

*Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"*

emprendimientos en la ciudad. Se está en un camino muy interesante, sobre todo teniendo en cuenta la infraestructura (restaurantes, colegios, etc.) con la que se contará. Habrá una estructura bio tecnológica, lo cual incrementará un área que se piensa excepcional.-----

2)Carlos Rovitti.-----

Saluda a los presentes. Hablará de las viviendas haciendo enfoque en la sensibilidad social, principalmente, de la vivienda, principalmente en lo que respecta al primer techo. En Rosario tenemos 70.000 aproximadamente contratos de alquiler de clase media, no hay financiamiento, el crédito hipotecario en Bancos privados requiere muchas condiciones ajenas a la clase media. Se observó que con el proyecto se contempló la realización de viviendas para la clase media. Rosario fue la primer ciudad de América latina en construir la mayor cantidad de m2 per capita. Pero la clase media sigue alquilando. Se vio con buenos ojos las 1.500 unidades destinadas a la clase media. El Estado no va a manejar dinero, aportará terreno y un privado construirá las unidades. A cambio del terreno arreglará el Estado el Cordón Ayacucho, con las infraestructuras correspondientes. Se resolverá el problema del acceso de la clase media a la vivienda y la reubicación de personas de escasos recursos a través de la construcción de viviendas sociales. No se divisa ningún obstáculo para ello. Se acompañará el Proyecto dado que es muy bueno y ejemplificativo a futuro, teniendo en cuenta el trabajo entre lo público y lo privado. Es un principio, un comienzo. El Estado está estudiando otras posibilidades. Se contemplará dentro del Fideicomiso, figura utilizada en los últimos años para el crecimiento rosarino y argentino en materia constructiva. Harán contralor para verificar el avance del proyecto.-----

3)José Ignacio Álvarez Cornet.- -----

4)Alejandro Juri.-----



PROVINCIA DE SANTA FE  
Secretaría de Estado del Hábitat

*Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"*

Saluda a la Audiencia y agradece la posibilidad de participar y expresarse. Da los lineamientos colegiales (control de matriculados en la intermediación inmobiliaria). Coincide con los puntos del exponente anterior. Quiere destacar la construcción de viviendas dado que las mismas son deficitarias en el país. Serán para las personas que están alquilando y dependerán del Gobierno Provincial, en cuanto a la cesión del suelo. El modelo elegido es destacable (la Provincia cede suelo, el privado ejecuta). Otras alternativas pasadas no han sido satisfactorias y, además, caras para el erario público. La obligatoriedad de las obras a realizarse en el Cordón es altamente aprobable dado que beneficiará a la zona. Sus ventajas serán avanzar en seguridad, mejoras del barrio a través de la apertura de calles y, desde el punto de vista inmobiliario, mejorará la calidad de vida de los barrios circundantes. La tipología elegida es buena y no perjudicará al paisaje actual, sobre todo en cuanto a la altura. Destaca el valor agregado del resto de las construcciones aledañas a las viviendas (Museo del Deporte, etc.). La comercialización de los inmuebles estará a cargo de las empresas constructoras. Pide que sea a través de corredores matriculados y se consulte a los de la zona dado que son los que mejor la conocen. Este desarrollo sureño va a realzar la zona y hace al balance del desarrollo de la ciudad. Entiende al control comunitario como lo principal.-----

5)Leandro Rinaldi.-----

Saluda a la Audiencia y agradece la posibilidad de participar. Señala los lineamientos de la persona jurídica que representa. Da la lectura respectiva sobre el Proyecto (áreas verdes, reconstrucción de los viejos galpones, espacios residenciales, fideicomiso mixto, soluciones habitacionales para distintos sectores de la ciudad, incorporación de nuevas manzanas con infraestructura, espacio público, etc.). Finaliza apoyando el Proyecto.-----

