

PRESENTACIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN "SALVEMOS MIRAFLORES", SR. ARMANDO ZAMUDIO FIGARI

SESIÓN N° 4, LUNES 08 DE SETIEMBRE DE 1997

PRESIDENCIA DE LA SEÑORA CARMEN LOZADA DE GAMBOA

La señora PRESIDENTA.- En esta estación de la Comisión vamos hacer una interrupción para recibir a los invitados el día de hoy, a los representantes de la agrupación ciudadana "Salvemos Miraflores", quienes han sido invitados a la sesión a las 04:30 y luego al alcalde de Miraflores, al señor, Fernando Andrade.

Dejamos el proyecto que estábamos debatiendo en el momento de la intervención del congresista Estrada.

La Comisión de Descentralización da la bienvenida a la agrupación ciudadana "Salvemos Miraflores" en la persona de su presidente el señor Zamudio, quienes han sido invitados a la Comisión a solicitud de los congresistas Gamarra y del congresista Salazar Larraín para hacer una exposición con relación a la problemática que en este momento tienen con relación a la obra "Larco Mar".

Vamos a interrumpir unos momentos la reunión mientras saludan a los señores congresistas.

Para efectos de ordenar nuestra reunión, dado que a las 5 de la tarde hemos invitado también al alcalde de Miraflores, el señor Fernando Andrade y queriendo que esta reunión se lleve en las mejores condiciones de armonía y cordialidad, los congresistas queremos recibir el informe del grupo Asociación Cívica "Salvemos Miraflores" en su presidente, el señor Armando Zamudio, por favor por el tiempo de 10 minutos para que pueda existir preguntas por parte de los señores congresistas.

Se le ofrece la palabra al señor Armando Zamudio.

El señor ARMANDO ZAMUDIO.- Muchas gracias señora Presidenta.

En realidad no estoy en conocimiento si los señores congresistas habrán tenido conocimiento del documento que inicialmente hice llegar a su despacho y en realidad este documento resume los puntos importantes que encontramos dentro del proceso de lo que ha sido la convocatoria, adjudicación y contrato de este proyecto.

De otro lado, ha habido dentro del fuero judicial una interposición nuestra de una acción de amparo debido a los efectos que va a producir este proyecto.

En primer lugar, hay un aspecto que es básico que es la base legal con la que se ha otorgado esta concesión que está referida al Decreto Legislativo 758 y a la Ley 26306, ley que contempla la promoción de inversiones y proyectos de infraestructura urbana. Nosotros, no podemos concebir, que el espíritu de estos dos dispositivos, hayan sido conceder a empresas privadas, en su afán de

lucro, poder hacer uso de estos dispositivos para establecer determinados proyectos de carácter básicamente comercial.

El Parque Salazar de Miraflores, es uno de los parques históricos que tiene el distrito, uno de los pocos parques, Miraflores tiene un déficit de más o menos 70% de áreas verdes; el crecimiento de la población que es 2.81 anual, indudablemente, determina un incremento mayor cada vez de la población versus una disminución de las áreas verdes.

Además de ser un parque tradicional, repito, es un parque histórico, porque se erigió a la figura de Alfredo Salazar Southwell, que fue un héroe de la aviación nacional que sacrificó su vida en favor de la comunidad.

De otro lado, todos los vecinos, dentro del perímetro de este parque y más allá, ubicaron sus viviendas en esto que fue una zona residencial y, que de la noche a la mañana, en total desconocimiento nuestro de que exista ningún dispositivo municipal de cambios de zonificación, lo convierten en una zona comercial.

El Proyecto "Larco Mar" no es propiamente nuestro punto de observación o nuestro punto de crítica, la crítica va directamente al Concejo Municipal y al Concejo Provincial que ha ratificado la entrega de este parque para desarrollar un proyecto comercial.

Debemos de entender que en todo el distrito de Miraflores y no solamente en él, sino, en todo el desarrollo de los acantilados de la costa de la bahía del sur, la bahía de Miraflores Chorrillos y Barranco, existen cualquier cantidad de lugares sobre los acantilados que están completamente descuidados o depredados, donde pudo haberse, quien sabe, desarrollado este proyecto y que hubiera tenido un justificativo de levantar quien sabe esta zona, pero no depredar, destrozarse, un parque que en realidad es un vital pulmón para la ciudad.

