

3 CONSULTA DE LAS PARTES INTERESADAS

3.1 PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL PROYECTO GALICIA PARC.

La consulta pública para la construcción y operación del Residencial Galicia Parc, proyecto en proceso de obtención de su correspondiente autorización de parte de la autoridad ambiental, de acuerdo a los lineamientos del Vice-ministerio de Gestión Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de los Términos de Referencia [TdR's] emitidos para tales fines, en los cuales se establece la realización de esta vista pública, con los interesados del entorno de influencia al mismo, que en este caso es el sector Carretera Don Pedro y Hoya del Caimito de esta ciudad de Santiago de los Caballeros.

En sentido general, esta vista pública se hizo por indicación de los TdR's, para dar a conocer el proyecto a los comunitarios, y para conocer el parecer de las partes interesadas, es decir, vecinos, comerciantes y/o dirigentes comunitarios, sobre la influencia de dicho proyecto en el entorno y la relación futura de dicho entorno y el proyecto.

"Galicia Parc" es un proyecto de naturaleza privada, con inversionistas internacionales, el cual se ubica en la carretera Don Pedro, frente al supermercado Summit, próximo a la urbanización "Las Dianas" y hacia el sur del populoso barrio Hoya del Caimito, municipio de Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, siendo el entorno inmediato precisamente este barrio y los residenciales de dicha carretera y sus instituciones y establecimientos comerciales, además de los negocios que le circundan en las dos márgenes de la carretera, tales como "Michy Bocadoillos", "Olas Pollos", "El Pesao Pollos", "Farmacia Shalimar", "MegaGym", "Pre Escolar Crecer Jugando", entre muchas otras.

El proyecto residencial Galicia Parc se ubica dentro del triángulo que forman la carretera Don Pedro y la avenida Juan Pablo Duarte, partiendo del vértice que forman en la zona conocida como la Junta de los Dos Caminos. Hacia el cardinal este, este triángulo colinda con la sección Pontezuela.

La zona específica donde se enmarca el proyecto está delimitada en el siguiente triángulo: al Este, la Sección Pontezuela, al Norte, la Carretera Don Pedro y el barrio Hoya del Caimito, al Oeste, la Junta de los Dos Caminos, y al Sur, por la Avenida Juan Pablo Duarte. Dentro de este triángulo, en unos terrenos que cortan y hacen más pequeño dicho triángulo, hacia el cardinal Este, y dentro de este entorno explicado anteriormente, se ha concebido y diseñado el proyecto residencial "Galicia Parc", el cual consiste en la construcción de nueve (9) edificios de seis (6) y siete (7) niveles, con un total de doscientos treinta seis (236) apartamentos, incluyendo zonas de estacionamientos, área verde, área de recreación, etc. Ver Imagen 1.1 y 1.2, en el Capítulo 1, Descripción del Proyecto.

3.1.1 La Vista Pública.

La vista pública para "Galicia Parc" se desarrolló el viernes 04 de marzo del 2022, iniciando a las 4:30 *pm* bajo una carpa, en el estacionamiento que usufructúa el supermercado Summit, en la Carretera Don Pedro, lugar ubicado en los mismos terrenos del proyecto y al frente del supermercado.

El propósito de esta vista pública se fundamenta en la búsqueda de cuatro objetivos, los cuales son:

1. Que las partes interesadas conozcan el proyecto "Galicia Parc", tanto en su estructura como en su funcionamiento.
2. Informar a la comunidad sobre los posibles impactos ambientales del proyecto, tanto positivos como negativos, así como las acciones de diseñadas para mitigar los negativos.
3. Conocer y registrar las reacciones, inquietudes y aportes de los vecinos.
4. Crear un acercamiento entre las partes interesadas y el proyecto, para lograr un mejor entendimiento mutuo sobre los intereses de cada parte involucrada.

El proceso de organización de la vista pública y las acciones para garantizar el éxito de la misma, se fundamentó en la motivación a los vecinos interesados mediante la realización de visitas a los representantes de la junta de vecinos y otros grupos comunitarios, hechas por el colaborador Bersides González; específicamente se visitó al Ing. Lin, presidente de la Agencia Promotora de Iniciativas de Desarrollo -APID- y quien tiene contactos con todos los grupos comunitarios de la zona.

Para la participación de los vecinos y representantes de negocios e instituciones a la vista pública, se distribuyeron invitaciones y se colocaron invitaciones en algunos negocios. También se distribuyeron invitaciones a los lugares físicos de las personas. Otras invitaciones se hicieron vía redes sociales, pues fue la única manera de localizar algunas personas e instituciones.

Las invitaciones que se entregaron fueron las siguientes:

A centros educativos y/o de formación: Pre Escolar "Crecer Jugando" y Gimnasio MegaGym.

A Instituciones representativas de la zona: Agencia Promotora de Iniciativas de Desarrollo [APID], Federación de Juntas de Vecinos Zona Este (Sr. Pedro Cruz), Junta de Vecinos de Hoya del Caimito, Junta de Vecinos Emporium Dorado (Sr. Juan Espinal), Pastoral Social del sector Hoya del Caimito, Junta de Vecinos de Las Damas I y II, Parroquia Todos los Santos.

A Residenciales de la zona: Las Dianas, Residencial Alameda, Residencial Oasis.

