

9 - EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO

9.1. INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN UTILIZADOS

9.1.1. Introducción

Existen diversas metodologías aplicables para la identificación, cuantificación y evaluación de los impactos que generará una obra sobre un ambiente determinado. La mayoría de ellas se refieren a impactos ambientales específicos, por lo tanto no resulta posible utilizar una metodología predeterminada de uso generalizado.

Para este estudio particular, una vez desarrollado el reconocimiento del medio ambiente en el cual se ejecutará el proyecto analizado, se adopta una metodología de elaboración propia, basada en experiencias realizadas y en la consulta de antecedentes nacionales e internacionales sobre la materia.

9.1.2. Metodología adoptada

Analizado el proyecto, el entorno en el que se asienta y la capacidad de soporte de éste, se desarrolla un estudio provisional de impactos.

En este marco, se predeterminan las acciones que generará la ejecución de los proyectos sobre el medio ambiente, así como también los factores del mencionado medio que puedan ser afectados. De este primer inventario, se seleccionan las acciones impactantes del proyecto y los componentes de mayor relevancia en relación a las características del medio urbano en que se desarrollan. Posteriormente se pasa a la etapa de valoración cualitativa, mediante una matriz de impactos, del tipo causa – efecto, consistente en un cuadro de doble entrada. En las columnas se registran las acciones impactantes y en las filas, los factores medio ambientales susceptibles de ser impactados.

De la totalidad de acciones que pueden causar impactos se agrupan las que pueden ser causa de impactos durante la fase de construcción, y las que pueden ser causa de impactos durante la fase de operación de la obra analizada.

El entorno sobre el que se evalúa la capacidad de acogida de la obra, está constituido por elementos y procesos interrelacionados, que se definen como pertenecientes a los siguientes sistemas:

- Medio físico natural
- Medio físico construido
- Medio socioeconómico

A cada uno de estos sistemas pertenece una serie de factores ambientales y parámetros correspondientes que identificamos como más significativos.

Para su definición se aplican los criterios que a continuación se enumeran:

- Ser representativos del entorno afectado.
- Ser relevantes respecto de la magnitud del impacto.
- Ser excluyentes, evitando las redundancias.
- Ser de fácil identificación en su apreciación estadística o de campo.
- Ser de fácil cuantificación, en la medida de lo posible, dado que muchos de ellos resultan intangibles.

9.1.3. Tipología de los impactos

9.1.3.1. Por la variación de la calidad ambiental

La variación está referida a la ganancia o pérdida del factor ambiental.

Impacto positivo: aquel cuyo efecto se traduce en ganancia sobre el factor ambiental, en el contexto de un análisis completo de los costes y beneficios y de los aspectos externos de la actuación considerada.

Impacto negativo: aquel cuyo efecto se traduce en pérdida o aumento de los perjuicios sobre el factor ambiental.

Impacto neutro: aquel cuyo efecto se traduce en ganancias y pérdidas en forma simultánea sobre el factor ambiental, balanceándolo, y no genera alteraciones significativas en el Medio Ambiente.

9.1.3.2. Por la intensidad

La intensidad está referida a la severidad del potencial del impacto.

Impacto alto: aquel cuyo efecto se manifiesta como una modificación del Medio que produzca o pueda producir en el futuro repercusiones apreciables. En caso de ser negativo, expresa una destrucción casi total del factor.

Impacto bajo: aquel cuyo efecto expresa una destrucción o potenciación mínima o baja del factor considerado.

Impacto medio: aquel cuyo efecto se manifiesta como una alteración del Medio Ambiente o de alguno de sus factores, cuyas repercusiones en los mismos se consideran situadas entre los niveles anteriores.

9.1.3.3. Por la extensión

La extensión se refiere a su distribución geográfica.

Impacto localizado: aquel cuya acción produce un efecto puntual y específico dentro del entorno inmediato.

Impacto distribuido: aquel cuya acción produce un efecto sobre un área extensa, sobrepasando los límites del área de influencia directa del proyecto.

9.1.3.4. Por la persistencia

La persistencia está referida al tiempo en el cual se producirá el impacto.