6)Sergio Juan Nazzi.-----



PROVINCIA DE SANTA FE  
Secretaría de Estado del Hábitat

*Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"*

No considera la reunión como una Audiencia Pública, exponiendo diversos puntos de vista al respecto, exteriorizando, así, su queja. En la actualidad la infraestructura urbana no es buena. Existen barrios con zanjas, sin cloacas, zonas anegadas, mala energía eléctrica, pero con enorme potencial de la ciudadanía que pide mejoras. Dice que el predio ejerce una cierta contención social, etc. Intervenir sin una verdadera consulta implicará un retroceso democrático. La política participativa está mal ejercida por el gobierno municipal. Da ciertas pautas acerca participación ciudadana. Pide convocatoria a consulta popular, dado que la transformación vincula a los vecinos. Los vecinos Verde 11, de la cual él dice formar parte, propende a cuidar los espacios verdes. Critica conductas del Gobierno en diversos temas. Habla de viviendas deshabitadas y personas con déficit habitacional. Critica el largo plazo, la financiación y hace valoraciones políticas. Entiende que las viviendas no son accesibles para la mayoría de las familias. Se pregunta si hay garantía por parte del Gobierno acerca de las infraestructuras de los servicios básicos. Solicita la apertura de nuevos proyectos locales, información correcta, consulta popular y democrática.-----

7)Esteban Ruiz.-----

Saluda y, si bien manifiesta desacuerdo con la Audiencia, destaca el espacio participativo que la misma brinda. Lee los fundamentos de su exposición, a los cuales se procede a remitir, y que fueron acompañados en oportunidad de la inscripción, y exhibe documentación fotográfica no solo de imágenes sino también de correos electrónicos. Dice que la reglamentación no se cumple, que hay construcciones irregulares, autos mal estacionados, etc. Señala que se han extraído árboles, cercado de canchas de fútbol y otras cuestiones mal. Le gustaría que se tenga en cuenta a la zona y se la mejore, haciendo hincapié en la inseguridad. No está ni en contra ni a favor del Proyecto. Cree que el barrio va a mejorar pero le preocupa la desinformación por parte del Estado.-----



PROVINCIA DE SANTA FE  
Secretaría de Estado del Hábitat

*Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"*

8) Ismael Scotta.-----

Saluda a la Audiencia. Dice que hablaron los que sacan algo pero no ponen nada. Hace muchos años que vive cerca del predio. Afirma que los vecinos son omitidos. Entendió, de acuerdo a la primera disertación, que si no se hacen las viviendas no se hará el Proyecto. Critica al disertante del Polo Tecnológico por su visión y por vivir en otra zona de Rosario. Cuenta la historia del predio que, según el exponente, muchos no la conocen. Hacen falta edificios, no se piensa en la gente. Propone dejar el espacio verde como está y agregar más. Que las viviendas se construyan no en espacios verdes. El 74% según una encuesta del Diario La Capital manifestó anhelar más espacios verdes. Refiere a violación de leyes y normas en general. Hace hincapié en la necesidad de más espacios verdes y en la calidad del aire. No se va a permitir eliminar el espacio verde. Aconseja buscar otros lugares para edificar. Esta Audiencia pública debió hacerse en Noviembre del 2.011. Le pide a los vecinos unión, a las autoridades reconocer los errores y enmendarlos.-----

9) Germán Sapp.-----

10) Daniel Ricardo Chaile.-----

Saluda y se presenta. Es miembro de la Asoc. Civil que organiza las actividades deportivas en el Batallón. Concurren casi 1000 personas. Dice que el impacto de la pérdida del espacio verde es negativo. Gran parte de la sociedad lo utiliza por salud o para prevenir enfermedades. Se realizan, en dicho lugar, prácticas deportivas. Es necesario conservar el espacio verde. Está a favor de las viviendas pero en un lugar donde no destruya el medio ambiente. Propone el lugar donde están los Silos Uriburu. Pide derogación del Proyecto-----

11) Carmen Toscano.-----



PROVINCIA DE SANTA FE  
Secretaría de Estado del Hábitat

*Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"*

Saluda. Representa a la Asoc. Vecinal "Saladillo Sur". Pide la incorporación de un cuartel de bomberos en la Zona Sur. -----