A establecimientos comerciales y de servicios: Michy Bocadoillos, Super mercado Summit, Lavandería Delta, Farmacia Shalimar, Papelería Las Dianas, El Pesao Pollo, Mi Tía Home Import, José Digitaciones, Farmacia El Sol XI, Hola Pizza, Plaza Yina, Lubri Cambio II, Super Mascota Veterinaria, Residencial Alameda, Centro de gomas Santana S.R.L., Olas Pollo-Don Pedro, Rodríguez Mobile Store, Colmado "El Tronco", Compra Venta "Santiago", Agente de Cambio "La Nacional", D' Copas Alquiler, Auto Pintura L.A; entre otras.

A instituciones reguladoras del Estado: Vice-Ministerio de Gestión Ambiental, Dirección Provincial de Medio Ambiente Santiago, Ayuntamiento del Municipio Santiago de los Caballeros. Ver acuses de recibo.

Los asistentes a la vista pública fueron los siguientes: la representante de la Urbanización Las Dianas, señoras Elba Reynoso y Martha Amézquita, por Olas Pollo, señor José Fernando Gómez Díaz, por Pesao Pollo, Andy Ureña; Señor Junior Rosario Díaz, Señor Luís G. Lora, Caroline Martínez Almánzar, Bersides González, José W. Rosario, Luís C. Lora, Ubaldo Fernández, entre otros. Ver Anexo 3.1, Registro de Asistencia.

La actividad se desarrolló siguiendo los protocolos de distanciamiento físico, uso de mascarillas e higienización de las manos, de acuerdo a lo establecido por las autoridades de Salud, ante la pandemia vigente.

La agenda elaborada y desarrollada, y los responsables de cada punto a tratar, fue la siguiente:

Tema	Tiempo	Responsable
1. Saludos y bienvenida	2 minutos	Ubaldo Fernández
2. Breve explicación de la convocatoria a la vista pública, de los objetivos y la metodología.	4 minutos	
3. Explicación de la estructura y funcionalidad del proyecto Galicia Parc.	10 minutos	Arquitecto José Rosario
4. Explicación del estudio ambiental, los posibles impactos ambientales y acciones de mitigación y prevención.	10 minutos	Ing. Edgarkis Crisóstomo
5. Participación abierta de la parte interesada:		
a) Explicación de metodología de participación.	2 minutos	Ubaldo Fernández
b) Preguntas, inquietudes, aportes o sugerencias de mejora, entre otras.	10 minutos	Los interesados
c) Respuestas a las preguntas, inquietudes o sugerencias.	10 minutos	Promotores y técnicos del estudio ambiental
6. Cierre.	2 minutos	Ubaldo Fernández
Total	50 minutos	--
Imprevistos	10 minutos	--
Brindis y socialización informal	--	--

3.1.2 Relatoría de la Vista Pública de Residencial Galicia Parc.

La vista pública inició a las 4:30pm con las buenas tardes y las palabras de apertura y bienvenida de quien condujo la misma:

“Bien vamos a iniciar, muy buenas tardes, y gracias de antemano por estar presentes ante esta convocatoria que se le ha hecho por parte de los promotores del proyecto Galicia Parc, que es un proyecto residencial.

A ustedes se les ha convocado porque ya en estos tiempos cuando se va hacer un proyecto de esta naturaleza se le da a conocer a las comunidades, sobre todo a las comunidades del entorno, entonces los promotores lo que hacen es que someten el proyecto al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales porque así lo ordena la ley de Medio Ambiente, la ley 64-00, entonces ellos hacen un descenso, vienen al terreno, ven la propuesta que ha sometido el grupo de promotores, entonces dan unos Términos de Referencias donde ellos ahí establecen el Estudio Ambiental que se debe realizar. En ese sentido ellos mandaron hacer una Declaración de Impacto Ambiental y dentro de él la realización de una vista pública, por lo tanto nosotros procedimos a invitar a las juntas de vecinos, las instituciones representativas de la comunidad como las iglesias, establecimientos comerciales, representaciones de las juntas de vecinos de los residenciales que hay en la zona, así como a la autoridad ambiental, para proceder a hacer la vista pública.

La vista pública según lo que establece la ley en su Art. 41 y demás, hasta los Art. 50 y tantos, establece lo que se denomina una consulta pública de los proyectos de esta naturaleza, entonces establecen ahí dentro de esa consulta pública la vista pública, que es consultar de alguna manera a los ciudadanos de la localidad. En ese sentido, entonces, la vista pública es un encuentro de la comunidad con los promotores para establecer la convivencia, vamos a decir, de la empresa con la comunidad.

En ese sentido nosotros tenemos que, los objetivos de la vista pública son cuatro, por ejemplo:

- Que ustedes conozcan el proyecto, tanto en su estructura como en su parte de operación.
- Informar a la comunidad sobre los posibles impactos ambientales, tanto positivos como negativos.
- Conocer y registrar las reacciones de ustedes como comunidad respecto a las cosas que se les han informado. Y por último,
- Evitar conflictos innecesarios entre los promotores y la comunidad. Que cualquier cosa que haya que conversar se haga dentro de los términos amigables que mandan las comunidades civilizadas.

La metodología que vamos a emplear es que el arquitecto es quien va exponer la parte del proyecto, ¿verdad?, y el Ingeniero Edgarkis va decir la parte de los impactos ambientales. Pero como requisito de la vista pública, ustedes están viendo que estas personas están colocadas acá, es que Medio Ambiente exige que la vista pública tenga una mesa directiva, en ese sentido tenemos al Ingeniero Edgarkis Crisóstomo, que es el coordinador del Estudio Ambiental, tenemos también al Arquitecto José Rosario, que es el diseñador del proyecto y quien lo va a explicar, y tenemos al Ingeniero Luís Carlos Lora, quien es representante de los promotores. También tenemos a Luís Genaro Lora, quien es el padre de Luís Carlos Lora, como representante de los promotores.