Pero, consecuentemente con esto ¿qué va acarrear este problema? va acarrear un tremendo problema de impacto ambiental. La institución a la que se le adjudicó la buena pro, curiosamente, el último día del mes de diciembre del año 1995, por aquél entonces alcalde Alberto Andrade, adjudicó parte del proyecto, digo parte porque el 15 de enero ya dentro de otro gobierno municipal, sale el anexo de esa publicación que es la parte sustancial, donde se fija que precisamente el periodo de tiempo en que deberá iniciarse estas obras es de 9 meses, quiere decir que el 30 de setiembre del año 96 debió haberse iniciado este proyecto. Sin embargo, no se hizo, con lo cual entendíamos que hubiera quedado resuelto este proyecto.

Pero lamentablemente el proyecto a continuado, se encuentra algunas irregularidades dentro de, tanto el contrato, el procedimiento de la convocatoria y el contrato que se suscribió, que repito se suscribió pocas horas después de haberse adjudicado, el mismo día 29 de diciembre.

En tal razón, nuestra asociación que es una asociación cívica, es una asociación exclusivamente de vecinos del distrito de Miraflores, solicitó al señor alcalde en diferentes oportunidades el tener una conversación directa con él y es más, le solicitamos hasta en 3 oportunidades vía notarial, una convocatoria a sesión abierta para que informara al vecino porque este es un proyecto que se otorgó la buena pro y se hizo el contrato a espaldas total del vecino miraflorentino y esto se conoció recién en

el mes de febrero con las publicaciones que se hicieron aclaratorias de este proceso y aparentemente en respuesta a la inquietud nuestra que ya la veníamos anunciando.

Hay una serie de aspectos colaterales con esto como son aspectos de urbanismo, aspectos de ecología, que yo le rogaría, señora Presidenta, me permita usted invitar a los señores especialistas en la materia para que puedan hacer un esbozo.

Le rogaría al arquitecto Jaime Freund para que viera el aspecto urbanístico y el aspecto del proyecto en si.

La señora PRESIDENTA.- Sí, muchas gracias señor Zamudio.

Tiene la palabra el señor Jaime Freund.

El señor JAIME FREUND.- Veo que casi no tenemos tiempo, entonces, yo creo que el origen de este problema surge del plan de la Costa Verde que se aprobó hace un año y medio y, que hasta el día de hoy no se publico ni tampoco se publica el reglamento. Es un documento aparentemente secreto y de los cuales solo pocas personas tienen la información privilegiada de la que están haciendo uso.

El problema, no sé si llegan a ver este plano, es la sección de Miraflores en el plan maestro de la Costa Verde, pero a mi modo de ver prácticamente es un plan de urbanización de la Costa Verde. El gran problema está de que no solamente las áreas que están en rojo, que inicialmente fueron las que se indicaban como áreas construibles, en algún momento en este plan se incorporó una frase que es la que está perturbando todo el proyecto. Las áreas que están en amarillo son los parques vecinales que forman parte del área de las estructuras urbanas antiguas de Miraflores y están específicas como áreas no construibles, tanto así igual que las playas y los acantilados de riesgo geotécnico.

Pero en algún momento este plan se agrega la frase, que sí son construibles los parques en el subsuelo de ellos, que por otro lado contraviene la intangibilidad que está definida en otras leyes y otros reglamentos anteriores, incluso posteriores.

Entonces, lo que va a suceder es que no solamente las áreas en rojo van a ser construibles sino las área en amarillo y todo va a tener acceso a través de la red antigua vial a través de zonas residenciales antiguas y que están sufriendo una densificación más altas que las que soportan sus estructuras, entonces vamos a tener muchas actividades, muchas actividades de nivel metropolitano, que van a tener acceso a través de la red antigua vecinal familiar que tiene Miraflores, lo que va a generar un impacto ambiental muy grave.

Este proyecto aparentemente no ha sido pasado por un tamiz ambiental, esto estaría de repente bien, a mi modo de ver es una exageración la densidad de construcción que están planteando, pero podría funcionar si es que todos estos lotes tuvieran acceso a través de una nueva autopista en la Costa Verde baja. El problema está y este es el primer proyecto que esta teniendo conflictos vecinales es por esto, porque todo el acceso se da a través de la Costa Verde alta, los vecinos pierden los parques naturales y tranquilos y quietos que solían tener y a cambió van a tener un centro comercial con 10 mil clientes diarios de actividad, los fines de semana el tráfico que va a soportar la ya recargada red

antigua de esta zona, no ha sido contemplada y esto es solamente el primer paso que sucederá cuando se empiecen a conceder todas las demás áreas.

