

- 1 -

### APERTURA DE LA JORNADA

*-En la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, a los veintiún días del mes de agosto de dos mil nueve, reunidos en el recinto de sesiones del Honorable Concejo Deliberante, y siendo las 10:38, dice el*

**Sr. Bonifatti:** En nombre del Presidente del Concejo Deliberante, el arquitecto Marcelo Artime, les damos la bienvenida a esta jornada de trabajo que se ha convocado para analizar la temática del futuro del uso del edificio de la actual terminal de ómnibus y el predio lindante. Este es un proyecto que fue presentado por el concejal Rizzi hace algunos meses en este Concejo Deliberante, proyecto que fue votado por unanimidad por este Concejo y que hoy tiene como correlato la convocatoria a esta jornada de trabajo. Hay dos o tres antecedentes muy importantes que tienen que ver con la línea de trabajo que hoy estamos continuando, como es el antecedente más importante, la O-11939 del año 2000, en la cual el Municipio aceptó la donación del edificio de parte de la Provincia de Buenos Aires a través de la O-13127 y a través de la O-11939 es la que crea la Comisión Asesora del Proyecto de Reciclaje de la Estación Terminal. Un poco la jornada de hoy, creemos que nos tendría que ir llevando a ir definiendo algunas políticas respecto de cuál va a ser la utilización del edificio de la actual Estación Terminal de Ómnibus y también qué posibilidades hay de realizar algún tipo de intervenciones en el predio lindante. Otras de las líneas de trabajo creemos que hoy tiene que ser que la Comisión Asesora del proyecto de reciclaje de la Estación Terminal se conforme en el ámbito, seguramente de la Secretaría de Planeamiento y que empiece a funcionar con alguna asiduidad determinada, porque sabemos que los tiempos de la nueva terminal pareciera que están avanzando muy rápido y que tal vez tengamos en funcionamiento este nuevo espacio en la ferroautomotora, para fin de año o principios del año entrante, así que la idea de la jornada del día de hoy es justamente escuchar todas las propuestas, ideas, que se puedan verter en este recinto, todo va a ser grabado y luego desgrabado para formar un expediente y poder avanzar en la creación de esta Comisión que está creada por Ordenanza y que tenemos que ponerla en funcionamiento. Desde ya muchas gracias por su presencia, el concejal Rizzi va a coordinar la jornada, tiene un listado de las personas que están anotadas para hacer su exposición, si alguno no se ha anotado y quiere hacerlo. Le pedimos que nos hagan saber su intención de participar y a su turno tendrán la posibilidad de hacer uso de la palabra. Muchas gracias y bienvenidos.

- 2 -

### DESARROLLO DE LA JORNADA

**Sr. Rizzi:** Buenos días, muchas gracias a todos. Esta es una larga historia de Mar del Plata, que esperamos que ahora estemos concluyendo felizmente para iniciar una nueva etapa, con una nueva estación ferroautomotora y con un nuevo espacio recuperado para Mar del Plata, para los marplatenses y para los turistas que nos visitan, que creemos que tiene que ser el destino que tiene que tener estas dos manzanas, que afortunadamente algunos años atrás una ley del Congreso de la Nación transfirió su dominio al Municipio de General Pueyrredon, hoy son tierras municipales, son tierras en las cuales encontramos un riquísimo patrimonio histórico, cultural que es la edificación de la vieja Estación Sur de Ferrocarril, hoy Estación Ómnibus, futuro interrogante y para eso nos juntamos hoy acá. Esta historia que parece nunca acabar, si uno recuerda las crónicas de prensa de hace, 20, 30, 40 o 50 años atrás, ya estábamos hablando del traslado de una nueva estación de ómnibus y de una nueva estación de trenes y esto avanzaba y retrocedía, con distintas localizaciones, que al final ya se tomó la decisión definitiva en esto que esperamos que a partir de fin de año o principios del año que viene sea la nueva estación terminal de ómnibus en el emplazamiento de Luro y San Juan y todo para jugar, para soñar, para proyectar con la potencialidad infinita que nos ofrecen estas dos manzanas que están enclavadas en un área central desde lo geográfico, en un área importantísima que es el vínculo, el nexo entre el sector central de la ciudad, con importancia administrativa, cívico, religiosa, comercial, turística y el sector de servicios y de comercio y residencial de la zona Güemes, va a estar unido por este entramado

de dos manzanas que si ustedes me dejan que sueñe un poco y esto lo hemos plasmado en un proyecto de Ordenanza que hemos presentado, yo sueño con la calle Rawson abierta, comunicando estos dos sectores y permitiendo una mayor fluidez y comunicación del barrio, sueño con un edificio reciclado, que rememore lo mejor de la historia de Mar del Plata con usos culturales fuertemente centralizados en ese lugar, permitiendo las distintas expresiones del arte moderno, contemporáneo, tradicional, quizás sostenido con algún uso administrativo, que puede albergar o puede cobijar esa enorme estructura de oficinas o la planta alta que tenemos, sirviendo para sostener, reverdecer y revivir un área comercial que no puede morirse después del traslado del uso actual de terminal, mediante el cual muchos comerciantes de Mar del Plata durante muchos años vivieron de un uso que el día de mañana no va a estar más, que es el de terminal de ómnibus y nosotros no podemos permitir el impacto negativo desde lo económico y social que puede significar ese traslado, por lo tanto tenemos que inyectar una nueva potencialidad de usos distintos, que permita que ese tejido económico se mantenga vivo. Sueño con un espacio verde que cubra el gran déficit que tiene Mar del Plata, con los árboles, con el verde, con la naturaleza. Si pensamos que la Ley 8912 de Ordenamiento Territorial habla de 10 metros cuadrados de espacio verde por habitante, nosotros no sé si estamos llegando a los dos o tres metros cuadrados, lo cual marca que los habitantes de General Pueyrredon tenemos un déficit muy grande entre el equilibrio urbano que merecemos y el que realmente tenemos. Sueño quizás con alguna apoyatura de nuevos espacios de estacionamientos que mitiguen lo que es el impacto de densidad, de tránsito complicado, congestionado, circulación complicada que tiene hoy la zona de Güemes, pero en definitiva sueño con una recuperación modelo de este espacio que tenemos los marplatenses, donde por lo menos hemos dado el primer paso, que creo que es el más importante, por ley de transferencia y por Ordenanza municipal y aceptación ya hemos definido que el edificio histórico tiene que permanecer como patrimonio cultural de la ciudad. Creo que esto nos salva, no solo porque lo dice la ley y lo dice la legislación, sino creo que también lo entiende así el sentir de la comunidad. Cuando en los marplatenses no hubo voluntad o no hubo espíritu para mantener el patrimonio cultural hemos visto lo que ha pasado, hemos destruido sistemática y progresivamente la historia de Mar del Plata, hasta con intencionalidad, con animosidad, diciendo “nos liberamos de esto, porque ahora viene el progreso”. Y el progreso fue la pérdida de la identidad y la pérdida de la historia, que en los términos generales de la cultura del mundo eso es retroceso y no progreso y nosotros lo hemos permitido porque no teníamos conciencia acendrada, generalizada, siempre hubo militantes de la conservación y de la cultura patrimonial, pero no era generalizado, creo que está generalizada esta voluntad de los marplatenses de no seguir permitiendo que nos sigan robando y destrozando nuestra identidad. Creo que a partir de esta preservación que ya tenemos asegurada los marplatenses tenemos que soñar cómo va a ser este futuro destino. Creo que estamos con tiempo suficiente, pero no podemos permitirnos dilaciones, ni demoras, ya tenemos que estar trabajando hoy en este destino nuevo. Hay una Comisión que fue creada hace nueve años, que todavía no se ha reunido, quizás recién ahora se pergeñe, quizás recién ahora tengamos en vista la intensidad del tema cuando estamos viendo que está terminando una nueva obra de la construcción de la estación terminal y este es el momento ideal para poner paso firme, de empezar ya con los estudios serios de cómo vamos a hacer. Más que nada la idea de esta jornada de trabajo que tan buenos resultados plasma en el Concejo, es permitir el aggiornamiento, la opinión de la gente, la participación de la comunidad donde todo el mundo puede participar, tenemos gran cantidad de entidades, del Plan Estratégico, del área de planeamiento, de la Universidad de Mar del Plata. Pero también nos sirve y es importante que hable el vecino, hasta el que cuida autos en la esquina, porque todos tienen seguramente alguna contribución que hacer y todas las contribuciones son muy valiosas. Quizás el vecino que cuida autos en la esquina de Alberti y Sarmiento sea el que pueda proporcionarnos datos sobre la sociología del uso comunitario que tiene la gente o de la visión que tiene la gente de ese edificio, que quizás a veces desde los despachos o desde lo técnico no podamos apreciar. Bienvenido a todos. Les voy a ir dando la palabra, esto va a ser una contribución importante, que vamos a analizar y que seguramente tendremos que unificar, consensuar, sintetizar en un futuro buen proyecto, que seguramente va a ser un proyecto a 100 años, como la estación que hoy tenemos, que tiene casi un siglo de vida, seguramente el uso que nosotros le demos va a servir y ser un referente en Mar del Plata para un siglo de historia. Le voy a dar la palabra al representante de Amigos y Concesionarios de la Terminal de Ómnibus, el señor Eugenio Casas.

