

Al Subsecretario de Urbanismo y Vivienda  
Arq. Alfredo Garay

Del Viso, 1/1/05

Ref.: exp. 2436-3969 y 3970/04; 2400-476/05 y reunión que tuvieron Sícaro, Garay, Rodríguez Llaguens y un letrado con unos pocos propietarios de Ayres del Pilar encabezados por Mateo Corvo Dolcet; quien ayer me solicitara redacte algo y le entregue para informar a los primeros en ocasión de un próximo encuentro.

Estimando que nunca he negado estas colaboraciones, cabrá que por una u otra vía llegue esta comunicación a manos de Alfredo Garay; y que este anticipo por mail le sea útil para enriquecer de antemano esa jornada.

Estimado Freddy,

después de haber redactado, compilado, editado y publicado varios **“miles”** de documentos a Gobernadores, Ministros, Secretarios, Directores, Legisladores, Fiscales y Jueces; y cumpliendo este 6 de Noviembre mis primeros 9 años de tareas ininterrumpidas tocando un sólo tema: el de este puntual valle de inundación a lo largo de más de 16.000 folios; es de estimar merece la pena dirigirme a Ti en estos tonos amicales como una forma más de festejar estos esfuerzos y nuestros parentescos. Que amén de compartir los mismos Padres Paleolíticos, de mi abuela María de Garay tal vez reciba los estímulos para intentar refrescar estas tonadas.

No es necesario referirme a los méritos que cargas porque el propio Felipe ya lo ha hecho. Sin embargo, me cabe apuntar a Tu imaginación para estimar pudieras advertir en estas denuncias algo más que las referencias hidrológicas puntuales que la sostienen.

Para abrir Tu Alma a ese algo más, vale que consideres a los principales empresarios involucrados, como a “los más distraídos”, que de mil formas serán los más “afortunados” en los frutos de estas defensas del valle de Santiago.

Son ellos los que en algún momento advertirán qué descomunales revalúos les esperan a sus tierras ribereñas si escapan de sus bien crudas irresponsabilidades y comienzan a tallar en su mirada con criterios que aun la más elemental cosmovisión urbanística a cualquiera le regala.

Los planteos de lotes en las riberas **extramesopotámicas** ya han superado en los chilenos la primera crisis, pues esas áreas de servidumbre de tránsito que hoy te ofrecen, siempre habían sido áreas de loteo. Áreas de loteo que quedaron desestimadas cuando tras una lluvia de recurrencia de tan sólo 10 años quedaron sepultadas bajo el agua. Mis imágenes capturadas desde helicóptero regalaron su merecido escrache en la tapa de La Nación del 18/4/02 y folio 16 a 1/3 de página.

Pero estos aristocráticos mamarrachos proyectados, amén de anegados y denunciados, no cabe queden ignorando las lluvias de recurrencia de 300 años que hace precisamente 20 años los cubrieron con casi tres (3) mts. de agua.

De aquí entonces, que los lotes que estos mismos chilenos proyectan vender en las áreas **mesopotámicas**, sean insanables de locura probada por los mismos y alarmantes vicios que hoy sostienen en la SCorte (ver causa B 67491, contencioso administrativa) los 175 propietarios del delirante barrio Los Sauces, contra la Dirección de Hidráulica, en mejores condiciones que Sol de Matheu.

1

Las litis que en este pequeño rincón del planeta se estarían amontonando para entrar en la Corte no deberían bajar de los 200 millones de dólares; sin exageración alguna. Basta sólo con analizar la materia hidrológica entregada a Indalecio Oroquieta el 18/8/05 por su propia delegada en temas de hidrología, la Ing. Ana Strelfi, confesando que jamás en

estos 9 años de denuncias interminables fue consultada por sus pares de Mejoramientos y Usos, Límites y Restricciones, o Fraccionamiento Hidráulico, a cargo de otra querida y tozuda vasca que hace 23 años reconocí del mismo vecino pueblo de mi abuelo.