Además hay un punto adicional, las áreas de parque no tienen límite de densidad ni de construcción en el reglamento, que según lo que conocemos hasta el momento.

Yo pienso que la consecuencia de esto, si tuviera alguna consecuencia positiva, es que el Congreso estudie primero una ley que proteja verdaderamente las áreas verdes en las ciudades, en Lima tiene solamente un metro y medio de área verde por habitante y la standard internacional son 8 metros de área verde por habitante. Lima además no tiene una situación estática, hay 220 mil habitantes nuevos cada año, lo que hace que proporcionalmente las áreas verdes van siendo cada vez menos y más aún si los alcaldes empiezan a hacer uso sin consulta vecinal, transformando, cambiando de uso y haciendo centros comerciales o estacionamientos debajo de los parques, es un problema que tenemos que encarar.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias arquitecto Jaime Freund.

Si señor Armando Zamudio.

El señor ARMANDO ZAMUDIO.- Señora Presidenta, me permite que haga el uso de la palabra el doctor Carlos Chirinos en el aspecto de la ecología, lo mismo que el arquitecto Raúl Morey, por favor.

La señora PRESIDENTA.- Sí, tenga la amabilidad de apagar su micro para que se pueda escuchar.

Ahora sí tiene la palabra.

El señor CARLOS CHIRINOS.- Muchísimas gracias señora Presidente, muchas gracias señor Zamudio.

En primer lugar, quería eventualmente comenzar con una aclaración, yo pertenezco, soy abogado, pertenezco a la Sociedad Peruana de Derecho Ambiental, yo soy abogado de Somos Miraflores, pero coincidimos en muchísimas de las cosas que plantea Somos Miraflores y coincidimos en la gran preocupación de trasfondo que plantea un problema como el Proyecto Lacomar, en el sentido de la gestión municipal y la necesidad que esta compatibilice con los intereses de las poblaciones directamente afectada y la necesidad de que haya una mayor transparencia y participación del ciudadano, sobre todo tratándose de decisiones que impactan o pueden impactar gravemente en cada uno de los ciudadanos, que constitucionalmente tienen el derecho a la paz, al disfrute y a la tranquilidad.

Aquí hay un problema de trasfondo y cuando a veces una persona se me acerca y me dice "oye, pero ustedes están oponiéndose al desarrollo", quizás el grado de esto que se plantea para un país como el nuestro que esta engarzado en el sistema financiero internacional y que está recibiendo financiamiento muy importante de afuera, del exterior, es tratar de compatibilizar el desarrollo entendido como crecimiento económico, el derecho de los ciudadanos, entendido como un derecho de las minorías y el medio ambiente.

Entonces, las decisiones políticas y las decisiones de gestión tiene que mantener este equilibrio y, una decisión política o de gestión que prevalezca exclusivamente el interés económico y que desconozca los derechos del ciudadano o que afecte el medio ambiente, va a generar conflictos y va a generar desencuentros que es lo que eventualmente se quiere evitar.

Uno de los instrumentos con que cuenta la legislación peruana para precisamente opinar o ver los efectos que pueda tener las inversiones o las obras que se vayan hacer, es el estudio de impacto ambiental.

El decreto legislativo 613° Código del Medio Ambiente, fue la primera norma que incorporó el estudio de impacto ambiental para obras precisamente de esta naturaleza. Posteriormente hubo una modificación del Código del Medio Ambiente, el Decreto Legislativo 757°, la Ley Marco para el Crecimiento de la Inversión Privada que mantuvo la exigencia de los estudios de impacto ambiental, pero señaló que son los sectores del Estado entendido como sector de ministerios, los que deben de aprobar estos estudios antes de que se apruebe la obra. O sea, el estudio de impacto ambiental, es decir, el estudio que eventualmente identifica y evalúa los impactos ambientales que va a generar determinada obra, inversión en infraestructura, producción, etcétera, son un requisito para la aprobación.