**Sr. Casas:** Buenos días a todos. Nuestra visita acá es para plantear una serie de situaciones, nosotros creemos que si bien es positivo para Mar del Plata buscar un fin al predio, deberemos estar dentro de ese proyecto definitivo. Por una cuestión comercial, por una cuestión que se ha venido sucediendo una serie de hechos con relación al que tengo que hablar por supuesto, en relación al proyecto nuevo de la terminal, está relacionado directamente con lo que hoy es la finalidad que se ejerce dentro de ese predio, que es terminal de micros. En la terminal futura de micros nosotros no tenemos la posibilidad, como ha sido de público conocimiento, de poder volver a licitar y de poder volver a reconvertir nuestra situación, porque el concesionario nuevo, que es la gente de TEVA, el empresario Otero ya se ha reunido con nosotros y nosotros no tenemos la posibilidad de licitar. En esa licitación que se hizo de la terminal nueva, que se hizo en Buenos Aires, nosotros no tuvimos la posibilidad de licitar. Hemos hablado con el gobernador, con la Ministra en varias oportunidades. No se ha tomado cartas en el asunto, como tampoco tenemos fecha cierta de cuándo se va a realizar el traslado de la terminal, nosotros somos concesionarios, tenemos más de 50 años, tenemos toda una trayectoria dentro del predio, queremos seguir teniéndola, queremos volver a tener la reinserción dentro del proyecto nuevo, tenemos compromisos, obligaciones, personal, cuentas, deudas, un montón de situaciones en las cuales nos parecería lógico ir tomando determinaciones por parte del Concejo Deliberante y del Ejecutivo en el sentido de fijar las fechas. Fijar fechas a nosotros nos representaría si realmente la terminal nueva se va a inaugurar en diciembre, pongamos una fecha, nosotros somos comerciantes, no es lo mismo trabajar hasta diciembre, que hasta marzo. Es un predio netamente turístico, nosotros vivimos del turista, la responsabilidad nuestra y de toda nuestra gente hoy por hoy es muy incierta, no sabemos si va a seguir hasta diciembre, si no va a seguir, por eso le pedimos al Deliberativo que fije una fecha o que le fije a este concesionario nuevo una fecha de inauguración de la terminal y que a partir de esa fecha empezamos a construir y a ver la situación de la cuestión. No es lo mismo si tenemos tres meses de trabajo, si tenemos 8 meses de trabajo y ya lo vamos a ver por una serie de cuestiones que vamos a ir planteando. Sería importante que en el uso que se fije, evidentemente podamos tener la posibilidad de poder renovar nuestras concesiones en el uso definitivo. Si bien es muy probable que se realice un período de transición de lo que es el uso definitivo, la posibilidad como concesionario de poder renovar nuestras concesiones en el proyecto definitivo. Nosotros hemos hecho como Asociación un trabajo filmico en el cual ustedes van a poder apreciar realmente de lo que estamos hablando, de la cosa en cuestión, del edificio histórico. Hay que decirlo, la administración ha sido de la Provincia evidentemente, nosotros hemos hecho una serie de trabajos en el '92, creo que en esta sala está presente el arquitecto Creparula, se presentó un proyecto de remodelación en ese predio, en base a ese proyecto se creó la ley del Fondo 15557, que en esta misma sala se pidió informes a la Provincia sobre esos fondos. Esos fondos son muy elevados, consiste en toda la recaudación de la terminal, tanto el toque de andén, como el canon de los locales comerciales, una serie de ingresos que hoy por hoy tiene el predio. Ese fondo evidentemente cuando vean el video se van a dar cuenta que no ha sido empleado por parte de la Provincia, la parte administrativa, ustedes podrán ver lo que son las cornisas... eso, por ejemplo es la cúpula, la sala principal del edificio histórico. Ahí funcionaba antiguamente un Registro Civil, hay que destacar que el edificio tiene más de 109 años, sufrió una remodelación cuando se hace el traspaso a Terminal de Micros, se hace el alisado y el revoque de todo lo que es la arquitectura francesa de ese año. Este es el estado en que está el predio, y este es el estado en que si no tomamos cartas en el asunto, la Provincia va a dejar en predio. Todas estas fotografías las hemos hecho certificar por un escribano público, porque evidentemente el fondo no está empleado en este edificio histórico. Nosotros hemos aportado por más de 50 años en este edificio histórico y ustedes podrán apreciar el estado en que se encuentra, esto es patrimonio de todos nosotros. Hoy por hoy es patrimonio marplatense. Evidentemente la provincia está teniendo una falencia con relación a la inversión. Es bueno saber lo que la Municipalidad va a tomar. Nosotros en base a todo este relevamiento que hemos hecho fotográfico, como asociación nos parecía competente realizar la denuncia correspondiente. Está hecha la denuncia en la Fiscalía N° 10 y nos hemos presentado como particulares damnificados de esta cuestión. Creemos que también el Municipio tendría que intervenir en todas estas cuestiones de lleno, como habló recién el concejal Bonifatti, que planteó una intervención, de intervenir de lleno en esta cuestión. Creemos que es necesario, para ir llevando la

transición de lo que va a ser el paso de esta terminal evidentemente provincial, la Provincia ha usado este predio durante más de 50 años, al traspaso municipal. Es importante realizar la intervención, formar una comisión con gente de la cultura, del Colegio de Arquitectos, gente que realmente pueda tener una apreciación cierta y que se puedan ir realizando las tareas de relevamiento como corresponde. Nos parece necesario que el Departamento Ejecutivo o el Concejo Deliberante tome esa determinación con relación a la intervención, porque nosotros en la serie de reclamos que hemos hecho a la Provincia, uno de los fusibles que saltó fue el administrador que estuvo durante más de diez años en la administración pública manejando este edificio. Hay una dualidad que existe y es que no se está llevando una cordialidad de lo que es el manejo del predio. Por eso hablo de las fechas. Si nosotros tuviésemos una fecha cierta y pudiésemos saber si realmente tenemos ocho meses más de terminal o si tenemos diez meses más de terminal, en ese período se podría crear con nuestros aportes genuinos un fondo para ya tomar cartas en este asunto. Nos parece también conveniente crear una figura mixta de la cual se habló hace un rato, que quisiéramos integrar esa figura. Creo que esa figura sería la transición hacia la figura definitiva que tendría que apuntalar esta situación, formando un consorcio entre lo público y lo privado, entre la parte municipal y nuestra asociación o todos los organismos que quieran integrar esa figura, tengan la idea y la posibilidad de poder invertir, creo que hay ejemplos en Mar del Plata donde se ha buscado un buen fin definitivo, creo que uno de ellos que tuvo algo similar a esto fue Punta Mogotes en su momento. Punta Mogotes era un bastión que dependía de la Provincia de Buenos Aires, como dependió esta administración durante todo este tiempo. Supongo que debería ser por ese lado. Con respecto al fin, que es para lo que nosotros estamos acá reunidos y que tratamos de buscar, yo como Presidente de la asociación evidentemente represento a gente que tiene intereses comerciales, evidentemente. Nosotros creemos que tanto el edificio histórico, como lo que se vaya a realizar en sus 150 metros lindantes, lo que antecede al edificio histórico, que es el galpón, que en realidad también es histórico el galpón, porque ustedes están apreciando la serie de rieles que tiene, las cabreadas que son inglesas, de la misma época de la construcción de la terminal. La primera etapa de los rieles y de los andenes eran las pérgolas que existían, después se hizo el tinglado redondo, fue cuando se le dio el destino de terminal de micros. A nosotros nos parece que el uso del predio, si bien está destinado de uso patrimonial y cultural, evidentemente la cultura es la prioridad dentro del edificio histórico. Nosotros creemos que ese edificio histórico y este edificio carga con un mantenimiento muy importante y va a cargar siempre con un mantenimiento muy importante, necesita estar apuntalado de una parte comercial, si bien los espacios verdes o un estacionamiento sería una buena idea de fondo, para que el edificio pueda seguir manteniéndose, también tendría que crearse un centro comercial en el cual tenga espacio la cultura, tengan espacio los comerciantes, podamos licitar nuestras concesiones y se cree un fondo para seguir manteniendo ese edificio. Esa figura y esa transición tenemos que ir buscándola entre todos y queremos que se apruebe un proyecto en firme en relación a toda esta cuestión. Bueno, creo que se ha podido apreciar bien, esa es nuestra posición y se tome la medida o la determinación que se tome, no hay que olvidarse que estamos hablando de un edificio histórico, ustedes ya lo vieron, y estamos hablando de un sistema comercial que siempre interactuó con todo el barrio y que ha hecho crecer a todo un barrio y no solamente los comerciantes de la zona interna dependemos de ese sistema, sino que hay comerciantes de alrededor, de diferentes rubros, que también dependen de ese sistema. O sea que nuestra posición es plantear el impulso de un proyecto cultural y comercial para el lugar.

**Sr. Rizzi:** Gracias, señor Casas, quería comentarles que nos acompañaba el Secretario de planeamiento, arquitecto José Luis Castorina, tuvo que retirarse momentáneamente hasta la Secretaría y va a regresar. Quiero reafirmar que este Concejo Deliberante pidió informes hace un tiempo sobre el destino del fondo de la terminal de ómnibus que está creado por ley especial, no hemos tenido información, si bien nosotros no tenemos potestad sobre una repartición provincial, creo que es deber de todo funcionario público suministrar la información que le sea requerida, más cuando se trate de un organismo que representa la voluntad popular de los habitantes de General Pueyrredon y de la entidad que es la propietaria del inmueble sobre el cual ellos están cobrando un tributo, esto lo vamos a insistir, lo vamos a seguir hasta que nos den la respuesta que nos corresponde, porque corresponde en un Estado republicano, democrático, que los funcionarios den cuenta de sus acciones. Cuando uno

mira las imágenes piensa, cuánto dinero, realmente las administraciones provinciales, municipales gastan en alquiler de inmuebles cuando tenemos gran cantidad de espacios que podrían ser útiles para oficinas, mantenidos como corresponde y no en ese estado vergonzoso que se viene arrastrando desde hace muchos años. Ahora el arquitecto Manuel Torres Caro va a hacer uso de la palabra en representación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Mar del Plata.

**Sr. Torres Cano:** Buenos días. Voy a circunscribirme a las miradas que podemos tener desde los espacios donde trabajamos. Yo con este proyecto he tenido dos contactos, uno en la etapa que fui Presidente de Arquitectos, como miembro de la Junta Promotora para el Plan Estratégico de Mar del Plata, participamos de aquellas decisiones de implantación de una nueva terminal y de la discusión de los predios. En los documentos del Plan Estratégico consta todo esto y allí planteamos una cuestión que me parece que hay que plantearla y es de esfera municipal y debe hacerlo la Municipalidad, creo que es su aporte técnico, disciplinar y como responsable del ordenamiento urbano de la ciudad. Es decir, la ferroautomotor y el vacío que genera el sacar la terminal del predio este, ocasiona una transformación urbana que puede convertirse en un hecho negativo, de degradación, de acumulación de usos, de aparición de galpones para arreglar y mantener ómnibus en lugares hoy residenciales que tendrían un impacto negativo o bien convertirlo en un impacto positivo con un proyecto urbanístico que contenga esas funciones, que propicie unas, que prohíba otras y que ordene este impacto que va a ser muy fuerte. Estoy hablando de Luro y San Juan, en Alberti y Sarmiento y Las Heras, va a pasar otro tanto, a la inversa, se va a ir un uso que le da sentido aún en lo comercial que exponía a todo el movimiento de esa zona, aún en lo negativo. El tránsito, el paso de ómnibus de larga distancia por zonas residenciales, el smog, el ruido, etc. y aún en lo positivo, la actividad económica, las familias que viven de esto y demás y el vacío que va a generar la falta de ese uso, va a generar transformaciones libradas a la buena de Dios, van a ser degradaciones, empobrecimiento, desempleo, etc. Trabajadas en un marco de planeamiento puede ser un aporte positivo a la ciudad, calificando a esta zona con un nuevo uso. En nuestro concepto, cuando lo discutimos hace unos años vinculado con esta área comercial, calle Güemes, Olavarría, Alvear, todas las transversales desde Peña hasta Alberti, con dos cabeceras, Plaza del Agua y ahora este predio, con usos comunitarios de espacios abiertos, culturales, comerciales, toda esta zona es una zona de intensa actividad comercial, pero resguardando calidad ambiental, mejoramiento de la ciudad y superando algunos aspectos de degradación que el impacto de la terminal hoy tiene en la zona. Ahí hace falta un proyecto urbanístico, de uso de suelo, de morfologías urbanas, de accesibilidad, etc. Esto es indudablemente una función de la Secretaría de Planeamiento del Municipio de General Pueyrredon. Nadie puede sustituirla, si bien se puede opinar desde afuera. La segunda cuestión es el predio en sí mismo y ahí tengo que mencionar que estamos en la Facultad de Arquitectura, yo soy Director del CEUAD, que es un Centro de Estudios Urbanísticos y Arquitectónicos de la mirada histórica, dentro del grupo hay gente muy calificada, con posgrado en preservación del patrimonio arquitectónico, hay gente que está trabajando en importantes emprendimientos de recuperación patrimonial tales como el Instituto Unzué, el reciclaje del conjunto Casino-Hotel Provincial y demás. De modo que hay una experiencia, una vocación y una profesionalidad en ese sentido. En el grupo al que pertenecemos nos hemos abocado ya desde hace unos años al estudio del valor patrimonial de las estaciones ferroviarias; lo hicimos en la zona sudeste de la provincia de Buenos Aires, hemos editado nuestra Feria del Libro del año pasado un texto al respecto, que es una historia ferroviaria al sur del Salado, que historia tanto en pueblos como en la ciudad de Mar del Plata este tema de las estaciones ferroviarias y el estado actual, que es la degradación, falta de uso, etc. de estos cascos, que son un patrimonio importante. Dentro de ese esquema, hemos abordado ahora un trabajo de extensión que se llama “La recuperación patrimonial de las cuatro estaciones –cascos históricos- ferroviarios del Partido de General Pueyrredon”, que son Camet, Chapadmalal, Estación Norte (Luro e Italia) y la Estación Sud, que es este predio en cuestión. Es un trabajo que desde la Universidad hacemos como aporte a este problema y desde el punto de vista de un trabajo de extensión que se está haciendo estamos elaborando una documentación de los cascos históricos patrimoniales -una planimetría- y un proyecto de recuperación a partir de sus actuales patologías y degradaciones. Esto es una mirada parcial. El tema de la Estación Terminal que se va es más complejo que eso, pero desde nuestro espacio específico profesional comprometemos ese aporte y

