

- 1 -

**APERTURA DE LA JORNADA**

*-En la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, a los once días del mes de marzo de dos mil diez, reunidos en el recinto de sesiones del Honorable Concejo Deliberante, y siendo las 10:30, dice el*

**Sr. Artime:** Buenos días. Antes que nada, bienvenidos a todos los que están en este recinto, sabemos que las condiciones de comodidad y de temperatura no son las mejores y lo peor de todo es que dentro de unos minutos irán empeorando, por eso pido disculpas, pero este recinto es el recinto del Concejo Deliberante y no tiene el confort de lo que podría ser un centro de exposiciones, o de convenciones o un teatro, pero sí tiene lo emblemático y la carga significativa de lo que tiene que ver con una institución de la democracia y estamos contentos de que esto se haga en este lugar. Por el otro lado, más allá de la incomodidad que seguramente les va a generar la cantidad de gente, la verdad que compartimos con todos los concejales que es mucho mejor que estemos incómodos y apretados y haya mucha gente, a que no hubiera venido nadie y fuera de un desinterés total, porque es un tema importante para la ciudad. Pedimos disculpas por la incomodidad, pero estamos contentos que este tema haya despertado este interés. Por el otro lado, creo que también estas cuestiones tienen que servir para reflexionar nosotros como marplatenses, de que si hay tres grupos, como los hay, económicos, empresarios, con profesionales calificados altamente en todo orden, es porque a esta ciudad nadie la está viendo como una ciudad destinada al fracaso, ni con graves problemas. Yo creo que ni a los profesionales de jerarquía les gusta hacer proyectos en ciudades que están en ruinas, ni a los grupos económicos les interesa invertir en ciudades que están destinadas al fracaso, creo que es una reflexión como marplatenses que tenemos que tener. Por algo hay interés en invertir en Mar del Plata y por el otro lado creo que también es importante la presencia de los trabajadores de la UOCRA, ellos seguramente van a ser los primeros beneficiados de cuando alguna de estas tres iniciativas se pongan en marcha. Estas iniciativas les van a permitir trabajar con dignidad y llevar bienestar a sus hogares. También hay que decir que es importante que participen de este proceso, al igual que todo el mundo los trabajadores de la UOCRA, un poco o más bullangueros que el resto de los presentes, son bienvenidos y estamos contentos que estén hoy en este recinto. Le doy la palabra al señor Trujillo.

**Sr. Trujillo:** Buenos días a los señores concejales, a los arquitectos, a las empresas que han presentado sus proyectos, no es nuestra intención venir acá a traer ningún tipo de problema, solamente somos así, a la gente de la construcción le gusta cantar, no vamos a ofender a nadie, vamos a escuchar las tres propuestas con el mayor de los respetos que se merecen los empresarios que han venido a exponer. Pero también les quiero decir que muchas veces nos tratan de “negros”. Veníamos subiendo las escaleras y nos dicen: “no podemos entrar, porque vienen los negros de la UOCRA”. Estos muchachos que están acá son los que hacen los grandes edificios, los hoteles 5 estrellas, el COPAN, los Panamericanos, creo que nos merecemos el respeto de todo el mundo, porque estos negritos son los que hacen las grandes obras y son los primeros actores de las obras que van a venir. Quédense tranquilos que con el mayor de los respetos vamos a escuchar las propuestas y después nos retiraremos como hemos venido. Muchas gracias.

- 2 -

**DESARROLLO DE LA JORNADA**

**Sr. Artime:** Le voy a pasar la palabra al concejal Guillermo Schütrumpf, que es el autor de la iniciativa de que se haga esta jornada de trabajo, agradeciéndole nuevamente a los tres grupos inversores que hayan venido y que además tengan la vocación de seguir invirtiendo en nuestra ciudad.