En el caso del proyecto Lacomar, es el propio reglamento de la ley que le otorga la propiedad a las municipalidades y que crea el cinturón, se llama "Circuito de la Costa Verde", la que en su artículo 33°, exige el estudio de impacto ambiental y por el Código del Medio Ambiente, el artículo 11° señala que los estudios de impacto ambiental son documentos de carácter público.

Lo que ha pasado en el caso de todo este proceso que ha usado para el caso Lacomar, es que el estudio de impacto ambiental no ha sido aprobado, no ha sido aprobado por la entidad competente que tiene que ser el Ministerio de Vivienda, Construcción, Transportes y Comunicaciones, eso es por exigencia legal y después la obra se ha iniciado sin que se conozca este estudio de impacto ambiental.

Lo cual es muy grave, es muy grave porque ese es el único documento que le permite a uno señalar con certeza de que esta obra no va a tener impactos negativos en el ambiente.

Otro aspecto bastante importante es que por la magnitud de la obra, por el impacto que pueda tener en el distrito de Miraflores, esta obra necesariamente requiere de un Acuerdo de Consejo y la razón es muy simple, por Ley 2306 del 13-05 del 96, se reconoce a cada municipalidad distrital la propiedad de los acantilados y de los terrenos adyacentes a la Costa Verde.

Cuando se firma el contrato de sesión de derechos para el uso de servidumbres, este contrato implica necesariamente un acto de disposición, es decir, efectivamente el contratista, la empresa Lacomar, va a financiar una obra de ingeniería, turística, etcétera, pero la municipalidad está haciendo un acto de disposición de su patrimonio.

Cuando se señaló en el programa de televisión "En Persona" donde se dateó este tema, el abogado que en ese momento acompañaba al alcalde dijo de que este inciso 5to artículo 36° de la Ley Orgánica de Municipalidades, la aplicación de este artículo, de este inciso se refería exclusivamente para (corte).

Y aquí como hay un acto de disposición, es como una empresa, como una sociedad anónima, no es el gerente ni siquiera el presidente del directorio el que puede seguir un acto de disposición, tiene que ser por acuerdo.

Entonces, sigo señalando que este es el artículo que se aplica y que está mal, es cuestionable, que para una obra que va a perturbar o que va a impactar por 60 años la vida de los ciudadanos de Miraflores, se vaya a aprobar o decidir exclusivamente por una decisión de una persona. Eso nada más, quería decir, señora Presidenta.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias, doctor.

Finalmente, por un breve tiempo, tiene la palabra el Arquitecto Raúl Morey.

El señor RAÚL MOREY.- Gracias, señora Presidenta.

Todo este tema ha nacido sobre base de una propuesta equívoca hecha por los promotores. Estos plantean un volumen de obra que viola todo, reglamento, construcción, ecología, urbanismo, planificación, todo, todo, todo. No hay cosa que se escape a este proyecto desorbitado y esto le llenó el ojo al Alcalde Andrade y toda la lucha que siguió, no es sino cohonestar el proyecto con la legislación. Se dieron mediante resoluciones de acuerdos, resoluciones de la Alcaldía, todo aquello que limpia el terreno para simplemente poner en vigencia el proyecto.

La relación de casos lo he preparado y se lo voy a dejar, que lo he hecho en un informe. Porque en realidad la violación de leyes, es así, numerosas. O sea, se ha maquillado los dispositivos para que todas las entidades digan sí, y le avisen muy comprometidamente de ciertos aspectos, como es el Colegio de Abogados, como es el Colegio de Arquitectos, por la presión ejercida en ellos.

No somos un grupo de intonsos quienes defendemos y tenemos todo el derecho de plantear las cosas. Nos oponemos a Larco Mar, por muchas razones, aquí señalo diez, y solamente quisiera señalar un caso, para entenderse aquello de contaminación ambiental que parece que flota en el ambiente y no se cala hondo de que se trata. Veamos los 640 estacionamientos y estas nuevas obras darán un polo de atracción pública y harán incremento de congestión vehicular, estimado en no menos de 2 mil autos diarios.