En esta comunicación interna a Oroquieta, Strelfi agrega una planilla de datos de hidrología e hidrometeorología que abunda en breves y sencillas precisiones; y que prueban que nuestras propias estimaciones hidrológicas estaban bastante por debajo de las de ella. Ninguna exageración entonces, de nuestra parte; y a cambio, una sencilla camionada de mentiras quedan de esta década probadas, intentando tapar con “regalado y caro cinismo” (ya no necesidad), todo tipo de precisiones.

Los dos puentecitos en cuestión, más allá de los elementales argumentos empleados para su denegatoria, fueron tras mis múltiples abordajes administrativos remitidos por la A.D.A. a la Dirección de Proyectos de la Dirección de Hidráulica. Allí el Ing. Muguetti transfirió al Ing. Adrián David Baroja la responsabilidad de informar. Su primer informe no pareció suficiente y se le solicita uno más.

Debería éste ahora mejor informar, que contando hoy con las hasta ahora desconocidas referencias hidrológicas de Ana Strelfi y las bien conocidas del que suscribe, aquellos puentecitos aprobados largos años ha, conforman un sólido tapón a escurrimientos (que harán las delicias de Eduardo Gutiérrez, Lagartos, Los Pilares y Campo Grande) por el largo terraplén con dos agujeritos con que pretenden llevar adelante este supuesto reclamo y oferta tan urgente; cuyos déficits ellos conocieron de regalo por mis reiteradas advertencias hace ya 9 años.

Si leen el peritaje de los ingenieros (Ferrari y Carlos Ballester, ex presidente del Colegio de Ingenieros) de Los Sauces ofrecido a la SCorte, advertirán que éstos proponen demoler el puentecito (a metros de estos nuevos **aun menores**) cuyo proyecto fuera aprobado en 1996 por Hidráulica y luego desestimado; porque harían adicional regío embalse de estos escurrimientos.

Holgados 10 metros de desnivel apuran correntadas en tan sólo diez kilómetros antes de llegar a este valle de ensueños olvidados. En el 85, en un sólo día perecieron cuatro personas aquí mismo. Y las obras de tablestacado de hormigón del propio puente de autopista (también mal calculado) volaron arrastradas por la corriente que llegó a superar la propia calzada de la autopista en dos lugares. Así de bien torpes están las cosas informadas.

Así de ciegas se argumentan y amenazan las urgencias comerciales de personas adineradas, bien mal informadas y peor orientadas.

Que Hidráulica se equivoque fiero una y otra vez, no es novedad para nadie.

También Ballester a pesar de su nobleza se equivoca fiero; y por eso hube de impugnar su informe, a requerimiento que me viniera del propio Presidente de la SCorte Dr. Héctor Negri.

Con tanta materia prima consolidada y a partir de que cimientos en Tí estas precisiones o aproximaciones, cabe imaginar lograrás levantar vuelo con tu propio imaginario; algo más cultivado e instrumentado para consideraciones urbanísticas que abran el esperado premio que nadie imagina.

2

Tallar en un área de 800 hectáreas (3 veces los bosques de Palermo) que se inscribe hoy en Pilar en los culos de 13 barrios cerrados y clubes de campo con los más elevados revalúos inmobiliarios del planeta (y vuelvo a repetir, en nada exagero); prometiendo albergar un centenar de barrios cuando su desarrollo esté concluido (incluyo Escobar); merece que tu ávida mirada de urbanista se distraiga con estos cuentos al menos 10 minutos.

No necesitarás más para comenzar a advertir a dónde apuntan estos esfuerzos poniendo límites a groseras presiones e irresponsabilidades comerciales que atentan contra sus propios intereses, amén de destrozar las espaldas de Papá Estado.

Nunca fueron los pobres a golpear a las puertas de la Corte. Pero ahora ya puedes echar mirada a lo que está pasando allí dentro. No son los pobres los que golpean.