también el aporte en la discusión de esta nueva presencia urbana que va a ser el reciclaje de este predio. Ya como proyecto para la ciudad, nuestra idea (también planteada en esos ámbitos que les comentaba) es que obviamente esto debe ser, primero, un centro barrial complementando esa área de las calles Güemes, Olavarría, etc; segundo, como un espacio de actividades culturales, de exposiciones, grupos teatrales, etc., de las cuales la ciudad es bastante careciente. La ciudad está bastante en deuda con sus grupos culturales. Vieran lo que es la acumulación y la demanda de las salas de la Biblioteca de la calle Catamarca y 25 de Mayo. Hay más actividad cultural que espacios propuestos por la Municipalidad que les dé cabida. Por lo tanto, este es un espacio muy interesante y muy acorde para cumplir esa función. Seguramente la sustentabilidad, la construcción y reciclaje del nuevo proyecto, requiere una inversión y la pregunta es ¿quién la va a hacer: la Municipalidad, el Estado Provincial, el Estado Nacional? Creo que hay que gestionar inversiones públicas y privadas que no desnaturalicen un lugar que debe contener actividades predominantemente culturales, institucionales y comunitarias y, subsidiariamente, comerciales de apoyo a aquella misma. En ese sentido, frente a la exposición anterior, yo no sé si linealmente las actividades comerciales que actualmente apoyan a la Terminal sean las actividades que van a apoyar a esta nueva función urbana. Hay que discutirlo y ver qué transformaciones y modificaciones requiere esto. La otra cuestión –que fue expuesta en la presentación del tema- es la carencia de espacios comunitarios verdes y abiertos, especialmente en este barrio. Ahí uno pone en tela de juicio esta discusión de la apertura de la calle Rawson, porque no sé si estas son dos manzanas, una bastante libre y con tentación de lotearla para dar sustentabilidad la construcción de la otra o bien la recuperación de este espacio de dos manzanas en forma integral como un espacio público comunitario para la ciudad de Mar del Plata y para ese barrio, que no tiene plazas. Hacia allí estaría orientado y en ese sentido, tanto en lo institucional como facultad de Arquitectura y centro de estudios como en lo grupal como nuestro grupo que está trabajando en este tema, comprometemos nuestra participación sin sobreactuación, aportando lo que técnica, profesional e intelectualmente podemos dar al proyecto. Muchas gracias.

**Sr. Rizzi:** Gracias, arquitecto. Arquitecto Héctor De Schant, en representación del Consejo Municipal de Cultura.

**Sr. De Schant:** Creo que es de público conocimiento lo que ha venido promoviendo el CMC del Partido de General Pueyrredon. Es su momento lo demandó como un espacio cultural, es decir, como un destino de Casa de la Cultura; este criterio está avalado por más de tres mil firmas, que representan la voluntad ciudadana. Cuando uno observa los comentarios de aquellos que hemos estado vinculado a la recolección de esas firmas (que se hicieron en espacios públicos, no se hicieron por demanda sino aprovechando circunstancias de aglomeración) pudimos ver el consenso que tenía la propuesta en la ciudadanía. Son raras las encuestas que tengan un número tan alto de participación, o sea, que queda claro que un destino firme es que ese predio sea un espacio destinado a la cultura. Eso se demandó a distintas administraciones, inclusive a la actual, sin éxito, todos sabemos los inconvenientes que hay en estos bienes públicos cedidos o no cedidos al Municipio, lo vemos con lo que pasa en el predio de la actual ferroautomotora, que se rescataron los inmuebles de patrimonio pero no se le ha fijado destino. Es decir, no han sido cedidos a la Municipalidad, la titularidad la conserva la Provincia, pero sí se logró preservar con el compromiso de que se iba a hacer un centro cívico-cultural en aquella zona. Y pareciera que en este momento no van a ser utilizados por la misma empresa y no sabemos si van a cumplir una función. En aquel caso estamos hablando –también en el caso de la ferroautomotora- de algo que acá se trató con el nombre de “galpón”, refiriéndose a la parte de estructuras metálicas, etc. que complementan pero que son identificatorios de la arquitectura ferroviaria de la época y no se puede desconocer esto porque implicaría desconocer lo que ha significado la incorporación de esa tecnología en la estructuración nacional, en el proceso de desarrollo, etc. Voy a hablar de los valores de ese patrimonio y de lo que representa para la construcción de la historia argentina. En este caso se nos plantea otra situación, que son dos manzanas habilitadas para la estación a partir de 1950, y lo que hemos visto –no ya desde el punto de vista del CMC sino desde mi otra representación, como miembro de la Universidad- en los trabajos realizados los planteos que hemos hecho. Primero, hemos promovido lo que en algún momento se llamó “el

triángulo de la cultura”, promovido por concejales de esta misma administración, porque consideramos que Mar del Plata tiene que avanzar sobre estructuras territoriales que permitan al gobierno de la ciudad ser mucho más democrático en función de un desarrollo de ciudadanía y en función de un desarrollo más integral de la comunidad. Este es un punto que es clave. Consideramos que estas áreas que no tienen organismos territoriales podrían tener lo que actualmente se conoce como centros cívico-culturales. Pensamos que por la centralidad allí podría estar ubicado un centro cívico-cultural central, así como en los barrios podría haber centros cívico-culturales de cercanía, así como lo planteamos para la ciudad de Batán. Estos organismos no suplen, no son vinculantes, pero sí representan a las organizaciones del sector social, aunque algunos de ellos pueden tener estructura mixta. Pero lo que es importante es que cuando definimos ahí el triángulo de la cultura –que en su momento fue el nombre que le pusimos a los trabajos académicos- hoy en día se ha extendido por la incorporación al área del Gran Hotel Provincial, que cumple funciones que también están vinculados. Ese es un sector que va desde el Provincial hasta la Plaza del Agua, que se caracteriza por el asentamiento de equipamientos destinados a la cultura (universidades, centros de exposiciones, lugares jerarquizados en cuanto al conocimiento, diseño, etc), es decir, la definimos como una zona cultural, término que muchas administraciones locales lo han empezado a utilizar y que nos parece fundamental. También propusimos en su oportunidad rodear a Mar del Plata en su zona pericentral de estacionamientos porque el centro cumple una función muy totalizadora, muy integradora de la comunidad y el acceso es fundamental, mucho más para sostener zonas comerciales porque si no, es posible que esas zonas comerciales no tengan la accesibilidad como para poder autosostenerse y sigan creciendo en Mar del Plata y tengamos más del 50% de superficies comerciales libres en las zonas de mayor valoración del suelo. Este es un aspecto fundamental, nos debe preocupar este tipo de cosas. El otro punto que nos preocupa es la reconstrucción de la trama urbana, es decir, la continuidad de las calles. La arquitectura ha avanzado bastante y hay ejemplos en las cuales se puede dar continuidad a un tejido histórico, es decir, a esto que ocupa las dos manzanas y restituir la movilidad sin cortar las calles; pensamos que esto puede ser tema de debate. Lo mismo ocurre con los espacios verdes. Hoy en día se están recuperando espacios verdes no a nivel peatonal sino a otros niveles y hay una fuerte complementariedad en usos respecto a este tipo de nuevas situaciones. Creemos que la facultad de Arquitectura puede aportar mucho en función de estos nuevos modelos de ocupación del espacio y que convergen sobre los aspectos que he estado citando: la creación de espacios verdes y la mejora ambiental que ello significa, la reconstrucción de una trama urbana sin romper los tejidos preexistentes. Todas estas cuestiones avalan lo que el Concejo Deliberante está proponiendo, la de formar una comisión para poder discutir; a nosotros nos preocupa también lo que puede pasar con todo ese entorno cuando cambie la función. Desde el punto de vista turístico, todos sabemos que una estación de esta naturaleza es la puerta de llegada a la ciudad, es la primera imagen que tiene el turista. Es un punto clave, eso va a desaparecer. La población deambulatoria que generaba la misma zona va a desaparecer y se va a transformar en un espacio distinto, de otra naturaleza. También llamamos la atención en lo siguiente: creemos que con la nueva función rejerarquizada por servir a la cultura y todo lo demás, que es una forma de legitimar las propias jerarquías, también tienen que ser muy cuidadosos aquellos que en función de este tipo de cosas van a tener un beneficio especial. Es decir, pueden explotar el símbolo en beneficio propio y eso no es un derecho porque ese patrimonio es un patrimonio general de la ciudad y hay que tener mucho cuidado en la asignación de espacios para ese tipo de cosas. Los que formamos parte del grupo del ERU creemos que no podemos darnos el lujo de tener un período clausurado el lugar; hay que generar un proceso que contemple no sólo la refuncionalización del área, su puesta en valor, etc. sino la readecuación de los grupos económicos que han tenido beneficios y de la sociedad que vive en ese entorno. Ahí hay una etapa de culturalización de estos nuevos grupos de darse cuenta de que el mundo cambia y que esto, aunque no lo parezca, va a ser un hito importante en el desarrollo de la ciudad. Esperamos que la gente esté a la altura de estos acontecimientos y no se valga de situaciones anteriores sino que se sume al proceso de mejoramiento de la ciudad. Esto nos parece que es un punto clave: no es un lugar residual, va a ser un lugar significativo en la nueva estructura urbana. Lo otro que quería decir es que, además de ese entorno de equipamientos culturales y de nuestro pedido de que se empiecen a considerar zonas culturales en Mar del Plata, está el convencimiento de que Mar del Plata se orienta hacia una ciudad creativa, una ciudad

de servicio, dentro de poco vamos a tener un congreso acerca de estos temas y va a encontrar en este espacio un espacio propicio para su desarrollo. La administración local tiene que estar absolutamente compenetrada de las nuevas tendencias porque no podemos ir atrasados cuando la sociedad tiene una dinámica que ya no lo justifica como lo justificaba antiguamente. Es decir, en este momento o nos subimos al tren o nos quedamos permanentemente postergados y esto quien más lo va a padecer son los sectores más postergados de la sociedad. Resumiendo, nos preocupan tres cosas. Una es que esto tenga destino de centro cultural y, si es posible, cívico-cultural. En segundo lugar, se puede hacer mucho para la reconstrucción del tejido para dotar de áreas de estacionamiento, etc. porque la densidad automotriz es altísima y hay que darle lugar para generar accesibilidad a estos lugares tan importantes. El tercer punto es que no podemos olvidarnos que el sector más dinámico de la economía actual es el sector de la cultura, es el que genera mayor empleo y está generando otra renta. Este es un punto que queremos fortalecer en esta exposición. Gracias.