Quienes concurren a los teatros, cinemas, hoteles, que serán insuficientes las actuales pistas de acceso. Adelanto que esto forma parte de esta pista del Malecón, forma parte de la macro infraestructura vial del distrito, o sea, que tiene problemas ya de congestión y a futuro mayor. Los gases producidos por la combustión automotor en los sótanos, que son tres sótanos, son decenas de miles de metros cúbicos de vapores letales, monóxidos de carbono, al que se aúna las emanaciones fétidas de los baños y cocinas, contaminando la atmósfera.

Esto, obviamente, tiene que ser eliminado o degradados a niveles tolerables o inocuos. Como solución desesperada proyectan chimeneas de 20 metros de alto, para eliminarlos sin reciclar sin reciclaje alguno. Estos se mezclarán en el nuevo parque macetero, porque este es el nombre que tienen. Este tipo de cosas están prohibidos ecológicamente, irrumpiendo la vista, olvidando que el cono de esparcimiento residual lo recibirán los edificios altos, cercanos y en parte se diluirá en una amplia área de la ciudad.

Su obligación es como queda dicho, transformar tales emanaciones en limpias e inocuas, que no se pretende hacer. Otro tanto sucede con los desagües que serán también en grandes volúmenes, anunciándose que no se arrojarán al mar, sino que se bombearán al colector público del malecón alto, sin ningún tratamiento. Esto recargará la ya abarrotadas tuberías.

Lo que correspondía es, tratarlos y llevarlos más o menos 100 metros más allá de lo que son las playas, que es lo recomendado internacionalmente. Hay absoluto desconocimiento que es lo que tienen que hacer y vienen en este plan difícil, que en realidad es inaceptable a nivel de cualquier ecologista o urbanista o planificador, que son las especialidades, que en una u otra forma los vengo estudiando.

Ahora, este derecho de utilizar, que es lo que cobra el Municipio, y esta parte económica, técnico-económica, que no es técnica sino simplemente de una matemática elemental, nos hace ver dos aspectos : Qué recibe el municipio y que recibe Larco Mar, qué cosa es lo que en el fondo representa esto que se ha anuncia con pitos, bombos y platillos, el gran beneficio que va a tener el distrito.

Permítame dos palabras sobre eso. Adjudica el derecho de utilizar 44,785 metros de parques y laderas hasta el nivel del mar, hoy ampliadas 62 mil, según me entero. Y esto por 60 años, recabando en compensación el 1% de la inversión progresiva a realizarse en 10 años, hasta un monto de 80 millones de dólares, hoy reducidos a 50. O sea, que recibirá 500 mil dólares como pago por la concesión por una sola vez. Se establece igualmente pagos mensuales por ser el dueño del terreno, en cantidades fijadas por metro cuadrado de estacionamiento, restaurantes y discotecas, y por los boletos de cine y número de dormitorios del hotel.

Estas cifras son básicamente ridículas, base de 5 centavos de dólar por metro cuadrado, a un dólar por cuarto en el hotel. Según los cálculos del municipio le rendirá anualmente 275 mil dólares, que en los 60 años lo estiman en 15 millones de dólares en total. Esto lo presentan como el gran beneficio. Pero veamos el otro lado de la medalla. La zona del malecón es la más cara del distrito, siendo el corazón de Miraflores frente al mar. Su precio varía entre 1,500 a 2 mil dólares por metro cuadrado y la construcción otorgada a la superficiaria, que así la llama en el contrato, de los 44 mil metros cuadrados, sale un promedio de 9 dólares por metro cuadrado, sobre 2 mil.

Se entrega así la zona más valiosa en una suma irrisoria y absurda, si es los 62 mil, baja a 8 dólares el metro. Como bien se dice, se ha regalado los parques para el enriquecimiento de un negocio privado, con tan bajo precio, es obvio que la recuperación económica de la inversión es violenta y toma características delicadas de abuso en contra del municipio, tal como luego se anota.

El citado contrato permite recuperar a Larco Mar el pago inicial de 9 dólares, con lo renta el alquiler de un estacionamiento de auto, que esto da a 3 soles, da 24 soles. Con eso se paga los 9 dólares, dando un ingreso mensual por este servicio 270 dólares que en un año son 3,240 y permítanme insistir un poco en números, porque en el fondo ahí está el mayor nudo.