Entonces el procedimiento que vamos a llevar es que vamos a llevar dos exposiciones, no son extensas, más o menos de siete (7) minutos, es un resumen, y ya eso va a depender de ustedes, si inmediatamente termine cada exposición se le van a hacer preguntas o si esperamos las dos exposiciones y luego se hacen las preguntas al final, pero eso lo deciden ustedes, si en el momento le surgen las preguntas y lo hacemos de una vez.

En el momento que estemos haciendo el procedimiento de preguntas e inquietudes de ustedes, como requisito del Ministerio de Medio Ambiente nosotros tenemos que recoger las evidencias, y como parte de eso tenemos que grabar todas las incidencias de acá, en ese sentido cada uno de ustedes tiene que decir su nombre cuando vaya hablar y decir si representa alguna institución o la comunidad y luego hace la pregunta, si vuelve a hacer otra pregunta tiene que repetirlo porque la única manera que se identifica que es la misma persona que está de nuevo interviniendo. Ese es más o menos el procedimiento, así a manera de resumen.

Entonces, como ya estamos un poquito pasado de tiempo y ustedes han tenido que esperar más del tiempo que se les indicó que íbamos a empezar, entonces vamos inmediatamente a proceder con la exposición del arquitecto para que él nos explique el proyecto. A usted también le vamos a grabar”.

“Vamos acercarnos para que ustedes vean, no, se pueden quedar ahí –le dice el arquitecto al público presente- miren, vamos a ponernos como se ve el proyecto hacia la calle porque así se va a comprender mejor lo que estamos haciendo, préstame alguna imagen de las que tú tienes, préstame la que tiene de ese lado, está bien ahí.

Primero, vamos agradecerles a ustedes que han venido hoy porque este es un proyecto importante porque dentro de esta zona que es lo que queda de la ciudad, básicamente, inversionistas han decidido desarrollar esto y eso es importante, segundo, es importante porque es mucho, estamos hablando de doscientos treinta y seis (236) apartamentos, y es importante también porque este proyecto que va a generar muchos movimientos económicos de la zona, con la gente que va a estar empleada, la gente que va a vivir aquí, y esto es un proyecto residencial que tiene una parte muy mínima de comercio para darle algún servicio a la comunidad, pero el concepto de este proyecto básicamente no es para adquirientes, sino para gente que pueda alquilar eso, o sea, es controlado totalmente, entonces miren para que comprendan bien, esto era la antigua Cartonera Cibao, inversionistas que no son dominicanos compraron y ellos han decidido usar la parte que conecta aquí (Carretera Don Pedro), con algunas conexiones a la Avenida Juan Pablo Duarte con fines residenciales y en el futuro ellos lo que plantean ahí, o la vocación de eso es comercial, que sea un gran centro comercial, y eso le dé servicio a toda el área, frente a lo que es Bellón, Bellón está aquí, para que se ubiquen; aquí vamos a desarrollar veinticinco mil (25) mil metros cuadrados, pero esa zona entera debe tener más de cincuenta (50) mil metros cuadrados, entonces se usó la mitad para desarrollar estos veinticinco mil (25) mil metros cuadrado, en esos veinticinco mil (25) mil metros cuadrados, para que tengan una idea de la visión del proyecto, antes de explicar allí en planta, se trata de nueve (9) edificios que vamos hacer de seis (6) y siete (7) niveles. Estos apartamentos, son doscientos treinta y seis (236) apartamentos que vamos hacer en general y ciento cincuenta y dos (152) son de tres (3) dormitorios y ochenta y cuatro (84) van a ser de dos (2) dormitorios. Este proyecto es cerrado, es controlado, de manera que el que entre aquí, esto no es un pasadero para cruzar, sino que hay una entrada principal que va a estar más o menos próximo ahí; y vamos a tener también otra salida privada, controlada del que vive aquí, puede salir también por la Juan Pablo Duarte.

Todo los servicios de este proyecto, tienen su cloaca, aquí no hay planta de tratamiento, eso es una cosa importante, este proyecto se conecta al colector que va a El Embrujó, sí tiene su conector tiene su cisterna, tiene su forma de recolección de basuras, tiene su planta eléctrica, es decir, tiene cierta independencia en cuanto a los servicios.

Esta es una visión, para que ustedes la vean de los edificios de seis (6) niveles y siete (7) niveles y miren la cantidad de edificios como están distribuidos; nosotros lo que hemos tenido cuidado es de no agrupar mucho para que el proyecto no se vea muy hacinado, sino que nosotros solo de los veinticinco (25) mil metros estamos usando a nivel de superficie, solamente estamos usando un veinticinco por ciento (25 %), es decir, la cuarta parte de los veinticinco (25), de manera que los edificios están muy concentrados, tiene mucha área de parqueo y tiene área verde, zona de caminar, cancha, o sea, estamos procurando que la ciudad se beneficie también desde el punto de vista urbanístico.