Muy oportunamente hube de entregar **en mano** a los cinco poderosos chilenos; a Goyo Pérez Companc; a Eduardo Costantini; a Alberto Lorez Arnaiz (dos veces presidente de Highland Park; a Eduardo Gutiérrez de Farallón; a Sergio Coto (director de Lagartos), todo este paquete de información que hoy surge en internet por el URL: [www.amoralhuerto.com.ar](http://www.amoralhuerto.com.ar)

130 megas para una página web cargada con los 21 tomos de compilaciones de criterio y de denuncias; de imágenes fotográficas, de cartografías y estudios hidrológicos; con los más precisos apreciados que jamás se hayan realizado en la zona denunciada.

En materia de incomunicaciones, no es precisamente una casualidad que los expedientes de la A.D.A. 3969 y 3970/04 hayan hecho caminos separados.

Al segundo Tú lo conoces a través de Mateo Corvo. Pero menudo favor te harías si reconocieras al primero. Aquí ya le cabe a Sícario y Oroquieta, que tan preocupados dicen estar sospechando les eleven los chilenos un terrible “pronto despacho”; que reconozcan una Causa N° LP46263/2005 radicada en el Juzgado contencioso administrativo N° 2, por obstrucción manifiesta cuyas sinceridades afecta.

Sin la menor duda apreciaría estimado Freddy que alguna vez, a través de tus delegadas las Arq. Susana Garay y María Marta Vincet, tan vascas y nobles como Tú, fieles y trabajadoras en estos eternos lodazales de intereses; o a través de Ricardo y Patricia Bullrich, amigos algo más que familiares, alcanzáramos a comunicar sueños y valoraciones urbanísticas que dejarían a todos en **cient años** con la boca bien abierta.

Esta interesante propuesta de los chilenos para alcanzar servidumbre de paso interdistrital y la propia obra, merece ser considerada en el marco del inevitable y bien imaginable destino del valle como área incomparable, un día, de recreación privada, semiprivada y pública.

Tu mirada ya está bien preparada para mirar 60 años adelante. Pues bien, entonces no te ahorres esos esfuerzos que serán probablemente Tu mayor placer en Tu paso por esta Provincia.

Desde la aplicación de criterios de hidrología que consideren los niveles de anegamiento que caben a los niveles de estas vías de evacuación, determinados por lluvias de recurrencia de 25 años como lo plantea la UNESCO en el capítulo de recomendaciones sobre hidrología urbana (ya facilitados en los estudios presentados);  
3

hasta los ocupamientos con obras permanentes en el 5% de las áreas afectadas a estas propuestas que bien se inscriben en los lineamientos de las leyes provinciales 10.907, 12.459 y 12.905 y que le fueran sugeridos al Gobernador por cartas documento 017451786 AR; 017451790 AR; 017451809 AR; 017451826 AR y 017451830 AR del 29/7/04;

y cuyas cotas de nivel caben sean estimadas considerando las recurrencias de las crecidas máximas históricas, que de acuerdo a estos mismos capítulos de recomendaciones en hidrología urbana son dables de localizar entre las recurrencias de 100 a 500 años (aquí fue probado un 31/5/85 cabía la de 300 años);

de acuerdo a estos **criterios de piso mínimo** bien fácilmente estimables, cabría entonces que Tu imaginario se instale presto en los fenomenales movimientos de suelos que

habrían de caer a este valle y al no menos apropiado tratamiento plástico de estos paisajes y sus riberas;  
de manera de ser Tu tarea, bien recordada y mejor agradecida.

El tratamiento de los caminos perimetrales de todos estos barrios, que por motivos elementales fueron bien bastardeados en sus proyecciones urbanísticas por el art. 7° del decreto 27/98, cuyo padre intelectual es el mismísimo Eduardo Gutiérrez; merece que Tu crecido criterio les eche una mirada proyectual que vaya más allá de nuestras coyunturas cercanas. Susana Garay y María Marta Vincet lograrían darte referencias apropiadas a lo que apunto respecto del respeto lejano e inevitable de los caminos perimetrales que un día asistan nuestras vías interurbanas.

El tratamiento de los accesos y de las transversas bellas y criteriosas a este soñado valle; sus modelaciones y habilitaciones en el tiempo, merecen Tu mirada. Mira por el Google Earth a Toronto y tendrás dónde alcanzar mirada reflejada.