**Sr. Rizzi:** Muchas gracias, arquitecto De Schant.

**Sr. Gómez:** ¿No se puede contestar, no, concejal Rizzi? ¿No se puede contestar al arquitecto De Schant?

**Sr. Rizzi:** Si es breve, puede hacerlo.

**Sr. :** Es muy breve. Aseverar que en esta cuestión, avalando la parte comercial, nosotros también hemos hecho una junta de firmas, tenemos más de 2.500 firmas que se han juntado dentro del predio y de sus alrededores, que avalan la parte comercial. En ningún momento se dijo que no sea cultural el predio, está declarado como espacio cultural el predio, sino que dijimos que el apuntalamiento de la parte cultural tiene que ser sustentable con un emprendimiento comercial, que sería el que aporte el fondo para sostener ese edificio. Y hemos hecho una encuesta en tres cuadras a la redonda de la Terminal, la cual se ha expresado su interés comercial. En realidad la pregunta es cómo cree que afectaría comercialmente el traslado de la Terminal; hemos encuestado más de 200 locales comerciales y ha arrojado que en un 98% la gente quiere que realice un centro cultural y comercial. Solamente para explicar que no estábamos en contra de la parte cultural sino que se debe buscar un apoyo a lo cultural también, que genere fondos. Nada más.

**Sr. Rizzi:** Gracias. De los comerciantes de la calle Güemes no sé quién va a hacer uso de la palabra. Tengo a los señores Julio D'Onofrio, Miguel Gómez y Orlando Liberati. Señor Gómez, adelante.

**Sr. Gómez:** Buenos días. En principio, agradecemos la invitación, nosotros no venimos con una propuesta sino que venimos con mucha expectativa como siempre hemos venido a estas reuniones que tienen que ver con la actual Estación Terminal. Somos un sector cercano que viene creciendo en forma acelerada, partiendo desde el año '93 donde "explota" el centro comercial Güemes, con inversión privada de mucho riesgo en un principio y hoy ya es una marca. Pero nos interesa porque no sólo somos comerciantes de Güemes sino que también somos vecinos, inclusive acá tenemos integrantes de la asociación vecinal barrio Lomas de Stella Maris, inclusive soy también secretario de la misma. Nosotros no traemos una propuesta, venimos a escuchar con mucha expectativa, como lo hemos hecho también en la última reunión referente a las áreas culturales, con las cuales estamos de acuerdo. Contemplamos ahora que si bien hay un objetivo al que tendremos que encontrarle la vuelta, me parece muy razonable la propuesta de los comerciantes de la Terminal; todo proyecto necesita sustentabilidad y si no hay sustentabilidad propia debe haber un presupuesto y a veces el Municipio no tiene el Presupuesto adecuado o no es invertidos o cuidado de la forma que debiera. Y voy a un caso que me enteré el otro día, que no lo sabía. No sé si acá hay algún representante del EMDeR, se dio una situación de que en la Casa del Deportista están alojando a personas en situación de calle; cuando se hizo una inspección de ese lugar, prácticamente el 30% de ese lugar estaba en condiciones como para alojar personas. Quiere decir que el tema acá es siempre el mismo, o sea: ¿cuál es el presupuesto? Si no hay presupuesto, si no hay un medio de sustentabilidad, las cosas son muy difíciles en Argentina. Y



la situación de los comerciantes, la puesta en valor de la zona y de la reconversión de la actividad comercial que están tanto dentro de la Terminal como en los alrededores es un tema a discutir. Nosotros consideramos que tenemos algún grado de profesionalismo para dar alguna opinión en este sentido, como simples comerciantes, con todos los avatares del comercio y con toda esta cortita historia de Güemes pero que siempre fue con el esfuerzo sobre nuestros hombros. Nos interesa el tema cultural, nos interesan los mismos sueños que dice el concejal Rizzi. Si ustedes analizan que desde Alberti a Juan B. Justo hay un solo espacio verde –que es la plazoleta Güemes- en Roca y Tucumán, un espacio verde sería muy importante, tal vez con cocheras subterráneas. El crecimiento de Güemes vino trayendo aparejado una serie de inconvenientes y conflictividad con el vecino residencial. Antes el vecino tenía su arbolito para la sombra, para estacionar su auto en el verano, tenía casi destinado el estacionamiento de su vehículo. El crecimiento del centro comercial creó un conflicto, por un lado, pero también un beneficio por la puesta en valor de la propiedad y demás. Entendemos que en esto tampoco se puede descuidar la planificación. Cuando se empezó a hablar del destino del edificio de la estación, dijimos que podía ser un lindo corredor temático o de otro tipo que fuera llegando al centro comercial, pero que fundamentalmente tuviera un punto de arribo, que fuera la Plaza del Agua. Nosotros en el año 2001 planteamos un marco regulatorio para el crecimiento comercial, la conservación edilicia, no perder la identidad a pesar de ser un centro comercial, y buscar un destino no tan comercial para la Plaza del Agua, pero hasta la fecha no cuenta nuestra comisión con el conocimiento de cuál va a ser el destino final de la Plaza del Agua. Y creemos que el destino de la Plaza del Agua debe estar concatenado con este otro centro cultural. Nosotros inclusive participamos en un par de oportunidades como asociación vecinal y como centro de comerciantes en el Consejo de Cultura; lamentablemente no nos volvieron a invitar, se perdió la conexión, no sabemos si seguirá funcionando o no. O sea, no tenemos una propuesta, venimos a escuchar, venimos con mucha expectativa, nos interesa el tema porque somos vecinos pero también nos interesa que a esto le agreguemos un apéndice de este recorrido o esta área cultural que estaría partiendo desde el Hotel Provincial, pasando por Villa Mitre, Villa Victoria, la Torre Tanque, no nos olvidemos de la Plaza del Agua. Inclusive siempre nos opusimos a una utilización que se le ha dado históricamente a la nave de la Plaza del Agua, donde se hicieron muchas ferias, las cuales entendíamos los comerciantes estables que era una explotación desleal en ese sentido porque en una semana una persona embolsaba lo que otros comerciantes que se la bancan todo el año tiene exigencias totalmente distintas y no queremos que pase eso. Entendemos también que hay una gran carencia de espacios para poder dar la expresión de los artistas marplatenses. A la nave de la Plaza del Agua no hay que hacerle prácticamente nada; los artistas plásticos y demás de Mar del Plata no tienen lugares donde exponer. Hay una empresa nuestra que tiene un espacio en nuestro sector comercial –que es Cabrales- pero para ir a exponer hay una lista de espera de un año. Entonces, si tenemos infraestructura hay que saber administrarla, aprovecharlas y sustentarla. Coincidimos en un montón de aspectos, tanto en lo que planteó el arquitecto Torres sobre la sustentabilidad, lo que plantea el arquitecto De Schant sobre la cultura y la identidad, pero también entendemos muy claramente la situación de los comerciantes de la Terminal y creemos que alguna vez, en algún punto, debemos llegar a una coincidencia porque en definitiva esto nos afecta y nos tiene que preocupar a todos porque es parte del patrimonio histórico y es parte también de las fuentes de trabajo, que no debemos descuidar. Nada más, gracias.

**Sr. Rizzi:** Hago mención también que están presente gente del Departamento de Arquitectura de la UNMdP y ahora le voy a dar el uso de la palabra al señor Juan Bautista Mastropasqua, que creo representa a la Secretaría de Cultura. Ya que se habló de la Plaza del Agua, hago mención que dicho edificio ya tiene fijado un destino por Ordenanza que es el funcionamiento del Museo Piazzolla. Señor Mastropasqua.

**Sr. Mastropasqua:** Sí, confirmo lo que dice el concejal Rizzi. En verdad mi intervención es una contestación del señor representante que habló anteriormente. Hace un año y medio, casi al comienzo de esta gestión, que se está estudiando y dando los pasos, y ese espacio –desnudo arquitectónicamente- no tiene las más mínimas condiciones para hacer un espacio cultural. Un espacio cultural para que pueda ser usado debe tener un equipamiento que ha sido muy estudiado por expertos y para lo cual

hace falta una inversión –que como bien decía alguien recién- que si no se cuenta con presupuesto no se puede hacer. Por eso estamos interesando –y estamos a punto de lograrlo- la participación de una fundación cultural –parte de una empresa muy importante del país- que podría hacer la parte más importante del equipamiento, pero quiero dar a entender brevemente qué es el equipamiento. Si ese espacio arquitectónico –que es importantísimo para la zona- no tiene una panelería de soporte, muy bien estudiada, en base a opiniones de expertos que tienen conocimientos museológicos, etc, pero su intervención me dio una idea que tal vez complete esta posibilidad. Sé que a la gente de la calle Güemes les importa mucho este proyecto, nos importa mucho más a nosotros, creo que le importa a toda la comunidad, pero falta una segunda etapa para que ese lugar sea un centro de exposiciones, que por su tamaño e importancia podría ser el más importante de la provincia. Hay una segunda etapa, que es la iluminación profesional y cuando digo profesional, digo que tenga las condiciones lumínicas para iluminar obras de arte que hoy en día tienen condiciones muy técnicas. Esta fundación -que haría la parte de papelería- parece que el cuero les da hasta ahí. Vamos a poner a prueba el interés que tiene la gente de la calle Güemes a completar este proyecto. Estas cosas en la comunidad, si no las enfrentamos entre todos, pasan por ser sueños utópicos, porque la prueba está, que hace un año y medio que estamos tratando y eso es nada más que un espacio potencialmente útil para la cultura, pero para que lo sea, hay que hacer el equipamiento que se hace en cualquier espacio (panelería, iluminación) pero estamos dando el paso primero y a un punto de concretarlo ya, en cuanto a la primera parte. Pero tendremos que dar la segunda y no en la zona de Güemes, sino Mar del Plata contaría con un centro de exposiciones, no un centro de exposiciones en el sentido artístico, que es una palabra que no me gusta, sino como un centro de exposiciones, puede ser de productos regionales, no un centro comercial nunca, sino un centro de muestra. Quiere decir que los espacios en una ciudad que no está equipada y abandonada desde ese aspecto, tiene que vestirse. Por eso disiento en una sola cosa con el proyecto que fue expuesto por el concejal Rizzi. Cometimos en el pasado errores urbanísticos graves con la apertura de calles y quiero dar algún ejemplo. Cuando se hizo abrir la calle que dividió el parque de Villa Victoria, se abrió una calle que no cumplía con ninguna función urbanística y perdimos de tener una Villa Victoria con dos manzanas y mucho más grave fue, cuando en esa misma gestión municipal, se hizo abrir las tres calles de la Villa Mitre, que fue inmediatamente después donada. Con un criterio tal vez... yo creo que se perdería el sentido que tienen esas dos manzanas, que tienen que tener cierta unidad de uso, tienen que estar unidas cumpliendo la función que ha sido muy bien explicada por los arquitectos Torres Cano y De Schant, esto es, de medio ambiente, cultural, urbanístico, que toda esa zona necesita imprescindiblemente. Mi intervención era para contestar al señor de la calle Güemes, pero quiero hacerles saber que estamos avanzando todo lo que se puede y que en muy poco tiempo la primera etapa va a estar cumplida. Eso, junto con la biblioteca y museo Piazzolla -que contamos por suerte con todo el apoyo de la Fundación Piazzolla de Buenos Aires, que son su viuda y sus hijos- han recuperado el interés y han visto el interés que tiene Mar del Plata por la memoria de Piazzolla últimamente. Gracias.