En los 640 estacionamientos se tiene 2 millones 73 mil dólares por año, se paga así esta renta total de los derechos de la concesión en tres meses. La concesión es a 90 años, a 60 años, de estacionamiento. Estas sumas crecen, en los 50 años su usufructo es de 124 millones de dólares, solo estacionamiento de ingresos brutos. Si a lo anterior sumamos los alquileres o concesión de las

tiendas, restaurantes, discotecas, los economistas urbanos estiman que se recabará en los 60 años, de 600 a 800 millones de dólares, vale decir, más de un millón de dólares mensuales.

Este desequilibrio es lo que preocupa y en realidad el Municipio no recibe sino el 2.2% del total cuando convenios de este tipo están sobre los 10%, 20% y conforme recupera su capital, llega al 50%; pero hay más, al terminar los 60 años entregan un hotel viejo, caduco, prácticamente que requiere una reinversión para poner nuevamente en servicio y que por otro lado no es función municipal, ni administrar hoteles, ni tampoco restaurantes, ni pubs, ni nada de este tipo.

Vale decir, que vuelve otra vez a un sistema, este es el gran negocio que se plantea. Este es el resultado de ese contrato irrito por muchas razones y que en realidad indigna a quienes lo han estudiado. Obviamente, podrá ser legal, pero no es lícito, lo que se ha planteado. No hay una defensa del interés del miraflorentino. No avanzo más porque usted me ha pedido que hable poco y desgraciadamente o por suerte, me es grato atender a tan linda súplica. Gracias.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias.

Le agradecemos, señor Armando Zamudio, finalmente yo le pediría que sea muy breve, dado que estamos en la hora de recibir a la otra parte, porque como Comisión nosotros hemos considerado pertinente escuchar a ambas partes, tanto a la Asociación de Ciudadanos y Vecinos, como a la autoridad edilicia. Muy breve, por favor.

El señor ARMANDO ZAMUDIO.- Quería ser un tanto explícito al respecto de algo planteado dentro de gestiones del ingeniero Zamudio y es la indebida base legal de la convocatoria. Resulta, señora Presidenta, señores Congresistas, que se ha tomado como base legal de la convocatoria, una serie de dispositivos legales que estaban referidos a inversión privada, en infraestructura de servicios públicos.

Las normas correspondientes se refieren a caminos, hospitales, inclusive para la rehabilitación de parques. En modo alguno están referidas a la construcción de hoteles, bares, cines. Por qué la Municipalidad de Miraflores ha tomado como base legal esto y es que allí, ya francamente uno no puede dejar de maliciar y creo que amerita una investigación seria por parte del Congreso.

Por lo siguiente, porque esta norma dada en el año 91, me parece, establece que cuando un particular tiene una iniciativa, un proyecto, lo somete a la autoridad correspondiente, en este caso a la Municipalidad de Miraflores y en caso de que su oferta económica no sea la más conveniente, abierto los sobres, tiene el derecho el autor de la iniciativa a igualar la iniciativa de aquel otro, que sin ser el autor de la misma, había presentado una propuesta mejor.

No solamente eso, en caso de producirse un empate, es el autor de la iniciativa el que es beneficiado con la buena pro. Pero si ello no sucediera, es decir, que un tercero es el que se le adjudica, tiene que reembolsar al autor de la iniciativa, al que tuvo la idea del proyecto, los costos en que este ha incurrido para la elaboración del mismo. En el presente caso, la firma de Larco Mar, presentó unos costos de aproximadamente medio millón de dólares y consecuentemente, cualquier empresa que hubiera salido beneficiada, hubiera tenido que reembolsarle a Larco Mar 500 millones de dólares, suma esta que además no había sido sometida a auditoría, ni fiscalización alguna, era simplemente una declaración de parte de Larco Mar.

De esta manera lo que se obtuvo como resultado, fue que el único postor fuera Larco Mar. Para mí, francamente, acá ha habido una direccionalidad y es que no es el único indicio que tenemos al respecto. Según las normas que rigen este tipo de concursos públicos y según las bases aprobadas por la Municipalidad de Miraflores, el contrato debía ser firmado dentro de los 15 días posteriores a la publicación de la resolución de adjudicación.