**Sr. Schütrumpf:** Buenos días a todos y a todas. Simplemente quiero agradecer a mis pares del Concejo Deliberante, que cuando propuse realizar esta jornada aceptaron rápidamente, esta jornada fue aprobada por unanimidad del Concejo Deliberante, fue presentada como propuesta el 27 de enero y creo que en la siguiente sesión esta idea de hacer una jornada estaba aprobada. Por eso me parece muy importante agradecer, como ya lo hizo Marcelo, pero también lo quiero hacer yo a cada uno de los proponentes de las propuestas, a los funcionarios municipales que también están por ahí y que van a tener algún grado de intervención seguramente, insisto en mi agradecimiento a mis pares del Concejo Deliberante, a los miembros de las distintas facultades, Colegio de Técnicos y Profesionales, a la gente de la UOCRA también, y para finalizar y lo que es más importante, a la ciudadanía en general. Hay que agradecerle a la gente en particular de Mar del Plata, a los marplatenses, porque estamos hablando de un lugar público, un lugar que es de todos los marplatenses, son dos manzanas muy importantes, ubicadas en una de las mejores zonas económicas que tiene la ciudad, de lo que vaya a surgir en este proceso esperamos que esté obviamente el interés de cada uno de los marplatenses que en

ese lugar se lleve adelante lo mejor para todos. Lo importante es escuchar a los que han presentado las propuestas, pero simplemente voy a hacer un pequeño resumen de cada una de ellas. Está hoy presente el grupo Roig, que tiene como arquitecto emblemático al arquitecto César Pelli, reconocido a nivel internacional, es un proyecto desarrollado con la intención de unir pasado, presente y futuro, con una inversión de alrededor de u\$S 23.000.000.- Después está el estudio Mariani, Pérez Maraviglia, que está apoyado por un grupo empresario local y de Capital Federal, con una inversión aproximada del mismo monto. Después está el grupo IDEAR, integrado por empresarios de Mar del Plata y de Capital Federal, que tiene como arquitecto al señor Julio Almeyda. Para terminar quiero aclarar que hemos establecido un orden en esta tarea, en principio va a hablar el representante del grupo Idear, en segundo término el grupo Roig, y para finalizar va a exponer el arquitecto Mariani. Primero se van a hacer las exposiciones y después va a quedar abierto el uso de la palabra para aquel que quiera hacer preguntas, vamos a pedir que sean concisos en las preguntas y que no sea un discurso antecediendo a esa pregunta en beneficio del tiempo que es importante para todos. Gracias por venir y están demostrando por la gran concurrencia que hay hoy el interés que este tema despierta en toda la ciudadanía de Mar del Plata. Muchas gracias.

**Sr. Locutor:** Han hecho la apertura de esta jornada en el recinto del Deliberativo local el señor Presidente del Honorable Concejo Deliberante, Marcelo Artime, el concejal Guillermo Schütrumpf, que es quien ha promovido esta jornada de trabajo del día de la fecha que está convocada a los efectos de que toda la comunidad marplatense tome conocimiento de los distintos proyectos vinculados con el destino del predio de la ex terminal de ómnibus de Mar del Plata. Han sido invitados a participar de la misma los representantes de las iniciativas presentadas, el Colegio de Arquitectos de Mar del Plata, el Colegio de Ingenieros de Mar del Plata, el Colegio de Técnicos de Mar del Plata, la Cámara Argentina de la Construcción, Delegación Mar del Plata, el Centro de Constructores y Anexos, vecinos de la zona, comerciantes del lugar, funcionarios municipales con conocimiento en el tema, los señores concejales, la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata y grupos académicos interesados o con información sobre el tema y la comunidad en general. Comenzaremos la jornada con la exposición de cada una de las iniciativas presentadas, llevada a cabo por cada proponente y el orden de la exposición será en primer término por el grupo IDEAR, en este caso representado por los arquitectos Julio Almeyda y el arquitecto Rodrigo Borbogno, luego lo hará el grupo Roig, en este caso representado por el señor Emiliano Giri y el arquitecto González Monte y por último lo hará el grupo de Emprendimientos Terminal S. A. ETSA, a cargo del arquitecto Jerónimo Mariani. Le vamos a proponer a cada uno de los proponentes unos 15 minutos de exposición, faltando unos dos minutos les vamos a marcar que restan solo dos minutos para que tengan la posibilidad de ir dando conclusión a la exposición. Comenzamos entonces en primer término con el grupo IDEAR, arquitecto Julio Almeyda, que tendrá a su cargo en este caso la ponencia.

**Sr. Almeyda:** Buenos días a los presentes, al Presidente del Concejo, a los concejales, a los compañeros de la UOCRA. Primero quiero presentar brevemente al grupo IDEAR al cual yo presido. Está compuesto en su mayoría por arquitectos graduados en la ciudad, ingenieros, y este video que se va a proyectar brevemente les va a dar una idea de lo que después vamos a desarrollar en unas diapositivas.