**Sr. Rizzi:** Gracias, señor Mastropasqua. Señor Gómez.

**Sr. Gómez:** A partir de ahora quedamos a disposición para trabajar conjuntamente en lo que de alguna manera pueda aportar el Centro de Comerciantes y, por otro lado, le vamos a acercar un proyecto, una nota que en su momento hicimos en el 2003, en donde partíamos de un convenio con el Banco Provincia y el Banco Provincia podría haber sido en ese momento, sino fuera por una chicana, no sé cómo es que se dice, que se produjo en su momento, el sustentador de toda esa posibilidad de la Plaza del Agua y era una cosa muy viable, porque era entre la Provincia y el Municipio y existían los fondos para hacer todo un equipamiento, que en ese momento se pensaba como un SUM, un salón de usos múltiples, pero les vamos a acercar lo que nosotros en su momento planteamos y quedamos a su disposición para trabajar en ese objetivo, porque es un objetivo nuestro también la Plaza del Agua.

**Sr. Mastropasqua:** Va a ser muy importante, no para la zona, sino para toda la ciudad que podamos cumplir con eso, porque es como dijo alguien, no me acuerdo quién, la falta de espacios y entre la

Terminal de Ómnibus y la Plaza del Agua y el espacio verde contiguo en la manzana, creo que se cumpliría con finalidades muy importantes en Mar del Plata.

**Sr. Rizzi:** Gracias. Arquitecto Torres Cano, quería hacer una acotación.

**Sr. Torres Cano:** Uno trata de imaginarse como sería esto en relación a la ciudad de Mar del Plata y salvando las distancias, porque son elementos, ciudades y edificios patrimoniales muy distintos, hay un ejemplo que a mí me resulta muy interesante y muy significativo, que es el paseo Dardo Rocha de la ciudad de La Plata. Es una vieja estación ferroviaria y es un centro cultural, de exposiciones, de vida cultural donde exponen los alumnos de Bellas Artes y los artistas platenses, muy significativo de la ciudad de La Plata. Es una vieja estación ferroviaria reciclada y convertida en este nuevo uso.

**Sr. Rizzi:** Señor Angulo de la Fuente, tiene la palabra

**Sr. De La Fuente:** Me sorprendió que mi profesor citara el caso, yo traía a la mesa de esta reunión de trabajo, un ejemplo que me parece calcado también de la ciudad de La Plata, que es el espacio del Parque de las Malvinas. Hay muchos ejemplos, a nivel bonaerense, la Capital y demás, ya hace nueve años que entraron a trabajar en ese tipo de intervenciones urbanas, casi simultáneamente cuando nosotros tuvimos la novedad de la ferroautomotora. Es interesante para después tratarlo a nivel comisión, si es que se forma finalmente, o si vamos a poder asistir a la reunión de la Comisión de Cultura, Legislación u Obras. Lo que quisiera sería tratar de unificar muchos de los criterios que muy bien se han desarrollado en la mesa. Nosotros participamos de una audiencia que convocó este Honorable Concejo en julio de 2003, en los albores de la estación ferroautomotora, y el tema era la implantación. Igual, la moción en esa oportunidad nuestra fue que, aparte del interés que significaba y todo lo que movilizaba una relocalización, se debía trabajar en simultaneidad con el vacío urbano, como dice el arquitecto Torres Cano, porque eso iba a generar a lo largo del transcurso hasta que efectivamente pudiéramos ser acreedores de este espacio nuevo para la ciudad, que no sucedieran cosas como se han visto evidenciadas a nivel mediático, desde los concesionarios del predio, el tema de los changarines, y otras situaciones que están sucediendo también en la nueva implantación, como es un traslado de hoteles que no van a ser justamente familiares, o que se asusten los comerciantes que están en actividad en la calle San Juan, porque venían algunos inversionistas chinos, etc. Evidentemente eso no ha sucedido, nosotros igual seguimos ocupados en trabajar a nivel teórico o práctico en resolver algunas cuestiones que aplicamos a este ámbito. Haciendo hincapié en todos los intereses que se han visto evidenciados, nosotros propugnamos que todo el Cuerpo, toda esta área de intervención sea para el fin para el cual nos han cedido, evidentemente que es el uso patrimonial-cultural y con el agregado de nuevas actividades. Ya que citaron el caso del Parque Malvinas en La Plata, podríamos hacer referencia a otros más añejos todavía en el tiempo, como es el Centro Pompidou, u otros en donde tanto el espacio de playa, que después veremos si el sueño de Fernando es verde o es una plaza seca, sea más importante para la vida de los marplatenses, pero en su integridad. Yo no sé si es una cuestión de firmas o hasta dónde llega el triángulo de la cultura, sino que sea integracionista para toda la ciudad. Hay fomentistas que en la plaza enfrente de su sede hacen actividades de teatro o de murgas y el problema es que no hay una inserción después en la centralidad de la ciudad. Este podría ser un buen ámbito para ese tipo de ejemplo. Además practicar en esa huella que puede dejar esta actividad social en un plano conformado por actividades. Cuando sacamos los colectivos, lo que quede plasmado sea la vida colectiva de la ciudad, ya que tenemos una identidad, pero no está cohesionada. Lo hemos evidenciado a lo largo de todo este tiempo, cuando la bisagra que tenemos con el puerto haga necesario que se traslade el Concejo Deliberante o que vengan a mostrarse algunos intereses comunitarios a un ámbito que por ahí puede ser el monumento a San Martín, pero no tiene un ámbito de desarrollo y de ejercicio de esa democracia participativa a la cual estoy aludiendo. Nosotros tenemos como proyecto, no estoy prediseñando y menos considero que esta es la oportunidad, pero la idea es una réplica de lo que es el circo criollo, que está como arqueología urbana debajo del Coliseo Podestá de La Plata y que sería un buen ejemplo de réplica de patrimonio cultural a nivel panamericano y que podría ser ejercido en nuestra ciudad. Además, como criterio de

uso, para asociarme a algunas cuestiones que se han comentado acá, hay que practicar de acuerdo a la Agenda XXI, o a cualquier carta mundial de los últimos congresos de arquitectura, a lo que se llama la teoría del palimpsesto, que es la superposición de funciones, es decir, si De Schant quiere la casa de cultura, otro quiere la casa del cine, o Miguel quiere la exposición de Cabrales, eso puede sobrevivir simultáneamente. Es una cuestión que lo va a resolver en ese caso la nueva figura que se ha implementado también en este recinto, que es, por Ordenanza, la del administrador responsable, que Eugenio Casas lo trataba de comentar en su exposición. O sea que va a ser mérito de este nuevo instituto que ha creado este Concejo Deliberante para que sea un buen promotor cultural y un buen coordinador de todo esto que estoy diciendo. En el 2003, que lo pongo como el mojón iniciador de instalar el tema, sobre todo evidentemente en los sectores culturales o terciarios, etc, es que dado que presumíamos que la comisión iba a tardar en formarse y está a la vista que tardó nueve años, se hizo uso de una herramienta que tenemos en la ciudad que es la constitución del Consejo Asesor Consultivo de Planeamiento Urbano. Yo recuerdo la época en que el arquitecto Castorina ejerció sus funciones, esto funcionó muy bien y ahora tenemos la oportunidad ya que vuelve a reintegrarse como funcionario público. Este consejo asesor puede ser el ámbito para que esta expresión democrática siga en continuidad. Lo propongo como ponencia, como moción, que sigamos con estas propuestas y estos comentarios, dentro del ámbito legal de la convocatoria que haga el propio Municipio; es decir, que no nos suelte la mano para evitar justamente la discontinuidad que a saltos vuelve a producirse después de nueve años, como es evidente.

**Sr. Rizzi:** Arquitecto De la Fuente, gracias. También está representado el Colegio de Arquitectos, acá está el arquitecto Carlos Ronda, su tesorero. Hay comerciantes de la calle Alberti ... ¿usted quiere hacer una aclaración?

**Sr. D'Onofrio:** Perdón, cuando el señor que estaba sentado acá hacía alusión a los recursos que ellos ya tenían para la primera parte de la fundación de Piazzolla en la Plaza del Agua, en el año 2003 nosotros presentamos la propuesta para ver la posibilidad de que el Banco Provincia le dé una zona más amplia sobre la Plaza del Agua. Creo que es el momento más oportuno, el Banco Provincia está buscando en la zona de Güemes comprar hoy una propiedad en el valor de los 250.000 dólares. Creo que por intermedio de ustedes –que tienen más relación gobierno-Municipio- se podría llegar a algún arreglo con el Banco Provincia y –no digo 250.000 dólares- creo que al Banco le saldría más barato y el Municipio conseguir algún sustento para ese tema. Quería ponerlo más o menos en antecedentes.

**Sr. Rizzi:** Muchas gracias. Seguidamente, en representación de los comerciantes de calle Alberti.

**Sr. Novas:** Buenos días a todos. Llegué un poquito tarde, no llegué a escuchar la exposición del concejal, fui avisado anoche a las ocho de la noche de esta reunión, así que agradezco la oportunidad. Yo he estado presente en todas las reuniones de trabajo que se han hecho y para nosotros la Estación Terminal es una cuestión de supervivencia. También hemos juntado firmas, somos más o menos 300 los que tenemos comercios en la zona alrededor de la Terminal y que vivimos directamente de ella. Entonces, con todo respecto, para nosotros una firma es relativa porque si a mí me preguntan, como nacido acá qué es lo mejor y firmo para la calle 12 de Octubre, por ejemplo, yo firmo, pero quién soy yo para decir qué se tiene que hacer en la calle 12 de Octubre, como así también en la calle Güemes, que son nuestros vecinos. En este caso, somos nosotros los directamente afectados por una cuestión de supervivencia la ida de la Estación Terminal. Y yo tengo acá en una tasa de Servicios Urbanos, que dice “Trabajamos para mejorar, trabajamos para aportar una gestión honesta, eficiente y participativa y queremos una ciudad para todos”. Voy a hablar a título personal pero represento a todos los pequeños comerciantes. Estoy pagando anualmente \$4.400 de Tasa de Servicios Urbanos, \$4.800 a la Provincia (Ingresos Brutos, Inmobiliario de mi casa y de mi pequeño negocio, de 3 metros por 9) y \$5.400 pago a la Nación. Le estoy pagando al erario público \$14.600 por año en total y \$4.400 a mi Municipalidad. A mí me van a sacar el medio de sustento, no es que no tengo en cuenta la opinión de los demás sino que es valorable, pero tenemos que ver qué pasa con nuestro sistema de vida, que depende directamente de la Terminal. Nosotros estamos de acuerdo en el centro cultural, nos hicimos presente