Pues miren aquí, poniéndonos de la misma manera, no se va tanto pero lo que estamos hablando es que vamos a tener una calle principal, que es la que se va a conectar a la Juan Pablo Duarte, por allá (hacia el sur del plano), y se van a distribuir los edificios que van a estar separados uno con relación a otro, o sea, que el proyecto no se va a ver como una carga hacinada, sino que va a tener mucho espacio abierto, y eso va, por supuesto, a no verse tan denso, aunque nosotros aquí, debo decirles que estamos hablando casi de ochocientos (800) personas que puedan vivir, considerando de que los apartamentos de dos (2) habitaciones nosotros le consideramos para tres (3) personas, por cuestiones de estadística nada más se consideran tres (3) personas y los apartamentos de tres (3) habitaciones se consideran cuatro (4) personas; si usted toma es numero de doscientos treinta y seis (236) debe darle como ochocientos (800) y pico, de manera que también la densidad que nosotros tenemos aquí está por debajo de cuatrocientos (400), está en trescientos cincuenta y dos (352) habitantes por hectárea, de manera que no llegamos tampoco a excedernos de la densidad que la ciudad permitiría ya en esta zona, porque aquí debía haber una torre ya, por donde nosotros estamos debía haber una torre ya, pero lo hemos hecho también prudente.

Estos son edificios con ascensores, su escalera, su escalera de emergencia, se tiene previsto muchas de estas cosas, ¿estamos de acuerdo? En general, la bondad que tenemos es que esto se va a desarraizar, vamos a decir que nosotros vamos a conectar y eso va a permitir una generación diferente con esos usuarios. En general, básicamente esas son las cosas que ustedes tienen que estar claros que se va hacer por si alguien le pregunta...”.

El promotor Luís Genaro Lora aprovecha que el Arquitecto Rosario terminó su exposición y su última idea para añadir lo siguiente:

“Quiero señalar ahí que el que viva ahí prácticamente no tendrá que salir a la calle, por ejemplo, para ejercitarse porque habrá una senda casi de quinientos (500) metros dentro del proyecto, para que la gente pueda caminar libremente, va haber una cancha de basquetbol, área verde para que la gente pueda sentarse con la familia, o sea, que usted sabe que la mayoría de gente que vive en apartamentos tiene que irse a la universidad o a un parque público para ir a caminar, eso en este proyecto el que necesite ese tipo de actividad prácticamente podrá hacerlo dentro del proyecto sin tener que salir, y eso también evita la circulación en la calle porque si tu sales a las seis (6) de la tarde y tiene que volver otra vez o a las diez (10) de la mañana y tiene que volver de nuevo al apartamento”.

Completando algunas informaciones también interviene Luís Carlos Lora, quien expresa lo siguiente:

“Adicional a eso también tenemos ocho (8) locales comerciales que van a dar hacia la Carretera Don Pedro, con la visión de que varios de los servicios que necesite el proyecto y la comunidad puedan estar ahí, que puedan poner salones, una oficina de EDENORTE, todo ese tipo de cosas que se puedan necesitar van a estar los locales que serán destinado a ese propósito”. Esa parte comercial estará fuera del proyecto, esto lo explica el Arquitecto Rosario, y el propio Lora, así:

“Van a tener acceso independiente, la parte comercial está aquí de este lado (donde se desarrolló la vista pública donde hay un uso de parqueos por parte del supermercado Summit), va a estar aquí, va a tener un parqueo que va a entrar independiente al proyecto, lógicamente las personas que están dentro del proyecto tienen que salir, peatonalmente pueden entrar pero en vehículos tienen que salir, es para hacer que el comercio sirva a la comunidad, no tan solo al proyecto. En general, más o menos lo que queremos es que ustedes estén enterados de algunos datos importantes y edificarlos.

Estos planos ya pasaron por el ayuntamiento, ya esto fue aprobado en el ayuntamiento, ahora mismo nosotros estamos ya con todos los planos técnicos depositados en Obras Públicas, o sea, estamos cumpliendo con todo el proceso de aprobación, por eso venimos con Medio Ambiente porque esto es parte del apoyo en la gestión de la permisología del proyecto, así que hemos ido avanzando con todo esto; si hay alguna pregunta pueden hacerla”.

Terminada la exposición del señor José Rosario, ayudado por los ingenieros Lora, pasamos a la sesión de preguntas y respuestas, siendo la primera en tomar turno la representación del Residencial Las Dianas, esta parte se desarrolló de la siguiente manera:

“Mi nombre es Elba Reynoso, estoy representando la Urbanización Las Dianas; bueno, el proyecto se ve muy bonito realmente, muy prometedor, entiendo que sí que aquí hay o se necesitaba algo así realmente en Santiago; sin embargo usted dice que a nosotros nos beneficia desde el punto de vista estructural, ¿fue que usted dijo?, desde el punto de vista estructural, porque”.

El arquitecto Rosario le responde inmediatamente:

"Lo que pasa es que la ciudad, tú tienes estos vecinos tuyos aquí". Elba quiere aclarar su intervención y dice: "Yo le digo porque van a ser edificios y apartamentos bonitos y de algún modo van a embellecer el área, sin embargo, no me queda claro el tema de los apartamentos, ¿son para rentarlos?, no van a tener". El arquitecto vuelve a responderle lo siguiente: "Son para rentarlos, por ejemplo, tú tienes un ejemplo de esos promotores detrás de Haché, hay unos edificios que ellos lo que hacen es alquilarlos y los alquilan, hay mucha gente que necesita alquilar, entonces esto es un mercado que muchos promotores no lo ven posible -está insatisfecha la ciudad de proyectos de calidad dice Luí Genaro Lora- sí estamos hablando de apartamentos holgados, de ciento y pico de metros (cuadrados), entonces tú tienes oportunidad, por eso -La señora Reynoso dice: Es un concepto diferente- totalmente y sobre todo tú sabes qué es lo que pasa cuando un promotor decide eso, es que tiene el control de quien va a vivir, primero, el que va a vivir aquí tiene que ser clase media porque el valor, el control del mantenimiento, la basura, el control del mantenimiento del verde, lo que decía el Ingeniero Lora, todo eso está controlado por un administrador, no por una junta de vecinos".