*-A continuación se proyecta presentación grupo IDEAR. Continúa el*

**Sr. Almeyda:** Ahora les explicaré cada una de las partes de la intervención a través de las diapositivas, para darle paso al arquitecto Borbogno. Lo que estamos viendo es el acceso que nosotros proponemos, donde nace la vía de la renovación, que es la vía que proponemos para integrar el presente y el futuro. Es un edificio de 1.700 metros cuadrados, que van a ver más adelante en donde se genera un recorrido por encima de esta vía, para en épocas de verano utilizarlo, exponer distintas actividades culturales y demás y debajo la parte comercial. Ese sería el acceso y es lo que peatonalmente integra la calle Rawson y las partes de lo existente y de lo futuro. Eso que se ve en la diapositiva, de 3.900 metros cuadrados sería el edificio que nosotros denominamos "De Las Luces", con esa pared de luces, que técnicamente está desarrollada en el Instituto de Tecnología y esa terraza verde que lo que hace es acumular agua de lluvia, que después es reutilizada en el edificio, ahí se alberga lo que serían los cines, debajo estarían cafés y demás, una actividad bastante tradicional y reconocida en la ciudad, después, lo que ven ahí que es una plaza, de alguna manera imaginense la Plaza del Agua, donde la gente se junta, camina, recorre el edificio, atraviesa el edificio desde cualquier lugar, entra o sale sin ninguna restricción. Ese edificio que ven ahí de 4.472 metros cuadrados, que nosotros llamamos Nave del Sol, tiene los paneles solares que hacen que se utilice la energía renovable, que los mismos capturan, es un edificio que de alguna manera lo pensamos desde el punto de vista de las actividades náuticas, de la ciudad y demás y es el que alberga la actividad comercial más fuerte. Para no ahondar mucho más en esto, lo que tratamos de hacer es poner en valor el edificio histórico, reconocer lo que significa como patrimonio destinando desde ya todo lo que es el

edificio histórico a la cultura, casi 10.000 metros cuadrados están destinados a la cultura y el equilibrio en lo comercial, que tiene la misma superficie. Creo que el eje de la propuesta nuestra pasó por ahí, fundamentalmente, lo que serían las energías renovables, lo sustentable, lo que le vamos a dejar a la ciudad y como tercer eje, que sea un proyecto que se integre, que no compita en relación a la impronta que yo marco como grupo inversor. Creo que eso es lo que se ha logrado, la propuesta guarda todas esas cosas. Le voy a dar la palabra al arquitecto Borbogno que va a desarrollar algunas cuestiones más formales de la impronta del proyecto y del grupo. Gracias.