12)Leandro Tosto.-----

13)Raúl Álvarez.-----

Saluda a todos los presentes. Afirma haber participado en lo urbanístico, en construir ciudad. El proyecto combina dos elementos esenciales: hacer ciudad y resolver temas sociales. Cree que el proyecto es absolutamente compatible con el entorno. No tiene dudas en lo que hace a la defensa del espacio público, lo cual también está relacionado con el medio ambiente, lo cual es sumamente cuidado y contemplado en el proyecto. En 30 hectáreas contempla espacio público puro. El proyecto edilicio contempla solo 2 hectáreas, pero se cuidará el medio ambiente. El proyecto respeta la idea, en lo que hace a la altura, manera de disponer los edificios, no se habla de torres. El Cordón Ayacucho es una extensa lonja de terreno donde alguna vez circuló un ferrocarril. La intención es integrar. El proyecto necesita ser complementado con la intervención en el cordón. La apertura de calles fue trabajosa, sobre todo a nivel familiar. Costó mucho abrir Centeno. Se lo hizo con estructura provisoria a complementar a través de este Proyecto. Aprecia la incorporación de pavimento porque facilita la transitabilidad y tiende a la transformación urbana. 400 familias se mudarán por la apertura de calle. 900 contarán con nueva infraestructura, dándoles a todos la conectividad con servicios básicos (transporte, comunicaciones, etc.). La relación entre las 1400 viviendas y las 30 hectáreas es auspiciosa. El valor patrimonial será respetado como elemento fundamental. Se recuperarán edificios para que funcione el Polo Tecnológico. Se readecuarán instalaciones del Batallón para beneficio de la comunidad. La ciudad crece a través de la reunión en un espacio de espacio público (50%) con actividades que complementen la vida de las personas. Un parque aislado no lo es. Se disfrutará de un



PROVINCIA DE SANTA FE  
Secretaría de Estado del Hábitat

*Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"*

sector inédito, ampliamente anhelado por la zona sur. Esta zona se levantará definitivamente y redundará en un mejoramiento de la zona sur.-----

14)Ricardo Griot.-----

Saluda a los asistentes. Resalta cuatro aspectos. Infraestructura es una de ellos. Rosario adolece de la misma. Se necesitan recursos que permitan avanzar para integrar a las zonas. Los recursos son insuficientes y, por ello, se requiere buscar otras fuentes de financiamiento. La del proyecto es innovadora e importante. Brega mucho por el tema de los recursos para destinarlos a lo social. Los inversores privados invertirán y ello redundará en beneficio de la zona y de la ciudad. Desde lo urbanístico, se han producido inversiones que movilizaron la economía pero hay áreas postergadas. El Estado Provincial ha tomado una decisión beneficiosa y potenciadora. La Zona Sur fue reconviéndose a fin de ser rejerarquizada a través de numerosas obras públicas realizadas durante los últimos años. Cree en la potencialidad de la zona sur por su cercanía con las Universidades, entre otros aspectos. El proyecto apunta a los sectores medios. El camino se ha iniciado. Esta iniciativa llega en el momento oportuno y justo y hay que potenciarla. La construcción genera empleos, dinamiza la economía. Del proyecto dependen muchas fuentes de trabajo. Ninguna ciudad se imaginaría sin caminos, sin plantas de agua corriente, etc. Es grande el impacto económico del proyecto, con sumas millonarias invertidas en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos del barrio. Valora el aporte mixto, la articulación público – privado que va a hacer crecer la zona.-----

Culminadas las exposiciones, la moderadora solicita a los participantes entreguen las preguntas por escrito el personal de la Secretaría, las que son puestas a consideración del Sr. Presidente, quien, de acuerdo a lo enunciado párrafos arriba decidirá el temperamento a seguir.-----



PROVINCIA DE SANTA FE  
Secretaría de Estado del Hábitat

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

Estuvieron presentes, según constancias, 103 personas.-----

A continuación, la moderadora propone se de lectura al acta elaborada a tal fin. No habiendo objeciones al respecto y siendo las 18 horas, firmando al pie de la presente, el Sr. Presidente de esta Audiencia Pública, el Sr. Secretario de Actas de la misma y los testigos cuyos demás datos obran más arriba, se da por finalizada la reunión.-----

A continuación, la moderadora propone se de lectura al acta elaborada a tal fin. No habiendo objeciones al respecto y siendo las 17:35 horas, firmando al pie de la presente, el Sr. Presidente de esta Audiencia Pública, el Sr. Secretario de Actas de la misma y los testigos cuyos demás datos obran más arriba, se da por finalizada la Audiencia.-----

*[Handwritten signature]*  
**LIC. GUSTAVO F. LEONE**  
Secretario de Estado  
del Hábitat

*[Handwritten signature]*  
**DR. GONZALO R. REY**  
Director Provincial de Asesoría  
Jurídica e Innovación Normativa  
del Hábitat

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*