Esto va bien más allá de las importantes billeteras que hoy te amenazan con sus urgencias; pues son esas mismas billeteras las que sonreirán agradecidas el día que Tú les descubras criterios más afortunados y no menos oportunos.

Son ellos, los que buscando el dinero han marchado de desazón en desazón. Encontrarán algo más que ese dinero cuando ajusten su mirada y sus criterios.

La comunicación horizontal sirva bien a ello.

Un abrazo. *Francisco Javier de Amorrortu*

Al Subsecretario de Urbanismo y Vivienda  
Arq. Alfredo Garay

De los caminos a tallar  
Complemento a la nota y a la imagen recién alcanzadas

De mi mayor consideración

La ley 8912/77 refiere ya en sus comienzos de aquellas áreas del núcleo urbano calificadas como “complementarias” (Art.6).

En el Art. 7 define en el par.b) a la zona residencial extraurbana; en el par d) a las zonas de esparcimiento; y en el par f) al sector de “reserva” delimitado en razón de un interés específico orientado al bien común.

En el Art. 8 refiere de los espacios circulatorios; de los verdes y libres públicos; y de los espacios parcelarios.

En el Art. 11 apunta a las metas para dimensionar las áreas y subáreas que componen el Núcleo Urbano.

En el Art. 12 establece como objetivos en el diseño de la trama circulatoria, "**sólo**" la vinculación e integración de los espacios parcelarios y verdes o libres públicos. (no habla de otra cosa)

Su trazado tendrá en cuenta la interrelación con áreas y zonas adyacentes, diferenciando la circulación peatonal de la vehicular. Y puntualizando en añadidura, que el sistema debe permitir el tránsito vehicular "diferenciado". Precisamente, para que esa particularísima intención no quede hecha pedazos.

Todas estas apreciaciones , en el mismo comienzo de la Ley, refiriendo de estas zonas complementarias: de los espacios parcelarios; de los circulatorios; y de los verdes y libres públicos, hacen incapié en el tema que nos interesa; y nos mueve a diferenciar estos espacios y climas fácilmente imaginables, de los espacios circulatorios de una ruta interdistrital (sin duda, llamada a ser de inmediato "importantísima"), que traerá sólo "pestes infinitas" a estos espacios que nos ocupan en mil preocupaciones sin descansos a la vista.

Por ello resumo así:

Respecto de los únicos criteriosos destinos que caben a este valle de inundación -ya previstos hace 22 años por nuestras leyes ambientales de ordenamiento territorial y uso del suelo- conformando áreas de reserva natural de carácter mixto: privado y público (al menos las 99 hectáreas que ya tiene el municipio de Escobar atrás de Maq. Savio; donde se podría afectar el suelo con obra permanente en un 5% del Valle, dando lugar a importantísimos e incomparables desarrollos paisajísticos, culturales, recreativos y turísticos; no sólo merece, sino que reclama a gritos que nadie disponga por urgidos caprichos, **de la puerta de entrada y penetración** a estos destinos.

Develar estas perspectivas reclamará el concurso de los más acreditados profesionales para así acercar criterios y profundizaciones de conciencia que hoy no parecen estar a la vista de nadie.

Si bien cada uno de los propietarios ribereños, cedentes o no cedentes, pero todos con las elementales restricciones que caben a estas advertencias puntuales, con testimonios interminables y modelaciones hidrológicas que dan soporte y valor a éstos; todos y cada uno tendrá que advertir, que más allá del derecho que logre esbozar para intentar hacer lo que le dé la gana; a todos y a cada uno conviene enriquecer su información y criterio. Que sólo así tendrán conciencia del valor y revalúo que alcanzaran sus tierras y sus destinos.

Ya no se trata sólo de salvar el esqueleto partido de Papá Estado; sino de alcanzar mejores destinos.

Los que se dicen perjudicados son los primeros y más favorecidos.

Su ambición es tan ciega que sus torpezas exceden lo propio de un capricho.

Ninguno de ellos ha logrado frente a estas denuncias comunicar algo sincero y calificado. Sólo presionan para ver si consiguen algo como en el pasado.

*Francisco Javier de Amorrortu*