**Sr. Borbogno:** Buenos días a todos, les agradecemos estar aquí escuchando nuestra ponencia. Voy a hacer una síntesis y básicamente trataré de dar forma al concepto de lo que significa para nosotros Grupo IDEAR y para nuestros inversores. Cuando hace unos meses empezamos a desarrollar este proyecto, el arquitecto Almeyda nos planteó la posibilidad de desarrollar dos proyectos para el predio de la terminal. Un proyecto tradicional y un proyecto sustentable. Dentro de esa propuesta me parece y rescatamos todos la síntesis de lo que significa Grupo IDEAR, entendida por los inversores, por lo profesionales, los trabajadores y la gente que se ha vinculado con nosotros a lo largo de esta serie de disertaciones. Básicamente él lo que nos comentó es que no debíamos entender el predio de la terminal, como un predio de solamente dos manzanas, estamos hablando de un impacto, de un área más grande, estamos hablando de la proximidad de Güemes y entenderla como un centro comercial único en la ciudad de Mar del Plata. Estamos hablando del espacio urbano que se genera entre la calle Güemes y la nueva intervención y también él planteaba la posibilidad de la peatonalización de la calle Rawson como un elemento vinculante entre ambos puntos tan referentes. De esta forma él nos planteó la idea y la motivación de generar estas propuestas a través de los lineamientos del Plan Estratégico, de la integración de los diferentes actores sociales que se encuentran en el sector, incluir a los comerciantes de la calle Güemes, de la calle Alberti, a la ciudadanía en general y a los vecinos que lo viven y lo van a vivir. Ellos, en el caso de que sea elegida alguna de las tres propuestas que hoy estamos aquí, son los que van a convivir con esa intervención. Lo que quedó expresado para nosotros es que hoy estamos expresando una idea y que la idea y el perfil de nuestro grupo está representado por el diálogo, por la integración, por la discusión de las ideas, el debate, el aporte, pero siempre para sumar, nunca para confrontar, nunca para cerrar caminos, sino para abrirlos. Hoy estamos presentando una idea y estamos presentando el perfil del Grupo IDEAR. Voy a hacer una mención de los tres puntos en donde nosotros centramos la intervención y dentro de los cuales nosotros evaluamos y contactamos los distintos actores sociales que funcionaron como vínculo de nuestras ideas y a la vez nos hicieron devoluciones que enriquecieron el producto final que ustedes están viendo. Sin duda es el eje cultural, histórico, fue una premisa de diseño fundamental para nosotros. A partir de ello y de distintas reuniones, logramos concretar una serie de encuentros de ida y vuelta, de información que iba, de mensajes que modificaban nuestra intervención y de esa manera encontramos el apoyo y la ayuda de por ejemplo del arquitecto Cova, una referencia de la arquitectura histórica de Mar del Plata en nuestro plan de lograr el reciclaje total del edificio histórico. En este sentido, tanto la cultura, como la historia es vertebrador de proyecto y por lo tanto planteamos la creación de una Secretaría de Extensión Cultural de base en la propuesta que genere el vínculo entre las Secretarías de Culturas provinciales, municipales y nacionales para generar una agenda acorde y coherente de la propuesta cultural que se desarrollará en nuestro proyecto. Ustedes pudieron ver en el análisis de superficies, que nuestro porcentaje destinado a la cultura es realmente importante, hablamos de un 27%, es un índice alto y por lo tanto demostramos en los números lo que decimos en palabras. El segundo punto y no menos importante es la sustentabilidad del proyecto. Este elemento, la sustentabilidad, es algo que nosotros consideramos que no puede faltar y ser obviado en ningún proyecto de esta magnitud, la cuestión ambiental, el cuidado de las energías y la falta de energías que está sufriendo el mundo tiene que ser considerado y evaluado en un proyecto de este tipo. A partir de ello desarrollamos diferentes intercambios con profesionales locales, los cuales están desarrollando estas tecnologías aquí en Mar del Plata y en el país. Ustedes vieron, el símbolo del proyecto, esa pared retroiluminada por leds, es un desarrollo del IMBAP, y como vieron, como símbolo es un muro que desarrolla toda su iluminación a partir de una fila de leds y cada leed ilumina 50 metros. El consumo de un leed es ínfimo y por lo tanto como símbolo de la sustentabilidad del proyecto planteamos la alimentación eléctrica de ese muro a través de la cubierta de la nave del sol. En función de eso desarrollamos otros vínculos con respeto a la cuestión ecológica del proyecto y descubrimos que en el ida y vuelta de la información recibimos críticas que realmente mejoraron la propuesta en el sentido de reuniones con un importante organismo que se dedica al cuidado del ambiente en la ciudad de Mar del Plata, los cuales nos valoraron la postura sustentable exterior del proyecto, pero la crítica vino por el interior, el interior debe acompañar al exterior y en su devolución sumamente valorada por nosotros desarrollamos un pliego de requerimientos para la explotación de los locales comerciales y culturales que se desarrollan en el interior, referido a ahorro energético, al cuidado de contaminación visual y al manejo de los residuos. Ese edificio es un generador de residuos, debido a la magnitud de personas que mueve, es notable que la basura es basura porque está mezclada, cuando el residuo se separa, pasan a ser elementos que pueden hasta ser comercializados, solamente con la separación de los mismos. Este es un requisito para los que