Impacto transitorio: aquel cuyo efecto supone una alteración con un plazo temporal de manifestación que puede determinarse. En general no más de 10 años.

Impacto permanente: aquel cuyo efecto supone una alteración indefinida en el tiempo. En general con una duración de la manifestación del efecto, superior a 10 años.

Impacto extendido: aquel cuyo efecto supone una alteración que se prolonga en el tiempo, estando definida su temporalidad por la secuencia en el cronograma de ejecución del proyecto y no en su persistencia.

9.2. MATRIZ DE IMPACTOS

9.2.1. Descripción

La matriz depurada de impactos que se adopta posibilita una valoración detallada y desagregada de las relaciones entre factores ambientales impactados y acciones impactantes.

La matriz de doble entrada utilizada, sintetiza 9 componentes del medio, básicos, identificados como de importancia relevante para el Medio Ambiente en el que se ejecutarán los proyectos que son definidos según las características de los mismos. Los factores antes mencionados se desagregan en 35 parámetros ambientales.

Las acciones impactantes que se desarrollan en las Etapas de Construcción y Operación se valoran en 23 variables diferentes. La valoración de los impactos se concreta en la intersección entre filas y columnas, según el código que se enumera a continuación:

Impacto positivo: color verde oscuro a verde claro

Impacto negativo: color rojo a amarillo

Impacto neutro: color gris

Impacto alto: colores intensos

Impacto bajo: colores claros

Impacto medio: colores medios

Impacto localizado: letra L

Impacto distribuido: letra D

Impacto transitorio: Letra T

Impacto permanente: Letra P

Impacto extendido: Letra E

9.2.2. Matriz gráfica

En la matriz gráfica se registra la evaluación de los impactos ambientales de acuerdo con la documentación gráfica y memoria descriptiva provista por el proyectista a la fecha en que se realiza el presente estudio.

E.I.A.U. Complejo Residencial - Uruguay y Ramos Mejía- Beccar																										
MATRIZ DE IMPACTOS			ACCIONES IMPACTANTES DEL PROYECTO																							
COMPONENTES DEL MEDIO	PARAMETROS	CONSTRUCCION					OPERACIÓN																			
		Desmalezado /completamiento demolición	Excavación subsuelos / Movim:suelo:taludes	Estructura de hormigón armado	Obra Gruesa / Cerramientos Perimetrales	Obras Internas dtos / Terminaciones	Pavimentos accessoy circulaciones PB/ Pileta	Conexión a redes de infraestructura servicios	Cercos y veredas	Parquización: árboles y arbustos	Edificio terminado y en funcionamiento	Molestias a entorno inmediato	Funcionam. sist.regulatorio y retentivo. Eventos lluvia	Demanda sobre redes infraest. servicios	Crecimiento árboles y arbustos	Separación en origen de los RSU	Incorporación espacio verde público	Renovación cercos y veredas	Acceso al complejo	Aumento tránsito automotor Uruguay a Este	Aumento tránsito automotor Uruguay a Oeste	Aum.tránsit.autom.:R Mejía al Norte de acceso	Aum.tránsit.autom.:R Mejía al Sur de acceso	Aum.tránsito automotor Quesada al Sur		
MEDIO NATURAL	Atmósfera	Contaminación atmosférica	TL	TD	TD	TL	TL	TL				PL			PD	PL	PL						PL			
		Contaminación acústica	TL	TL	TL	TL	TL	TL					PL			PD	PL	PL	PL					PL		
	Agua	Contaminación aguas subterráneas		TL	TL	TL											PD									
		Infiltración aguas subterráneas	TL	TL	PL	PL		PL		PL	TL			PL		PL		PL								
		Escorrentía superficial	TL	TL	TL	TL		TL	TL	TL	PL			PL		PL		PL								
	Suelo	Contaminación del suelo	TL	TL	TL	TL		TL								PL										
		Erosion	TL	TL	TL			TL	TL		PL			PL		PL		PL	PL							
		Permeabilidad	TL	TL	TL	PL	TL	PL		TL	PL			PL		PL		PL								
	Biodiversidad	Cobertura vegetal	TD								PL					PD	PL									
		Forestacion	TL	TL	TL						PL					PD	PL	PL								
		Fauna	TD	TL	TL											PD	PL	PL								
	MEDIO CONSTRUIDO	Aspectos urbanísticos	Estructura urbana- Uso del suelo										PD					PD								
Trama urbana												PL					PL									
Tejido urbano												PL	PL													
Espacio Público				TL	TL	TL			TL	TL	PL	PL	PL			PD		PL	PL	PL						
Asoleamiento												PL	PL													
Vientos												PL	PL							PL						
Componentes constructivos												PL														
Eficiencia energética												PL				PD										
Infraestructura y servicios		Red de agua				TL		TL	TL																	
		Red cloacal									TL															
		Red de gas									TL															
		Red eléctrica			TL						TL															
	Red desagües pluviales		TL							TL			TL													
	Gestión de residuos sólidos		TL													PL										
Transito y Transporte	Transito automotor	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL													PD	PD	PL	PL	N
	Accesibilidad vehicular																					PL				
	Estacionamiento		TL	TL	TL	TL	TL		TL													PL		PL	PL	PL
	Transporte público								TL																	
	Transito ciclístico - No motorizado		TL																				PL			
	Tránsito peatonal																						PL	PL		
MEDIO SOCIAL	Economía Urbana	Generación de empleo		TL	TL	TL	TL	TL		TL	TL	PL														
		Economía Local				TL	TL	TL					PD													
	Población	Integración social										PL											PL			
		Valoración social	TL	TL	TL	TL			TL	PL	PL	PL				PL		PL	PL							
REFERENCIAS																										
	TEMPORALIDAD	EXTENSIÓN	SENTIDO E INTENSIDAD																							
	T TRANSITORIO	L LOCALIZADO	VALORES NEGATIVOS amarillo a rojo					VALORES POSITIVOS: verde claro a verde					NEUTRO													
	E EXTENDIDO	D DISTRIBUIDO	BAJO					BAJO					N													
	P PERMANENTE		MEDIO					MEDIO																		