en todas las reuniones que hemos tenido con el arquitecto De Schant, la gente del Consejo de Cultura, pero siempre nuestra ponencia es esta: que el centro cultural no lo tenga que mantener el erario público sino que –como en otros lugares del mundo- la actividad privada se haga cargo y que los organismos municipales de Planeamiento, Uso de Suelo y demás controlen que esa actividad privada cumpla con la parte que le corresponde y el mantenimiento del edificio, que es muy grande. No queremos que cargue más el erario público con esto, que se alimenta de nuestros aportes por impuestos como ciudadanos, y que esa actividad privada por medio de una explotación comercial que contemple a los vecinos que estamos enfrente, a los que están adentro, y que puedan participar, y que sea integrado también con la actividad cultural. Hay ejemplos que sobran en todo el mundo en este sentido y no cargar el erario público con gastos que pueden ser llevados a otras necesidades más imperiosas en nuestra ciudad. Como anécdota les digo que yo nací en el barrio, que hace cuarenta años tengo el negocio –vendo recuerdos de la ciudad, que también elaboro- y me costó muchos años llegar a estar enfrente de la Estación Terminal. En este Concejo Deliberante se votó hace unos años atrás darle los puestos entre los Lobos, en la costa, más o menos 300 puestos habilitados y que compiten directamente con todos los comerciantes y donde se venden artículos de marcas falsificadas, donde no hay ninguna clase de control. Esto lo sufrimos todos los veranos. A mí me clausuraron el negocio por no hacer una boleta de \$11 (por ley la tengo que hacer a partir de los \$10) y lo digo con mucha bronca, les voy a explicar por qué. Entra una pareja, la chica compró un regalo de \$6, me lo pagó, vio otra cosita que le gustó, la pareja se lo compró, eran \$5, y yo ya había registrado la venta a \$6, cobré los otros \$5. Afuera había dos jovencitos disfrazados de turistas, de la AFIP, les pidieron la bolsita y la boleta; “no me hizo boleta” le dijeron, entonces entran, me labran un acta, les dije cómo fue y me dijeron “haga el descargo”. Hice el descargo y me clausuraron el negocio. Esto fue en febrero, ¿sabe cuando me vino la clausura? En Semana Santa. Nosotros dependemos de los tres meses de verano, Semana Santa, los feriados. Yo hace cuarenta años que tengo negocio y hace cuarenta años que no sé qué es hacer un asado en mi casa el 1º de mayo. Pero también quiero decir que cuando se hacen reestructuraciones, cambios, se tiene que considerar lo que provocan esos cambios. No podemos alegremente destinar usos sin averiguar. Cuando yo junté las firmas –y lo digo con mucho dolor- había una gente que había puesto una pastelería en la calle Las Heras casi Colón, y cuando fui la señora se puso a llorar porque me dijo “tengo todo hasta arriba con cerámico blanco, todo en regla y cuando nos pusimos a trabajar pusimos la docena de facturas a \$4 me dicen ‘si yo la compro en los Lobos a \$3’”. Y vemos que a la mañana, un camioneta vieja –que es “oxidable”, no termino inoxidable- bajan las bandejas de facturas y las venden más baratas que la pastelería a toda la gente que circula alrededor de la postal de Mar del Plata. Allí tenemos 300 puestos que compiten y le venden a la gente. Si tomamos Alsina, Entre Ríos, Garay hasta la costa, toda esa gente es la que va a la playa Bristol, la clase media baja, a la que yo pertenezco. Es la gente que va a los hoteles sindicales, a los hoteles baratos de la zona de la Terminal, compran en mi negocio, en la zapatería Salzano, en el que fabrica bolsos, etc, pero lo van a comprar a los Lobos, porque allá está la zapatilla trucha más barata, porque no pagan ninguna clase de impuestos, no tienen facturación ni tienen ninguna clase de control y están en el mejor momento. Nosotros mantenemos nuestro negocio con mucho sacrificio durante todo el año; en mi familia somos cuatro, trabajamos los cuatros y yo llegué a tener nueve empleados. El año pasado, lamentablemente, despedí a mi última empleada, que se había casado, tenía su bebé y su subsistencia era el trabajo de su marido, el trabajo de ella, y le dije que no la podía tener más, y la tenía en blanco. Entonces, a nosotros cada vez nos exprimen más con los impuestos y en verano es una Babel del comercio libre, son control, toda la costa de Mar del Plata. Entonces pasan cosas, como esa mujer de la pastelería que Bromatología le labró un acta porque no tenía el guantecito de plástico transparente para servir las facturas, cobró y le hicieron un acta y enfrente están vendiendo pizzas, facturas, todo trucho, todo de cualquier procedencia, sin ninguna clase de control. Cuando a mí me vienen los inspectores a hacer esto, les digo “¿por qué no van a los Lobos?” nos dicen “no, ahí no nos corresponde” y cuando yo hablo con otro funcionario municipal nos dice “no nos corresponde”. Entonces, parece que somos kelpers dentro de nuestra propia ciudad, somos tratados de esa forma por los organismos municipales. Si ustedes van esta noche por la calle Alberti van a cinco globos de luz de esos antiguos, en el medio, entre Las Heras y Sarmiento, y hay dos que los sacaron hace tres años, nunca los fueron a poner y yo estoy reclamando constantemente. Enfrente de mi casa, en abril de 2006 se cayó un poste de luz, de

esos verdes, me rompió el garage y todavía no me lo repusieron. Y de pagar \$140 de Alumbrado, Barrido y Limpieza y ahora estoy pagando \$250. Como ciudadano, siento que contribuyo con mi ciudad, pero me siento como un kelper por esto que le estoy diciendo y no quiero seguir sintiéndome un kelper con la decisión que ustedes van a tomar en relación a lo que quieren hacer con la Estación Terminal. Queremos seguir trabajando, manteniendo nuestra familia, mantener a mis hijos que puedan seguir estudiando y aportando con nuestros impuestos. Pero que esto sea parejo para todos, si esto me lo ponen a mí, que se ponga a todos los que corresponde ponerlo. Y que si yo pago un servicio, cuando llamo por teléfono, me dicen que lo pasan a reclamos y nunca me lo vienen a arreglar. La decisión que ustedes tienen es muy importante porque dependemos todas las familias de alrededor de esa zona. Lo que podemos pedir también como aporte es que se mantuviesen las boleterías y la gente que va a comprar pasajes todo el año para viajar conoce ya la zona, está acostumbrada y sería un servicio a brindar que todas las empresas mantengan sus boleterías; a nosotros nos daría movimiento y que también sería un servicio para que la gente no tenga que ir a la nueva ferroautomotora. No tenemos una oficina de de información turística dentro de la Terminal desde hace 15 años más o menos, y cuando la gente llega no tiene ninguna información de la ciudad. Yo voy todos los meses a retirar la guía de actividades que hace el EMTUR, no me dan para regalarles a mis clientes, entonces yo tengo una atada que se la doy a los clientes y tengo un folleto de la Torre Tanque y le explico que está en tal dirección y abierta de 8 a 14:30 de lunes y viernes. Y cuando vienen extranjeros les digo que vayan de parte mía que mi nombre es Horacio, que los hacen pasar gratis; los europeos se ríen, no me creen, quieren tomar nota, porque una visita guiada como la de la Torre Tanque en cualquier parte del mundo sale mucha plata y acá la tenemos gratis. Sin embargo, no tenemos la mínima información turística que diga “mire, a diez minutos tiene la belleza de subir a una torre y mirar toda la ciudad”.

**Sr. Rizzi:** Señor Novas, muchas gracias. Le comento que hablábamos con el arquitecto Castorina y la Ordenanza que crea la comisión asesora para el reciclaje de la Estación Terminal establece que también son convocados representantes de los vecinos de la calle Alberti. Así que si luego ustedes nos acercan los datos de contacto les vamos a agradecer. También siempre agradecemos la mejor predisposición que tienen para el buen desarrollo de esta jornada el personal del Departamento de Protocolo y Prensa del Concejo Deliberante y de la Dirección de Actas de Sesiones. Tengo seguidamente al señor Pedro Maximiliano Casademunt.

**Sr. Casademunt:** Primero que nada, me siento un poco intimidado porque estamos rodeado de arquitectos y de gente que entiende bien del tema y además, por haber estado muchos años viviendo fuera de la ciudad, siendo cuarta generación de marplatenses, y no haber participado del Plan Estratégico y de charlas previas. Este es un lugar donde muchos de los que estamos acá ya han expuesto y han participado mucho. Escuchaba con mucha atención dos palabras que me parecen importantes y que son totalmente contrapuestas: los suelos y los intereses. Los intereses de unos pocos en una ciudad de más de 700.000 me parece que no deberían estar siendo considerados porque si me sacan hoy a juntar firmas por los barrios periféricos de la ciudad seguramente el destino que va a tener la Terminal de Ómnibus va a ser La Saladita si prometemos empleo y hacemos un desastre ahí, estropeando la ciudad. Lo que más me interesó es que yo hace años sueño con ver eso convertido en una plaza. Trabajé ocho años en una empresa que tiene intereses en la Terminal y soy vecino de la otra Terminal, en la zona de Pompeya. Por eso conozco la idiosincrasia de los dos lugares. Creo que el impacto que va a tener la nueva a que se refería el arquitecto De Schant no puede ser negativo porque más negativo de lo que es hoy mi barrio no puede estar, un barrio oscuro, en los dos predios. En los últimos treinta días tengo contados seis episodios de inseguridad, que creo que la seguridad debería estar relacionada a qué vamos a hacer con esto porque la política ambiental, de iluminar, de dar condiciones es muy importante a la hora de la prevención. Creo que el impacto seguramente va a ser positivo. Pido disculpas por opinar del temas que quizá no estoy capacitado pero como vecino de aquellas zonas estamos muy contentos con la instalación de la nueva Terminal, hoy aquello es tierra de nadie. Con respecto a la nueva Terminal, les decía que es deseable que eso sea espacio verde; por ahí escuché “plaza seca” y me hizo muy mal porque creo que tenemos bastantes experiencias del daño que le estamos haciendo a la ciudad con ... podemos dar muchos ejemplos de obras faraónicas y