decidan explotar un local en este predio. La separación de residuos es la base de la no generación de basura, este es un compromiso que nosotros planteamos para esta intervención. Sin dudas un punto no menos importante es el entorno. Ya lo comenté, pero también hemos generado distintos vínculos, diálogos con las asociaciones comerciales de la calle Güemes, hemos acercado el proyecto a comerciantes de calle Alberti y además hemos intentado llegar a los vecinos, al público que va de alguna manera verse beneficiado con esta propuesta en su propio barrio. A partir de allí vemos como eje coordinador de todas nuestras acciones el diálogo, la discusión de las ideas, la proposición y la discusión de temas de fondo referidos a la ciudad y no solo a este proyecto. De esta forma nosotros creemos que lo realmente importante, estando los trabajadores de la UOCRA presentes hoy aquí, es que este proyecto se haga, hablamos de una obra de 24 meses, hablamos de capacitaciones y nuevas tecnologías que hoy no existen y que realmente de la cual ellos como trabajadores serán beneficiarios y toda la ciudad se verá beneficiada por todas estas cuestiones que deben sentar un precedente. Las energías renovables deben ser adoptadas en este tipo de proyectos. Para finalizar quiero comentarles que la ambición nuestra hoy aquí es que ustedes puedan ver, visualizar lo que para el grupo IDEAR es la atención de las necesidades de Mar del Plata, para nosotros el camino es el diálogo, la discusión de las ideas es la forma de construir, la forma de crear una Mar del Plata mejor es sin dudas la integración y la discusión, sin llegar a la confrontación. Ese es un camino que no nos va a llevar a buen puerto. Muchas gracias, les agradezco su atención.

**Sr. Locutor:** Vamos a invitar a continuación al Grupo Roig y para ello invitamos al señor Emiliano Giri y al arquitecto González Monte.

**Sr. Giri:** Buenos días, en principio quiero agradecer al Presidente del Concejo Deliberante, al concejal Guillermo Schüttrumpf y a todos los concejales presentes por habernos dado la oportunidad de estar acá presentando este proyecto y a este grupo que tantas buenas intenciones tienen para con la ciudad. También quiero hacer extenso el agradecimiento a la gente de la UOCRA, a los trabajadores de la UOCRA, a los vecinos de la vieja terminal, a la gente del Consejo Municipal de Cultura, a los amigos que nos acompañan. Permítanme contarles que cuando el grupo Roig, que es valenciano, decidió venir a invertir a la ciudad de Mar del Plata fue hace un año. Yo soy el Director del Grupo para América Latina y tuvimos una discusión interesante en Valencia con el directorio, porque el único país importante y sentido en el que no estábamos, era la Argentina. El grupo está en Méjico, en Brasil, en Estados Unidos y no teníamos la oportunidad de estar acá. En ese directorio hay dos miembros que son marplatenses y el grupo entendió que era fundamental para el mismo venir a invertir a este país. Nosotros como marplatenses entendíamos que lo que era fundamental era venir a invertir a Mar del Plata porque tenemos la obligación moral los marplatenses, que en algún momento tuvimos la oportunidad de estar afuera y de trabajar para grandes grupos empresariales del exterior, de promover y de hacer fuerza para que esos grupos vengan a invertir a la ciudad, porque la inversión son más puestos de trabajo, más compañeros de la UOCRA trabajando en la construcción, entonces para nosotros haber conseguido que el grupo nos escuchara y apostara por Mar del Plata, como cuarta generación de marplatenses lo digo, ha sido una gran satisfacción y un orgullo de estar presente hoy acá. A veces he estado del otro lado de la barra y uno siempre anhelaba estar de este lado en un momento como el que me toca a mí. Estoy orgulloso de eso y quiero agradecerlo a todos los que están acá y especialmente a los que nos dieron la oportunidad. Yo quiero tomar las palabras del Grupo IDEAR, creo que el ánimo de estas presentaciones y de estos proyectos, tiene que ser un ánimo constructivo, tiene que ser un ánimo que aporte a la ciudad, el debate de ideas y de propuestas distintas, pero que todas en algún punto pueden ser consideradas positivas. La ciudad necesita crecer y esto sin ninguna duda va a permitir que la ciudad crezca. El proyecto que les voy a presentar, no voy a hablar de lo arquitectónico, porque tomarme el atrevimiento de hablar por César Pelli es más que una falta de respeto. Lo que nosotros les proponemos hoy a ustedes es la presentación de tres videos, sobre todo el power point que va a hacer hincapié en cuál es nuestro proyecto cultural para el nuevo centro cívico cultural y comercial para Mar del Plata.