9.3. CONCLUSIONES

Los resultados de la presente Evaluación de Impacto Ambiental, concluida al día 8 del mes de julio de 2020, de 242 folios más anexos, se sintetizan en la matriz de doble entrada, en el cruce entre los parámetros ambientales del medio receptor y las acciones impactantes del proyecto.

En las presentes conclusiones se destacan aspectos relevantes del análisis del proyecto. A los efectos profesionales, contractuales y legales, deberá realizarse la lectura completa del estudio a fin de la cabal comprensión de fundamentos, evaluaciones y conclusiones.

Los impactos ambientales negativos, predominan en la **Etapas de Construcción**, extendiéndose el efecto de algunos hasta la terminación de la obra.

Entre los impactos más significativos se encuentran los que se desprenden como consecuencia de las acciones **demolición** de la edificación aún remanente en el predio y de movimiento de suelos para **excavación de subsuelos y desmonte de taludes** sobre el componente del medio natural, recurso atmósfera, aire y ruido más fuertemente, que se irán produciendo en forma escalonada a lo largo del tiempo en que se vayan desarrollando las diferentes etapas de construcción. Durante las excavaciones de los subsuelos y desmontes de taludes, se producirán también impactos negativos altos en el tránsito vehicular, como consecuencia de las alteraciones que ocasionará el intenso movimiento de camiones, impactos que pasarán a ser de intensidad leve a medida que se vaya avanzando en el cronograma de obra.

En la Etapa de Construcción se prevé también un impacto negativo alto en el momento del **desmalezado y completamiento de la demolición** sobre la cobertura vegetal y la fauna existentes, desarrolladas sobre un delgado sustrato natural, constituido por arbustos y herbáceas, con variedad de aves e insectos asociados.

La **escorrentía superficial** recibirá un impacto negativo medio que se extenderá durante casi la totalidad de esta etapa. La **permeabilidad del suelo** resultará en un impacto negativo medio, aunque el impacto sobre el sistema de escurrimiento pluvial se atenuará con las medidas de lentificación y retención de las aguas de lluvia a implementarse según se prevé en el proyecto.