desastrosas que se han hecho, tapando la visual del mar, como los balnearios de La Perla, la horrible plaza de césped que hay frente al Hotel Hermitage, cosas espantosas que se le están haciendo a la ciudad. No quisiera ver una plaza seca allí. Ojalá pudiéramos tener verde. Hoy vemos la ciudad de Buenos Aires desde el aire –que me parece una espantosa, una ciudad muy difícil para vivirla, con toda su velocidad y todo su acelere- y tiene más espacios verdes que Mar del Plata y eso es tristísimo. Escuché a algunos que exponían la cantidad de firmas que pueden o no juntar y me solidarizo plenamente con los comerciantes que trabajan dentro de la Terminal y que creo que no fueron defendidos por este gobierno, sobre todo por el Ejecutivo Municipal. Por cada bar o negocio de recuerdos que se cierre, va a abrir otro nuevo en la otra Terminal. Es lamentable que no sean los mismos comerciantes, que hoy se ven compelidos a despedir gente, a pagar indemnizaciones, pero por otro lado, tengo entendido que estos comerciantes están iniciando acciones legales. Y cuando uno inicia acciones legales, sobre todo contra las estructuras del Estado, los que la pagamos somos todos los marplatenses, no los dos mil quinientos que firman eso. Entonces, si están pidiendo que se los contemple –cosa que me parece fantástico, deberían defenderlos para que estén en la nueva Terminal- y el impacto va a ser de la rebonificación pero vamos a tener la misma cantidad de puestos de trabajo. Ojalá que no, que sean más puestos de trabajo porque si una ciudad está mejorando, tenemos la expectativa de crecer. Repito lo de los sueños y los intereses, me parecen totalmente contrapuestos y creo que los sueños están en la mayoría. Felicito al Ejecutivo el desafío que le hacen a los comerciantes de Güemes, de que se hagan cargo, que si piden que se haga un centro de exposiciones o lo que fuera, que participen, porque si reciben un beneficio de alguna manera tienen que devolverle algo a este emprendimiento. Más allá de las cuestiones ideológicas, que son importantes, creo que ni en la Cuba de Fidel ni en la Francia de Sarkozy cuando se abre una despensa o una ferretería es porque hay un estudio de que se la necesita. El único debate previo que participé acá fue el de los supermercados y la cuestión del empleo me parece fundamental; si bien no estoy de acuerdo con que eso no sea comercial, creo que hay que tener muy en cuenta que no se puede perder un puesto de trabajo. Me encantaría ver abierta la calle pero que no estacionen, porque cada metro cuadrado de verde que ganemos es fundamental, se podría abrir sin lugares de estacionamiento, como la calle Primera Junta a la altura de Olavarría, que es una calle finita que da la posibilidad de transitar, bien señalizada, para que sea a paso de hombre, porque las plazas son para los chicos, para la gente del barrio y la verdad que una calle podría complicar las cosas. Pero por ahí podemos hacer una solución intermedia: una calle sin lugares de estacionamiento (me imagino que de estacionamiento se habla de soterrarlo). Pero la verdad es que no me siento con la capacidad de opinar, son ideas que uno tiene desde los sueños, porque están los arquitectos, que son los que pueden hablar. Lo que me trajo acá es la usina de rumores que hay en Mar del Plata, que si le hacemos caso todo esto –con el respeto que me merecen los concejales que conozco, con el respeto que me merece quien presentó este proyecto, el concejal Rizzi, pero no conozco a todos los concejales- porque todos tomamos café, todos caminamos la ciudad, es que esto ya tiene destino. Yo lo que vengo a pedir aquí es transparencia; sea cual sea el destino, que haya una plaza. Aún cuando el destino fuese comercial, que no caiga en las manos de n señor que –lejos de cuidar el patrimonio cultural- ha borrado murales que eran de sumo interés para esta ciudad. Yo escuché tres veces mencionar al Banco Provincia. Sin estar de acuerdo con que se mantengan las boleterías -y me parece que lo peor que tiene esa Terminal son esos “kiosquitos” adentro, todo el mallado de cables que está invadiendo un lugar que es amplísimo, porque donde no estén esos puestos va a quedar gigante- el amigo al que más aplaudí es el que dijo eso porque me conmovió la situación personal, los empleados que despidieron. Se mencionó tres veces al Banco Provincia, que si el señor quiere mudarse a la zona de la nueva Terminal no le va dar un crédito, pero a este señor al que le regalamos hoteles, al que le regalamos la ciudad, sí el Banco Provincia le da millones de pesos para que siga teniendo la mayor cantidad de empleados en negro y empleo basura de esta ciudad. Muchas gracias.

*-Aplausos*

**Sr. Rizzi:** Muchas gracias. Señor Novas.

**Sr. Novas:** Yo pensaba en la plaza y no me gusta que una calle corte una plaza, pero los arquitectos saben que hay viaductos en muchos lugares, se puede hacer un viaducto bajo nivel y mantener la plaza o un puente elevado y no cortaríamos la plaza; habilitaríamos Rawson y tendríamos la posibilidad de la plaza. Sobre el tema de los rumores es muy simple. Si yo digo que el dueño de la Terminal va a ser el arquitecto De Schant, lo digo acá, la semana que viene alguien me va a comentar en mi negocio, no tengan la menor duda. Así que los rumores a mí me tienen sin cuidado; nosotros somos los dueños de decidir lo que queremos hacer. Yo estoy contento que el Hotel Provincial esté abierto y dé fuentes de trabajo; después habría que esperar que los organismos controlen cómo tiene que ser. Yo estoy contento con los puestos de trabajo, no tengo temor que se haga un centro cultural-comercial, mejor que haya más negocios porque todo lleva a mejorar. Y refiriendo al tema del marido de la señora de la pastelería que cerraron y tuvo un ataque cardíaco a causa de los problemas de la competencia desleal durante varias temporadas, tengo a diario en mi negocio gente que me dice “usted vende este adorno a \$5 y yo lo vi a \$4”, le digo “pero está caro a \$4, si no paga ningún impuesto, yo lo estoy vendiendo barato”. Esa es la competencia que yo creo que ustedes también deben tener muy en cuenta cuando habilitan lugares públicos, porque si yo quiero tener un local frente al Provincial, no alcanzarían mis bienes para tenerlo; sin embargo, alegremente se lo dan a cualquiera para que vendan productos truchos que compitan con aquellos que hacemos las cosas dentro de la ley. Yo tengo gente que fabrican bolsos y están por cerrar porque le traen cosas que no tienen boleta de ninguna clase, que tienen zapatillas que son truchas y la venden en esos lugares, mientras nosotros estamos manteniendo el negocio todo el año, ellos vienen en el mejor momento –verano o vacaciones de invierno-, se instalan en el mejor lugar y le venden a la misma gente. A nosotros nos bajaron mucho las ventas por eso.

**Sr. Rizzi:** Muchas gracias, Horacio. Creo que hay una sólida voluntad, incluso de la Ordenanza que crea la comisión asesora de reciclaje, cuando dice “zona comercial calle Alberti”, de contribuir a sostener el tejido económico-social ubicado allí, con los nuevos usos que se pretenda dar. Profesor Franco Burelli, tiene la palabra.

**Sr. Burelli:** Para disipar temores porque se cree que la cultura es la “pobre huerfanita” o “discapacitada” que hay que subvencionarla para lo cual hay que levantarse temprano a la mañana, prepararle el desayuno. La cultura, en todo el mundo, para quienes traspuesto los confines de nuestro país, genera ingresos, no necesita de subsidios. Quiero que eso quede bien claro. Soy italiano pero me siento más argentino que tantos argentinos porque ya tengo más tiempo vivido aquí que en Italia, pero piensen que en Firenze, por ejemplo, Gucci ocupa Palazzo Vecchio pero mantiene todo el Palazzo Vecchio. Hace propaganda –grandísimo comerciante- porque sabe que por allí pasa el mundo, pero hay que invertir también; no se puede dejar pasar cincuenta años sin poner un clavo en un lugar y esperar no sé qué. A todos nos gustaría tener empleo, tener trabajo, que haya más justicia, porque toda esa “truchada” ahí de gente que vende también productos truchos sin ningún control ocupando espacios públicos que son de todos es vergonzoso. Cuando yo llegué al país y se decía por los medios de difusión “Mar del Plata, capital turística del mundo” yo me reía y decía “estos no salieron ni siquiera a la puerta de casa para ver cómo se maneja el mundo en este sentido”. Entonces creo que lo que falta justamente es cultura, lo cual no elimina el comercio; al contrario. Ustedes habían citado el Centro Pompidou de París, con esa pirámide de vidrio, pero son esos “sueños franceses” de dar la nota, pero he visto en Melbourne, Australia, crear un centro de la nada, en un lugar menos práctico que el nuestro que tenemos ahí pero tienen un salón de exposiciones, bares y negocios por donde miren, pero con altura, con criterio, no cuestión de entrar allí y tener un montón de gente que va, que viene, yo me pongo la plata en el bolsillo y punto. Hay que dar cuenta en una ciudad de todo espacio público que ocupemos porque la ciudad es de todos, no es solamente de algunos. Y cuando les digo de este ejemplo de Australia, de un centro surgido de la nada, es un edificio hecho, no como el Pompidou, de vidrio, pero casi del mismo estilo y es porque la gente sabe que puede ir con toda su familia porque se puede quedar a comer ya que hay un restaurant maravilloso, al alcance de una familia; no vuelve a su casa a comer, sigue visitando todo ese centro. Son todas cosas que se pueden hacer pero lo que más quisiera resaltar es que la cultura genera Inbesos; eliminemos esta controversia de decir “nosotros



somos de los negocios y ustedes son de la cultura”. El del negocio hace cultura, el que vende y le enseña a la gente “no vayas allá que es trucha, te la vende a \$4” y ahí está el asunto. Hay que empezar verdaderamente desde cero y creo que el primer paso que ha dado –con muchísimo coraje, no lo esperaba tan pronto así como van las cosas desgraciadamente- la Municipalidad en consultar a toda esta gente y lo tenga ya casi agendado (si no he entendido mal) próximas reuniones es muy bueno. Me parece que el aporte es de todos, incluso desde el que no se siente arquitecto pero es ciudadano y este bien es también suyo, por eso tiene que defenderlo con todo el derecho del mundo. Gracias.

*-Aplausos.*

**Sr. Rizzi:** Gracias, Franco. No tengo más pedidos de uso de la palabra, sí el pendiente del arquitecto De Schant. Sí, si es breve y puntual, cómo no.

**Sr. Casas:** Sí, contestarle a este chico que habló de la cuestión legal. Nosotros como concesionarios no hemos planteado ninguna acción jurídica ni contra el Municipio ni contra la Provincia; solamente hemos presentado la denuncia contra la malversación del fondo y nos hemos constituido como particulares damnificados por haber estado tanto tiempo aportando a ese fondo. Y con respecto a lo que dijo recién el señor representante de la cultura, nosotros como comerciantes queremos reinvertir y reposicionar la situación comercial dentro de ese predio, aggiornando y remodelando nuestras concesiones.

**Sr. Rizzi:** Gracias. Entonces escucharíamos al arquitecto De Schant y luego haríamos, con el arquitecto Castorina, la conclusión de la jornada.

**Sr. De Schant:** Una de las cosas que veo es que algunos aspectos que aparecen contradictorios, antagónicos o contrapuestos en sus intereses, hay instancias de administrar procesos que vayan haciendo compatible la participación de cada uno de éstos. Diría más, la modificación del uso del lugar va a potenciar la economía y va a beneficiar los intereses de los que ya están instalados y tienen muchas más posibilidades para explotar los nuevos valores que se van a generar allí por la jerarquización de la zona. El llamado de atención nuestro es que no puede ser una gestión inmediata, instantánea; hay que administrar un proceso de reconversión de ese sitio con medidas progresivas, que vaya contemplando las situaciones, no que aparezco o un capital o un grupo y deciden en forma instantánea, ajena a toda consulta y simplemente bajo la autoridad que da el dinero o la relación política, que se establezca ahí una función, un ente en particular. Esto a nosotros nos preocupa. Apostamos a la administración de procesos y a la participación. Quiero comentarles que un órgano mixto –como es el foro cívico de Mar del Plata- está también preocupado en este mismo tema y ha manifestado interés en participar con el mismo criterio que se ha sostenido acá, con opiniones hasta de uso para ese tipo de lugares. El Foro Cívico –que es un ente mixto municipal y ciudadano, con fuerte representación de las ONG y la ciudadanía en general- está demandando tener incumbencia en aquellas decisiones municipales en dos instancias. Una, auditando, es decir, a posteriori, para verificar si cumplen lo que ha prometido el poder político. Y otra, anterior, una participación previa y de consulta para aquellas acciones como estas, que tienen características estratégicas. Para la transformación de la ciudad, esto va a ser un elemento estratégico en el futuro de la ciudad. Es de ahí donde nosotros mezclamos una doble función, en mi caso personal: uno como coordinador del Consejo de Cultura, demandando algo que se ha visto que pareciera que coincidimos, es decir, que allí haya un centro cultural fuerte, potente, que instale el tema de la cultura en Mar del Plata porque es el destino de todas las grandes ciudades y además porque hay una demanda enorme del sector de la cultura para tener espacios propios. Desgraciadamente allí hay un capital enorme no explotado por la ciudad. Cuando uno va a Rosario, por ejemplo, uno se da cuenta lo que ha hecho Rosario explotando la cultura. ¿Qué no tenemos en Mar del Plata con respecto a Rosario? Tenemos lo mismo y sin embargo no lo hemos sabido explotar y es ahí donde nosotros pensamos que tenemos que cambiar los procesos de gestión. Y esto es una nueva cultura democrática, no sólo técnica. En otros lugares se consulta previamente a tomar una decisión estratégica o se toman coartadas, como pueden ser las

audiencias públicas; muchas de las audiencias públicas han sido –no me animo a decir fraudulentas- sí organizadas previamente para obtener el fin que se persigue. En definitiva, abogamos por que la propuesta que se ha presentado continúe en los mismos términos que se nos ha sido comentado hoy, es decir, de participación, en los cuales los sectores interesados pueden tener opinión, etc. Avalamos lo que se está haciendo y a la vez creemos que no existen contradicciones serias como para no poder implementarlas fehacientemente.