La señora Elba Reynoso volvió a preguntar, diciendo:

"¿El acceso de entrada va a ser por aquí, por allá o de las dos (2) formas?". El arquitecto le respondió de inmediato: "El que está viviendo -solo entra dice Reynoso- tiene control de entrada y salida por aquí y por allá -entrada y salida también acota Reynoso- sí, perfecto también puede hacerlo, lógicamente que yo no puedo hacer una entrada principal allá porque esa calle no me permite eso, esta sí me lo permite, aquí lo que yo hago es hacer una entrada bonita... En esta imagen que tengo aquí, mira la entrada es algo así, míralo aquí donde se ve, mírala ahí donde se ve, eso va a tener un techo, tiene un retiro de entrada que cabe un vehículo y no se queda en la carretera y los edificios no van a estar aquí, como esos, están lejos, ustedes lo que van a ver es toda una valla, bueno, imagínate que hay parqueos y luego hay edificios -donde empieza el solar dice Reynoso, y donde va estar la parte comercial dice José Fernando Gómez Díaz- aquí, a partir de aquí más o menos, así mismo como tú lo está viendo, así va a ser el comercial pero el edificio va a tener esto... Va a ver otro edificio allá pero más retirado -El ingeniero Luí Carlos Lora dice, o sea, lo que él quiere decir es que no están pegados a la calle, arranca aproximadamente de donde estamos nosotros- para tú poder apreciar el proyecto va a tener que pararte ahí, no lo va a ver así -Ubaldo Fernández dice, o sea, que si yo me paro ahí ahora fácilmente armo un tapón, entonces lo se está planteando en el proyecto es que voy a salir, me quedo dentro- exacto no es directo, no se puede, debe quedarse dentro".

Otra vecina de la Urbanización Las Dianas también toma la palabra para preguntar lo siguiente:

"Pero la parte comercial va a empezar, Martha Amézquita, sí de Las Dianas, ¿la parte comercial va a tener suficiente parqueos, o sea, a la entrada?".

El Arquitecto Rosario le responde:

"Para los locales, sí, estamos haciendo ocho (8) locales -pero va a tener sus parqueos dice Gómez Díaz- o sea, ocho (8) locales de dos (2) niveles, o sea, va a tener dos (2) pisos -va a tener su parqueo independiente y su entrada independiente también- sí, o sea, la comunidad puede usar la parte comercial también -Luí Genaro Lora dice, es para que le dé servicio a la comunidad y al proyecto también-".

Pasamos a otra pregunta, ahora le toca el turno a José Fernando Gómez Díaz, representante de Olas Pollo, este expresa:

“José Fernando Gómez Díaz, eh, yo quiero preguntarles a ustedes si ustedes tienen calculado, pautado una posible ampliación de avenida, en el proyecto”.

“Eso lo planifica Obras Públicas, nosotros lo que dejamos -José Fernando dice, no yo me refiero en el proyecto, yo me refiero ya en el proyecto, una posible ampliación- nosotros estamos dejando en la entrada un espacio de retiro en el sentido de que el vehículo que venga ahí no se quede afuera, sino que va a entrar y le abren la puerta, pero nosotros no tenemos una ampliación de eso ahí -Ubaldo le dice, José Fernando tú representa a Olas Pollo, ¿verdad?, sí, -Tú va a vender más pollos, ve aumentando los pollos le dice Martha Amézquita- pueden ir pasando esa hoja para que vean el proyecto”.

Bueno, si no hay más preguntas pasamos a la exposición del ingeniero Edgarkis Crisóstomo, quien nos va a explicar los impactos ambientales que el proyecto pueda tener y cómo mitigarlos. Pero antes de entrar el ingeniero con sus explicaciones se armó una conversación sobre Olas Pollos y el aumento de posibilidad de venta y la visión de los promotores y comerciantes.

“Bien, bueno, como decía Ubaldo, continuamos entonces, luego de la presentación, verdad, estructural, de lo que compone, de los componentes del proyecto, pasamos entonces a la parte de los manejos de los impactos ambientales, tal como ya explicaba Ubaldo en la parte introductoria; esto viene como un mandato del Ministerio de Medio Ambiente que establece por ley 64-00, que todo proyecto de cualquier índole debe contar con un permiso ambiental, y esos permisos se hacen, verdad, apegados a unas directrices que son emitidas por el propio Ministerio a solicitud de los promotores en un documento que se llama Términos de Referencias, que es lo que tenemos aquí en las manos, dentro del contenido de esos Términos de Referencias se establece que debemos hacer una reunión comunitaria, como bien lo explicó Ubaldo, para presentar el proyecto ante la comunidad, conocer o escuchar las inquietudes de la comunidad, y todo eso se recoge, se transcribe y es parte o forma parte del documento o el informe que uno deposita en el ministerio, un documento de carácter público, y el Ministerio se encarga precisamente de leer esas inquietudes y tomar acción sobre eso que uno indudablemente lleva de una manera transcripta, o sea, fidedigna de lo que se ha hecho en esta reunión...”

Bien, dicho eso, también nosotros, cabe destacar, que algunas de las cosas que hemos avanzado, también mandatorio en estos Términos de Referencias, es, también hemos colocado un letrero informativo donde la comunidad que pasa puede darse cuenta de que aquí se va a desarrollar un proyecto y que está en la fase de su evaluación ambiental, también dispuesto por los mismos Términos de Referencias, nosotros lo hemos colocado en el frente y llevaremos también las evidencias del mismo.