Esta resolución fue firmada por el Alcalde Andrade, el día 29 de diciembre del año 95 y resulta que con una prisa, que él deberá explicar aquí al Congreso, ese mismo día firmó el contrato. Pero resulta, señora Presidenta, señores Congresistas, que la parte medular de la resolución de adjudicación, no había sido aún publicada cuando se firmó el contrato, porque la parte medular de la resolución adjudicatoria, que contiene una serie de especificaciones económicas, y los plazos, etc., recién salió publicada el día 15 de enero del año 96, es decir, que recién a partir del día 16 de enero podía haber sido firmado el contrato.

Pero no es este el único asunto, ya el arquitecto Morey acaba de referirnos los términos antieconómicos, en los cuales se ha suscrito el contrato, porque resulta que están fijados, por ejemplo, se establece que la participación respecto del hotel que ahí se piensa construir, es de un dólar por cada habitación ocupada. Lo lógico era establecer un porcentaje de la facturación.

En este momento un hotel de 5 estrellas en Miraflores cobra 125, 150 dólares diarios por habitación. Aquí se ha establecido que va a ser un dólar diario la participación de la municipalidad. Pero va a ser un dólar diario de aquí a 10 años y de aquí al año 2,000, 57 dólares. Si usted considera que el dólar tiene una depreciación de aproximadamente 50% cada 10 años. Entonces, así tenemos, que transcurridos los primeros 10 años, al año 2,007, lo que ahora cuesta un dólar, el valor de un dólar va a ser exactamente a 50 centavos de dólar. Al año 2017 será de veinticinco.

Si usted proyecta esto al año '60, es decir, cuando termine de regir el derecho de la empresa Larco Mar, respecto del Parque Salazar, va a tener usted que va a estar recibiendo la municipalidad, el equivalente a 1.6 centavos de dólar, es decir, por cada dólar que ingresa al hotel, la municipalidad va a recibir un centavo y medio. Es decir, la diezmilésima parte.

El contrato, ciertamente, pues es antieconómico. El alcalde entrante, el señor Fernando Andrade, podría haber dejado sin efecto este contrato, porque la empresa Larco Mar había incurrido en mora en la ejecución del mismo. Según las bases del contrato, la empresa debía haber iniciado la construcción del complejo dentro de los nueve meses siguientes a la firma del contrato. Eso se cumplía en el mes de setiembre del año '96. Sin embargo, la ejecución del contrato recién se ha iniciado en el mes de julio de este año.

La señora PRESIDENTA.- Perdón.

Me va a disculpar, pero me veo en la obligación de pedirle que termine en un minuto, porque ya estamos sobre el tiempo.

El señor ARMANDO ZAMUDIO.- El alcalde ha salido con la novedad que este plazo de seis meses o de nueve meses debía contarse a partir de la entrega oficial o efectiva del terreno y no existe ningún asidero legal para eso.

Quiero terminar refiriéndome, dado su apremio, señora Presidenta, señores Congresistas, al punto gravísimo del estudio de impacto ambiental. El doctor es miembro de la Sociedad Peruana de Derecho Ambiental. Esta Sociedad Peruana de Derecho Ambiental está presidida, si no me equivoco, por el doctor Jorge Cayó.

El doctor Cayó, junto con otras personas ecologistas, fundaron una empresa llamada Ecotec S.A., que está registrada en un registro oficial estatal, para efectos de llevar a cabo estudios de impacto ambiental. El propio doctor Jorge Cayó, en carta dirigida al diario El Comercio, que ha sido publicada, ha revelado algo verdaderamente gravísimo, y es que esta empresa Ecotec ya no le pertenece a él ni a ninguno de los socios fundadores, sino que esta empresa Ecotec él transfirió la propiedad de la misma, junto con sus propios socios, nada menos que a la empresa Graña y Montero, que forma parte del grupo Larco Mar y es la constructora del Complejo Larco Mar.

Es decir, que la propia empresa Graña y Montero, a través de una de sus filiales, se ha hecho a sí misma, el estudio de impacto ambiental. Obviamente, tal estudio de impacto ambiental no puede gozar de objetividad ni de credibilidad alguna. Yo dudo mucho que a estos señores Andrade se les pueda haber escapado semejante cosa.

El señor Fernando Andrade puede decir pues que él no sabía nada y que el contrato no lo firmó él. Pero él no puede decir, pues. Me hace acordar una frase "Yo soy su hermano, pero no sé nada". Eso no cabe, pues.

Muchas gracias. Le agradezco su paciencia.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias a ustedes por esta exposición a los miembros de la Comisión.