**Sr. Rizzi:** Gracias, arquitecto. Muy breve, por favor, así vamos dando lugar a las conclusiones.

**Sr. D’Onofrio:** Con referencia a la instalación de las boleterías en la Terminal, con la tecnología hoy disponible se podría armar una sola oficina que vendan todos los pasajes, incluso de ferrocarril, y no montar una estructura enorme de gente y superficie. Una sola oficina donde la gente pueda ir a comprar su boleto de cualquier empresa de micros. Nada más.

**Sr. Brica:** El señor estuvo perfecto en lo que dijo. Es lo que nosotros, los habitantes de esa trata de basura o lo que sea, hemos vivido, en mi caso durante cuarenta y cinco años, los chicos nacieron ahí en la Terminal. El señor –valiente- dio el nombre de la persona que persigue esos terrenos; en mis cuarenta y cinco años tengo casi como un derecho de meterme de aquella zona, que es la Terminal de Ómnibus y también la ciudad de Mar del Plata, que no se interesó por el derecho humano, no se interesó para nada de los sentimientos humanos, del trabajo que hace esa gente cuando termina allí. ¿Lo sabe la gente de Mar del Plata? Se hacen que no lo saben porque siempre hay alguien que está interesado en lo que vendrá sin saber lo que deja. Deja un lugar donde es gratis, que pertenece a una mujer que lo donó; hasta que esté la Terminal, será de la Terminal, luego se sacará y será un cottolengo. La sacan, sin ningún permiso, sin decirle nada a la ciudadanía, sin sacar una ley o algo. No vamos a encontrar nunca en la calle saliendo de la Terminal con una valija a Macri ni a Amalita Fortabat; siempre vamos a tener un mínimo de gente que va a estar en una posición un poco mejor y puede llegar a Mar del Plata. Gracias por ser valientes.

**Sr. Rizzi:** Le dejamos entonces la palabra el señor Secretario de Planeamiento, arquitecto José Luis Castorina y nuevamente agradecemos la presencia de todos ustedes.

**Sr. Castorina:** Buenos días a todos. Hace quince, veinte días que estoy trabajando en la Secretaría pero la Ordenanza es del año '98, este tema ya fue abordado ese año cuando se llamaba a licitación de la nueva estación ferroadmotora y que fue abortado en el 2000 por no tener oferentes. Ahí se habían empezado a escuchar las preocupaciones de los comerciantes de la zona y también a nivel municipal de estudiar y ver qué se hacía con este sector. Sector comercial por excelencia y un sector central porque pasan todas las líneas de colectivos, estaba muy cerca de Güemes pero en esos años no había “explotado” la zona de Olavarría, de Güemes, a nivel comercial, aunque ya había cambiado el destino del comercio –de comercio diario a comercio periódico- que hace también que haya un impacto en los espacios de estacionamiento, ya que al cambiar el uso comercial estaciona y deja el auto mucho más tiempo ocupando un sector y que con anterioridad era todo comercio periódico que uno lo que hace es bajar a la panadería, bajar al almacén, compra y se va. Hoy compra, lo deja al auto, lo estaciona, recorre y el auto tiene un promedio de una hora que está estacionado. Estas cuestiones ya se venían dilucidando en el año '98, en el cual se llevó adelante esta Ordenanza, que la volví a releer recién – porque yo era funcionario cuando la hicimos- y de la lectura surgen todos estos puntos que bien decía De Schant, trabajar sobre los espacios verdes, la necesidad de preservar el patrimonio arquitectónico barrial, evitar la turgurización de los edificios existentes ante el abandono de su función de la terminal de ómnibus, necesidad de articular las actividades comerciales de la calle Alberti con las barriales, necesidad de aprovechar la sobre oferta de infraestructura de servicios durante etapa invernal. Todos estos temas, respetar y conservar el patrimonio arquitectónico existente a través de un reciclaje apropiado, evitar la expulsión o la relocalización de los usuarios de las viviendas, estudios pormenorizados de los indicadores de ocupación, del suelo, densidades, usos, del actual Código de Ordenamiento Territorial. Ya en el año '98 se tenía idea de los problemas que podría traer al comercio

de la zona y de las virtudes que podía tener la relocalización de la terminal a otro sector y cómo llenar ese vacío con distintas actividades. Acá intereses hay de todo tipo y color y son todos los que son intereses de este tipo que hacen al comercio, que hacen al desarrollo de la ciudad, está bien que se expresen, lo que está mal es que se hable por abajo. El comerciante de la calle Alberti expresa cuál es su problemática, los comerciantes de la terminal expresan cuál es su problemática, la gente de la cultura también expresa que vería con agrado que se construyera ahí. Lo que hay que hacer es buscar los mecanismos de consenso –como decía De Schant- para tratar de darle solución a la mayoría de los actores que están involucrados en este tema. Por lo tanto estoy buscando el expediente, hay gente involucrada en esta Ordenanza y se hicieron varias reuniones que yo me acuerdo de haber asistido a alguna, donde estaba la gente de la terminal, estaba inclusive el arquitecto Torres Cano. Se formó una comisión, quiero buscar un poco los antecedentes porque por supuesto 10 años después van a cambiar las cuestiones, pero para seguir avanzando a partir de eso y no volver de cero a formar una nueva comisión. Desde ya todos los que están acá van a estar invitados a formar la comisión aunque no tenga Decreto, vamos a empezar a charlar este tema por que este tema se viene para fin de año y tenemos que tener algún tipo de avance que sea significativo. Se está trabajado en el Plan Estratégico también con este tema y vamos a convocar a todos los actores que estén involucrados en este tema, todo esto para lograr qué cosa “el planeamiento es el enemigo número uno de la improvisación”. Si nosotros en el planeamiento estudiamos los escenarios, vemos cuáles son las cuestiones, las analizamos en forma consensuada y entre todos, vamos a evitar que se improvise sobre esos espacios. Entonces la idea nuestra es convocarlos a todos, la semana que viene –no dejar pasar mucho más tiempo- y empezar a avanzar sobre este tema. También quiero agradecer al concejal Rizzi la inquietud que tiene de traerlo a esta jornada de trabajo donde es muy positivo escuchar la opinión de todos y por otro lado tomar nota, pero no tomar nota para después cerrar el cuaderno y tirarlo. Acá yo me desayuné de algunas cuestiones que a mi no se me ocurrían, que sirva para avanzar y para formar esta comisión y tener una zona en la terminal más o menos prevista su adecuación. Y también esta Ordenanza hacía hincapié en llamar a un concurso de ideas, esto hablamos del año '98, nunca se llamó. Se preveía en ese momento que los profesionales de la ciudad, dentro de un concurso de ideas, dándoles algunas pautas podían esbozar cuál serían los usos y el proyecto que se podía llevar adelante en ese sector. Nada más, agradecer al concejal Rizzi y la presencia de todos ustedes y los volveré a convocar para la semana que viene para trabajar en este tema.

*-Pregunta fuera de micrófono.*

**Sr. Castorina:** El Plan Estratégico está estudiando el cinturón comercial que va desde la “Plaza del Agua”, como hito más al norte y la zona de la terminal, las dos puntas. Se está estudiando en estas dos puntas ese corredor, esa nueva centralidad que dicen los arquitectos o que decimos los arquitectos que se ha creado a partir de la relocalización de la vivienda urbana en comercio en la zona de Olavarría hasta la terminal y de las calles aledañas, Rawson. También están estudiando si se abre la calle o no se abre cuales son los usos previstos, el tema de los espacios verdes, todos estos temas que se tocaron acá están esbozados en esa problemática. Ahora de esto hay que seguir adelante y esbozar un proyecto, un proyecto que difícilmente sea compatible con la necesidad de todos, pero si estamos entre todos, entre todos tenemos que solucionarlo. Arquitecto Torres Cano tiene la palabra.

**Sr. Torres Cano:** Yo creo que para tener un buen cierre, tendríamos que desglosar ciertas cosas, hay un proyecto urbanístico que el Plan Estratégico y los organismos técnicos de la municipalidad tienen necesariamente que manejar –porque se nos va de las manos a muchos de nosotros- un proyecto arquitectónico que la vía del concurso puede ser. Para lo cual hay que hacer un programa que contemple a todos los sectores, la vecindad y demás, y después hay un proyecto de gestión, de sostenimiento en lo económico, en el manejo, en la conducción de este nuevo espacio de la ciudad que es importante. Entonces digo que trabajar, porque si se quiere arribar a resultados en estos desgloses del tema.

**Sr. Castorina:** Perfecto lo comparto. Arquitecto De Schant, tiene la palabra.

**Sr. De Schant:** Yo creo que el llamado a concurso para el edificio o lo que se quiera hacer, es una etapa posterior a todo este debate, no puede ser antes porque si no, estamos cambiando el orden de las cosas y el sentido de lo que acá se habló. Como consecuencia de estos grandes acuerdos que se puedan establecer y que creo que van a haber otros sectores que también van a pedir la palabra cuando se trate el tema. Y después llamar a un concurso, porque sabemos el rédito que tiene el concurso, por lo menos de excelencia, la búsqueda de excelencia que es un objeto importante. Pero después que esté concensuado, o qué destino y todo lo demás, lo que se haría etc.

**Sr. Castorina:** Coincido, yo lo que hablaba de una forma de lectura de la Ordenanza del año `98, que se llamó en ese año, no estoy diciendo que lo llamemos ya. Estamos en el año `98 es lo que decía la Ordenanza, por eso hacemos hincapié en la Ordenanza y no leemos la Ordenanza, esta decía exactamente todos los temas que se tocaron aquí. Entonces por mi parte nada más, los convocaría para la semana que viene y trabajaremos sobre el tema.

**Sra. Rudelevicius:** Señor, no se olvide que toda la zona de la terminal nos quedan meses, no tenemos mucho tiempo.

**Sr. Rizzi:** Es por eso que está diciendo el arquitecto que la semana que viene estarían convocando a la reunión, en la cual ustedes los comerciantes de Alberti están convocados.

**Sr. Novas:** Agradecemos la invitación para la semana que viene y si fuera posible que se pueda contener dentro del espacio de las dos manzanas, a aquellos servidores que hacen todas las excursiones de Mar del Plata. Están a veces en la plaza San Martín y tiene un kiosquito, en la plaza Colon, otro y organizar eso y tenerlo más adecuado y puede ser un lugar que sumaria también. Y ordenaría todo ese tema y liberaría la parte de la costa que en verano está superpoblada.

**Sr. Rizzi:** Me decía el arquitecto hace pocos minutos atrás, hablábamos precisamente de eso y que ya se había estado hablando de eso en su momento cuando estaba en la gestión también el arquitecto Castorina, el arquitecto Rossi así que también es un buen dato para tener en cuenta. Gracias y buenos días a todos.

*- Es la hora 13:00.*