En el momento en que se realicen las conexiones de las acometidas del complejo con las infraestructuras, se producirá un impacto negativo leve, salvo en el caso de la **red de desagües pluviales**, donde será de intensidad media.

En cuanto a la **generación y gestión de residuos sólidos urbanos**, durante la ejecución de las obras, se generará gran volumen de residuos propios de la construcción. Materiales excedentes, rechazados, mal procesados, remanentes de empaques, como también de las limpiezas periódicas de la obra hasta su terminación. El impacto resultante será negativo de intensidad alta.

Todos los impactos negativos que se producen durante la etapa de construcción, son pasibles de ser mitigados según se indica en las medidas de modificación, mitigación y optimización, siendo la mayoría de tipo transitorio, existiendo sólo durante la ejecución de la obra.

Como impactos positivos leves en esta etapa, se detectan, además de los previstos con relación a los parámetros, **generación de empleo y economía local**, los que operarán sobre el componente medio natural, como consecuencia de la **parquización y forestación** a ejecutarse tanto en el espacio público como en el privado. Resultando un impacto de intensidad leve sus efectos ambientales sobre los componentes agua y suelo.

En la **Etap**a de **Operación** se alterna la generación de escasos impactos evaluados como negativos con aquellos ponderados como positivos.

A nivel de la **estructura urbana y usos de suelo**, la incorporación de diversidad de uso, que se aporta con el edificio destinado a vivienda, permite alternancias de horarios y densidades de uso cotidiano, semanal y estacional, que resulta positivo medio para dar diversidad y continuidad al aprovechamiento de la oferta urbana del área.

La consolidación del **tejido urbano** resulta un impacto positivo medio, con masas edilicias que clarifican la lectura de la manzana. La **incorporación de las cesiones voluntarias destinadas a espacio verde público** y la **renovación de cercos y veredas** en su impacto sobre el paisaje urbano son valoradas como impactos positivos medios. Con la incorporación de las medidas recomendadas podrán transformarse en impactos positivos altos.

La gestión de los **residuos sólidos**, puede resultar un impacto positivo en la medida que se incorporen compromisos de prácticas de disposición separada de residuos y procesos de reutilización de materia orgánica en compostajes y reciclaje de materias primas inorgánicas.

El incremento de **tránsito vehicular** por los viajes generados o atraídos por la puesta en funcionamiento de este nuevo complejo de vivienda multifamiliar, ocasionará impactos negativos leves sobre la avenida Uruguay. Tendrá impactos negativos altos sobre la calle Ramos Mejía hacia el norte del acceso al complejo y leves hacia el sur.

La **peatonalidad** del área tendrá una cierta mejora con la construcción de nuevas veredas sobre las calles perimetrales, las que con planos de circulación continuos permitirán tener una superficie de desplazamiento peatonal de buena calidad, reemplazando las malas condiciones que presentan actualmente. En el acceso proyectado se deberá revisar el diseño a fin de mantener en la vereda el mismo nivel del plano de desplazamiento peatonal y su mismo solado, sin desnivelar hacia abajo.

La **Etap**a de **Desafectación**, no se incluye en el desarrollo de la Matriz de Impactos

Dado que una eventual desafectación no es probable en el corto y mediano plazo, atendiendo a los promedios de renovación del parque construido, que en el caso de la metrópolis de Buenos Aires se estima en alrededor de 70 años. Con lo cual su impacto pasa a ser irrelevante en los horizontes temporales que pueden tomarse para un estudio de estas características.

Como resultado de esta Evaluación de Impacto Ambiental y Urbanístico, se concluye que ninguno de los impactos negativos previsibles revisten entidad suficiente como para desaconsejar la ejecución del proyecto analizado según documentación provista, en tanto y en cuanto se lleven a cabo las medidas de mitigación, modificación y optimización recomendadas en todos los casos.

San Isidro 8 de julio de 2020

Marcelo J. P. Robutti
Arquitecto Matrícula CAPBA Nro. 17.030
Registro OPDS.: Nro. 2.464

María Laura Pérez de San Román
Arquitecta Matrícula CAPBA Nro. 1.565
Registro OPDS.: Nro. 1.780