Nosotros también debemos establecer una serie de manejos o de gestión de impactos que el propio Ministerio ha establecido en grandes rasgos, verdad, en aspectos como las aguas residuales, tal como se ha explicado por el Arquitecto, este proyecto no va a tener planta de tratamiento porque tiene acceso de conectarse al alcantarillado de la ciudad que maneja la Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santiago [CORAASAN], por aquí hay líneas, entonces el proyecto se conectará a esa línea, ya a CORAASAN se le han depositado los planos correspondientes y ellos han establecido y han evaluado la capacidad de sus colectores para permitir que este proyecto sin ningún problema se conecte o conecte sus aguas residuales generadas a ese alcantarillado, por lo tanto no se considera que eso sería un impacto o que produciría un impacto a la comunidad; indudablemente se están ampliando los colectores que pasan por esta zona, verdad, en un proyecto; quiere decir que el proyecto de alguna manera sobrepasaría ya las capacidades de esos colectores.

En el marco de las evaluaciones nosotros evaluamos dos (2) etapas fundamentales que se presentan en un proyecto: la fase de construcción, que también trae consigo sus propios impactos, y la fase ya habitable del proyecto, cuando estén viviendo, cuando estén viviendo las personas en el proyecto.

Bien, indudablemente que en la fase de construcción, verdad, los cientos de trabajadores que van a trabajar van a tener la necesidad de generar aguas residuales, entonces nosotros no podemos que eso se haga en cualquier lugar y por lo tanto parte de nuestro trabajo va a establecer que los constructores, la empresa constructora debe facilitar baños portátiles para los empleados que van a estar en la fase de construcción. Ya en la fase de operación las personas viviendo en ella, ya explicamos que van a ser conectados al alcantarillado de la ciudad.

Otro aspecto que nosotros estamos evaluando es el manejo del material particulado, o sea, los polvos, y los gases. Los polvos que se van a presentar mayormente en la fase de construcción y los gases que son los que van a ser producidos o generados por los equipos y las maquinarias que utilizan combustibles como el gasoil y la gasolina, verdad, y también en ese sentido ya, en la fase de operación esto va a tener generadores eléctricos que también van a emitir gases a la atmósfera. En todo el sentido, tanto en la fase de construcción como en la fase de operación es mandatorio, verdad, o va a estar contenido el mantenimiento de todo vehículo, el control de ese mantenimiento, sobre todo vehículo que venga a trabajar en la fase de construcción, como posteriormente los promotores que van a ser, que se harán cargo del manejo del proyecto, del residencial una vez en funcionamiento, tendrán que dar el mantenimiento a esos equipos y generadores para evitar o disminuir el impacto de la emisión de gases a la atmósfera.

En el caso del material particulado o de los polvos atmosféricos, van a estar contenido en este informe que los constructores tienen la obligatoriedad de mantener una humectación o un regadío de agua permanente para evitar el esparcimiento de ese material particulado por la acción del viento a la vecindad y evitar esas molestias. También dentro de eso está contemplado un control de velocidad vehicular dentro del proyecto, porque también una alta velocidad puede ser propicia de que se levante mucho polvo y eso se esparce, entonces por eso va a haber un control de velocidad interno para todos los vehículos que estén laborando en la fase de construcción.

Otro aspecto, también, a tomar en cuenta es el manejo de los ruidos, que también son molestosos; en el caso de la fase de construcción, verdad, aparte de que el mismo mantenimiento que se le da a los vehículos disminuye la emisión de los ruidos que puedan generar esas maquinarias y esos equipos, en la fase de operación se van a limitar precisamente el toque de bocinas, se va a regular todo eso para evitar que la comunidad sea afectada por ruidos, y en la fase de construcción también se va a regular el horario de trabajo, dispuesto por las mismas reglamentaciones o las normativas existentes del Ministerio de Medio Ambiente que establece un horario de trabajo diurno y un horario para el descanso nocturno, o sea, no se va a importunar las horas de descanso de la comunidad.

También va a existir la obligatoriedad por parte de la empresa constructora mantener durante la construcción lo que se llama un "libro de quejas", donde se va a recopilar, verdad, o se tiene que asentar toda queja que emita la comunidad con respecto al proyecto, a la fase de construcción del proyecto.

Otro aspecto es el manejo de combustibles, quizás hasta cierto punto la comunidad no siente o no ve que esto sea algo que le pueda afectar, pero indudablemente el combustible si se hacen los trasvases, verdad, la carga de combustible de los equipos en suelos desnudos, que no estén pavimentados y por alguna eventualidad haya una fuga de eso, ese combustible puede llegar a contaminar el suelo, verdad, y los acuíferos subterráneos, y eso al final de cuenta nos va afectar a todos porque el acuífero hay que preservarlo, porque esa es el agua del mañana y del futuro; en ese sentido va a ser mandatorio en la fase de construcción que esos trasvases, esa carga de combustibles de los equipos se haga en zonas ya establecidas y que estén pavimentadas, para que si la eventualidad ocurre, que esperemos que no, entonces esto caiga sobre zonas pavimentadas y no se infiltren al subsuelo -que luego se puedan recoger con arena, aserrín u otro material acota Ubaldo Fernández y reafirma Crisóstomo- exactamente, de diferentes formas, eso va a estar escrita, también el procedimiento establecido en el informe de Medio Ambiente.

Ya en la fase de operación, como va a haber generadores, va haber indudablemente tanques que van a contener combustibles, que van abastecer esos generadores, y en ese sentido va a ser mandatorio hacerle una especie de tina para que ante una eventualidad de fuga eso quede retenido en una tina y pueda ser también recogido.

Oro aspecto, verdad, y por último, es el manejo de los residuos sólidos, el manejo de los residuos sólidos, que ya se ha establecido aquí que como la intención del proyecto es de alquiler, donde los promotores van a controlar todo lo que es la gestión residencial, entonces ellos han establecido un sistema de recolección interno, además de eso en comunicación y de acuerdo con la propia alcaldía de un depósito, previamente y estratégicamente localizado, para que el ayuntamiento, verdad, la alcaldía quien es la encargada de recoger todos esos residuos sólidos, pueda hacerlo con un acceso y sin afectación de la comunidad, en los aspectos de tránsito básicamente, que es el aspecto más neurálgico de este proyecto. En ese sentido y enlazando ya se ha explicado bastante claro que se han considerados aspectos para minimizar los impactos en el tránsito que pueda ocasionar el proyecto con una entrada que tiene un retiro para que los vehículos no hagan su espera en la propia carretera y con una entrada y salida tanto en la parte frontal como en la parte posterior del proyecto.

Ahora, todas estas palabras usted dirá eso es muy lindo escucharlo, pero, ¿cómo tenemos nosotros garantía de que eso puede ser cumplido? Bueno, los mismos Términos de Referencia establecen que todas estas incidencias, todas estas medidas que nosotros hemos expuesto aquí van a ser parte de una "Declaración Jurada", que el promotor bajo un notario público se compromete a que las va a ejecutar, y esa Declaración notarizada, legalizada en la Fiscalía, es el aval que la comunidad en un momento determinado tendría como arma para ir al propio Ministerio, y de confirmarse las denuncias y que no se ha hecho el caso debido, hasta rescindir el permiso otorgado por el ministerio, o sea, que esto es un procedimiento que tiene el cuidado de, primero, no sea oculto y se presente, y segundo, que sea una herramienta que los comunitarios tienen derecho a usar como armamento para rescindir los permisos y paralizar el proyecto si en un momento determinado no se le hace el caso debido.

-Ubaldo Fernández dice, dile el código con el que pueden consultar- ah bueno, como hemos dicho los proyectos cuando entran al Ministerio se codifican con un número, que con ese número ustedes pueden llamar y hacer preguntas respecto a ese número, el número que le corresponde a este proyecto es 19993, -está en el letrero del proyecto- está en el letrero que hemos dicho, que está ahí para que cualquier información con respecto a los aspectos ambientales del proyecto usted puede llamar a Medio Ambiente con ese número y se le da toda la información que usted requiera sobre el proyecto, así como también le toman cualquier denuncia que usted pueda establecer sobre el proyecto, claro eso sería en el extremo de que no se le haga caso porque ya dijimos que los promotores y los constructores tendrán un libro de quejas aquí en el terreno donde se desarrollará el proyecto".

Terminada la exposición de Edgarkis Crisóstomo, se le da las gracias y se invita al público asistente a formular preguntas, inquietudes o aportes respecto a la parte ambiental del proyecto.

Las Dianas de nuevo inician las preguntas: "Elba de Las Dianas, usted comentó en su exposición que los vehículos van a entrar y salir por aquí, por acá (por Don Pedro), no sé si usted se refería a las maquinarias que van a estar en la construcción, a los vehículos o si se refería a la gente que ya van a vivir aquí como comentó el señor (José Rosario), entonces la pregunta es: ¿Las maquinarias que van a estar operando, que me imagino que van a ser muchas y van a ser muchos vehículos, mucha entradera, mucha salidera, van a entrar igual por aquí, igual por allá o por una vía solamente?".

Edgarkis Crisóstomo le responde a la señora Elba Reynoso de la siguiente manera: "Como dijo el Arquitecto, la vía posterior, es una vía limitada en espacio, habrán vehículos que por su tamaño no podrían tener acceso por esta vía, digamos secundaria y tendrían que hacerlo por aquí (Don Pedro), ahora en la fase de construcción la entrada y salida de esos vehículos para evitar confrontamientos serán dirigidos por un personal que auxiliará esas entradas y esas salidas, lo que usted ha visto a veces en construcciones que tienen unos letreros de "Pare", "Siga", o sea, que van a ser auxiliados, no podrán salir y entrar a lo loco, sino que esos auxiliares van a regular la entrada y la salida cuando les toque a esos vehículos pesados".

El ingeniero Luís Genaro Lora agrega a la respuesta lo siguiente: "Hay algo muy importante, la actividad más inusitada se da en el movimiento de tierra, porque después si tú pides cemento, va a pedir una patana de cemento, va a entrar un día, cada sesenta (60) días, cada cuarenta y cinco (45) días; básicamente, cuando se da, diríamos, que el primer mes, cuarenta y cinco (45) días, que con la limpieza que tú vas a tener camiones entrando y saliendo y debe hacerlo al menor tiempo posible porque es para eso mismo, para evitar el impacto porque si tú te pasas gran tiempo, tú sabes que la comunidad, tú tienes que tener el espacio limpio, la entrada limpia y eso no es tan fácil, por eso hay que tratar de hacerlo en el menor tiempo posible y entonces hay que tratar de conseguir la mayor cantidad de equipos posible para tú hacerlo en el menor tiempo posible".

El consultor social llama al público a continuar haciendo preguntas, pero hubo una pausa, lo que aprovechó para pedirle a José Fernando Gómez Díaz para que formulara alguna pregunta, este dijo: "Bueno, que empiecen lo más pronto posible, ombe, que comiencen lo más rápido posible".

Se insistió en que se hicieran más preguntas pero parecía que ya todo estaba al nivel de esclarecimiento que los presentes querían, por lo tanto se procedió al cierre de la vista pública de la siguiente manera:

"Bueno, estamos acá todo el tiempo que ustedes quieran, si tienen otras inquietudes, exprésenlas -por ahí hay una picadera, ya hubiésemos comidos dos (2) veces si hubiésemos comenzado a tiempo, dijo Luís Genaro Lora- si es cierto; bien, entonces si no hay más inquietudes damos por finalizada la vista pública, agradeciéndoles a ustedes su presencia, su participación, su comprensión también porque no empezamos a la hora indicada; gracias y esperamos que ustedes estén atentos como comunidad a todas las cosas que van a ocurrir con el proyecto, que esperamos que todo sea tal cual se ha planificado".

Después del cierre surgió una penúltima pregunta, esta fue formulada por la representación de Las Dianas: "¿Cuándo inician y para tienen pensado terminar?". La respuesta a esta interrogante la dio el ingeniero Luís Carlos Lora: "Bueno, todo depende de cuando obtengamos los permisos pertinentes, pero estimamos, dependiendo de la respuesta del promotor, alrededor de seis (6) meses, arrancar en seis (6) meses, y el proceso va a tomar alrededor de dos (2) años para ejecutarlo completo".

La respuesta anterior dio lugar a que surgiera una última pregunta por parte de Martha Amézquita, esta preguntó: "¿El proyecto va a constar de una sola etapa, o sea, lo van hacer completo, sí, no?". Luís Carlos Lora también le responde y le dice: "Una parte de los edificios va a estar antes obviamente, pero es una sola etapa".

"Gracias de nuevo y vamos a degustar la picadera que nos tienen los promotores; gracias".

Mientras se compartía la picadera, también se compartieron consideraciones respecto al proyecto y el desarrollo de la zona.

La vista pública inició a las 4:30pm y cerró a las 5:17pm. Una duración de cuarenta y siete (47) minutos, tres (3) minutos menos de lo planificado.

3.1.3 Conclusiones de la Vista Pública de Galicia Parc.

- La empresa NIMA srl; promotora del proyecto habitacional "Galicia Parc" y la compañía constructora del mismo, presentaron formalmente a los interesados del sector Hoya del Caimito y los Residenciales de la carretera Don Pedro, y a los establecimientos comerciales de la cercanía, dicho proyecto.
- En la vista pública participaron representaciones comunitarias y del comercio comestible de la zona. Sus intervenciones fueron muy dinámicas e interesantes para las partes, o sea, para el proyecto y para la comunidad, respectivamente.
- Todos los presentes mostraron simpatía frente a la presentación del proyecto residencial. Nadie manifestó oposición aunque si dejaron ver su inquietud respecto a los movimientos de vehículos pesados durante la etapa de construcción.
- Los responsables de promover y construir el proyecto residencial Galicia Parc, se comprometieron a cumplir con todas las normativas de Medio Ambiente y las disposiciones de las leyes, cuestión de garantizar la sostenibilidad del proyecto y la seguridad del entorno, por lo tanto, prometen un proyecto que va a desarrabalizar la zona.
- Las empresas promotora y constructora se comprometieron a incorporar en la "Declaración Jurada" todas las actividades identificadas y sugeridas por el equipo técnico que hizo el Estudio Ambiental, para mitigar los impactos ambientales que generará el proyecto habitacional Galicia Parc.
- La empresa Promotora y la empresa constructora se comprometen especialmente con dos cosas, en primer lugar, realizar los trabajos de movimiento de tierra a la mayor brevedad posible, sin olvidar las medidas de mitigación, tomando en cuenta en cuenta que esta es la parte que provoca la mayor producción de material particulado, y en segundo lugar, construir en la entrada del residencial un área de espera para que los vehículos que salgan y entren no se queden en la carretera Don Pedro y así evitar taponamiento en el tránsito de la zona.
- La empresa promotora está abierta a aceptar las colaboraciones de la comunidad para que el proyecto se desarrolle de la manera más armoniosa posible, para bienestar de todos, y la empresa constructora, en tal sentido se compromete a mantener visible el "Libro de quejas", por si se presentase cualquier eventualidad en la etapa de construcción.

3.2 Instalación de Letrero.

Los promotores del proyecto habitacional GALICIA PARC, cumpliendo con los TdR's emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, ha instalado un letrero dentro de los terrenos de dicho proyecto, con una dimensión de $1.00m \times 1.50m$.

El letrero contiene los siguientes elementos:

- a. Nombre del proyecto: *GALICIA PARC.*
- b. Nombre del promotor del proyecto: *NIMA, srl.*
- c. Breve descripción del proyecto: *El proyecto consistirá en la construcción y operación de un proyecto habitacional cerrado, con un total de doscientos cuarenta [240] apartamentos, que ocuparán una extensión superficial de $25,304.66m^2$ y un área de construcción de $30,707.61m^2$.*
- d. Indicación de que el proyecto está en proceso de obtención de Licencia Ambiental: *Estamos en el proceso de evaluación ambiental para fines de obtener la autorización ambiental del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, bajo el código 19993.*
- e. Numéricos telefónicos de los responsables del proyecto: *809-336-2727/ 849-206-4572.*
- f. Numéricos telefónicos de las oficinas del Viceministerio de Gestión Ambiental: *809-567-4300.*

Ver en la siguiente imagen la fotografía del letrero colocado:



Imagen 3.1 Letrero colocado en la parte frontal del terreno del proyecto Galicia Parc.



Imagen 3.2 Vista del letrero colocado en el entorno del proyecto Galicia Parc.