*-Acto seguido se proyectan los videos. Aplausos*

**Sr. Giri:** Bueno, muchas gracias. Ahora nos gustaría un poco hacer esta presentación del power point, va a ser un poquito más rápida. La presentación consiste en tres etapas, la primera es la presentación de los autores del proyecto, la segunda consiste en el proyecto cultural y la tercera un poco en las conclusiones. El proyecto que el grupo presenta le denominamos Centro Cívico, Cultural y Comercial Mar del Plata "City Center", lo que se ve abajo es la acuarela que hizo César Pelli, el proyecto con su firma. Los autores el grupo "Roig", el grupo "Roig" nace en 1982 con el fin de agrupar las diferentes actuaciones empresariales, lideradas por don Francisco Roch. Se trata de definir tres grandes áreas de negocios en un gran proyecto empresarial dirigido por profesionales con el objetivo de transitar un camino de propuestas superadoras, proyectos de diseño y vanguardia creados con unos parámetros cuyo valor diferencial es la calidad. Somos desarrolladores expertos en rehabilitación y acondicionamiento de edificios singulares en Europa y en América Latina. Las áreas de negocios en las que

trabajamos hacen el diseño, creación y gestión de resort, condominios y urbanizaciones, promociones inmobiliarias y rehabilitación y acondicionamiento de edificios singulares, implantación de estacionamientos automatizados y energías renovables. La filosofía empresarial es que todas las áreas del negocio tienen un mismo principio, la sustentabilidad entendida como la capacidad de satisfacer las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de generaciones futuras para satisfacer las propias. Todos los proyectos de carácter urbanístico no deben realizarse a cualquier precio y deben tener en cuenta parámetros medioambientales para ser viables y socialmente aceptados. Estas son imágenes de algunos de los proyectos en los cabos donde tenemos implementado un sistema de riego de paspalum, que es el riego de agua de mar. La calle Pizarro es el primer estacionamiento robotizado de Valencia, el Palacio Catalá de Valeriola, actualmente sede de la Vicepresidencia de la Generalitat Valenciana, una serie de edificios que tenemos en distintos lugares. Pelli Clarke Pelli arquitectos, “hay una cosa que sé del futuro y es que no va a ser como lo imaginamos, hay que inventarlo todo y eso es lo mejor que puede pasarnos” César Pelli. César Pelli el arquitecto universal, el diseño de César Pelli puede encontrarse en cualquier punto del planeta, estas son apenas algunas de sus obras, las Torres Petronas en Kuala Lumpur, el Museo Nacional de Arte en Osaka, el Pacific Design Center en Los Ángeles, el Carnegie Hall Tower de Nueva York, el World Financial Center de Nueva York, la torre en Canary Wharf de Londres. El diseño sustentable Pelli Clarke Pelli lidera el diseño ambientalmente sustentable diseñando edificios con certificación leed (Leadership in Energy and Environmental Design), incluyendo la primera torre residencial de Estados Unidos con certificación “LEED” platino, la mayor distinción del programa. Estas son algunas de las obras, la de la derecha son las Torres Petronas, esa es la más reconocida, esta es una imagen de Pelli en su estudio, esta imagen la pusimos porque entendíamos que quizás transmitía un poco visualmente mejor que es lo que Pelli está planteando cuando habla de los vidrios curvos, que se complementan perfectamente con el entorno. Balmory, expertos en paisajismo, en sustentabilidad y medio ambiente. “Nuestra forma de encarar el diseño es una conjunción de la imaginación, de la investigación académica y de la experiencia técnica de proyectar. Creemos en el diseño artístico y tenemos un profundo respeto por los principios ecológicos, siguiendo activamente los proyectos sustentables.” Palabras de la Presidenta de la empresa. Los últimos proyectos que Balmory ha realizado en el mundo son: el paisajismo de Caja Sol – Sevilla, España, el Sanya Phoenix Island – Hainan, China, el Parque de la Luz – Islas Canarias, España, Plaza Euzkadi – Bilbao, España, el 240 Central Park – New York City, el Abandoibarra Urban Park – Bilbao, Miami Center for the Performing Arts – Miami, Florida. Acá hay imágenes para que veamos un poco la dimensión de los trabajos que el grupo ha hecho. Ahora vamos a entrar en la segunda etapa que es lo que el grupo plantea como Proyecto Cultural. Mar del Plata “City Center” valores y contenidos culturales. Proyecto Cultural. El Plan de acciones a implementar responde a un concepto claro que privilegia a la cultura, como fuerza movilizadora principal de las actividades que presenta el Mar del Plata City Center. Las propuestas planificadas estarán estrechamente articuladas en simultaneidad por la Secretaría de Gestión Cultural con el Programa “Mar del Plata 12 Meses” del EMTUR, la Secretaría de Cultura del Partido de Gral. Pueyrredon y el Consejo Municipal de Cultura. Quisimos definir nuestra propuesta cultural, con los andenes culturales dándole una impronta de reconocimiento a lo que fue la vieja Estación de Trenes de Mar del Plata. El primer andén es el Centro Astor Piazzolla El genio musical marplatense, tendrá ahora un espacio exclusivo bajo el concepto Centro de Interpretación, con una muestra permanente de su vida y obra: proyección de documental, terminales de autoconsulta, y un bandoneón holográfico tridimensional proyectado sobre un gran cristal, que se mueve y cambia de colores al ritmo de la música de Piazzolla. Como ustedes saben hay una Ordenanza que es la 18283 que en su artículo 1º dice: “Créase en el ámbito de la Municipalidad de General Pueyrredon el museo “Piazzolla” destinado a rendir homenaje en su ciudad natal al genio músico y compositor argentino Astor Piazzolla. Artículo 10º “El Departamento Ejecutivo realizará las acciones pertinentes para que el museo tenga sede permanente dentro del edificio de la actual Estación Terminal de Ómnibus, cita en Alberti 1602 una vez que la misma quede desafectada del uso actual.”. El grupo que represento se compromete hoy públicamente ante los concejales y ante la comunidad, a que este proyecto se realice en la vieja terminal. Segundo andén: Regazzoni más Arte, el excepcional artista mundialmente ya se ha comprometido para realizar unas monumentales obras esculturales utilizando los hierros de la vieja estación en el predio del City Center y hacer un paseo con sus obras valuadas en euros 10.000.000.-. Como así también una escuela de arte industria para chicos carenciados, este es un proyecto que vamos a proponerle a la Secretaria de Cultura y a la Secretaría de Desarrollo Social de Mar del Plata, para que con los materiales que se pierdan y con la ferretería que se pierda de la vieja terminal, un proyecto que tenemos con Regazzoni de realizar un escuela de arte y oficio para sacar a los chicos de la calle. La imagen que estamos viendo es una publicación de la venida de Regazzoni a Mar del Plata. El tercer andén es el Faro del Bicentenario, es un moderno faro con una señal luminosa, como un pulsar, que será enviada al espacio desde la cúpula de la antigua terminal y será un nuevo ícono que iluminara el nuevo espíritu cultural de Mar del Plata. El cuarto andén es el Puente Mar del Plata-Valencia. Se establecerá un puente virtual que hermanará a estas dos ciudades a través del Océano Atlántico y por el que se integrará e intercambiarán muestras culturales, artísticas, de moda y diseño, con el IVAM (Instituto Valenciano de Arte Moderno) como aliado estratégico y CCC (Centro Cívico Cultural y Comercial) City Center como escenario de

cada una de las expresiones. Esta es la carta que la Directora Consuelo Ciscar envía desde el IVAN en la cual quiere dejar constancia que desde el Instituto Valenciano de Arte estamos ansiosos de poder concretar el puente cultural entre Valencia y Mar del Plata, comprometiéndonos a trabajar mancomunadamente si finalmente vuestro proyecto es el elegido. Quinto andén, Guardas del Andén. Se crearán proyectos con la figura virtual de “andenes” que llevarán los nombres propios de quienes construyeron la identidad cultural nacional: Borges, Ocampo, Storni, Soriano, Fontanarrosa, Mercedes Sosa, Castagnino, Soldi, Les Luthiers, etc. Cada proyecto se inserta en una “vía” general que llega y sale desde la terminal de la cultura. Los equipajes que son el legado de los “guardas” de la cultura argentina serán entregados a los artistas jóvenes que iniciarán desde esta terminal el viaje del desarrollo profesional. Con esta poética se creará el sistema de becas. Andén sexto, Pasajeros de Cultura en Ida y Vuelta. Se implementará un sistema de difusión y promoción cultural por escuelas, clubes, y organizaciones de barrios periféricos para que en forma equitativa puedan disfrutar de los bienes culturales que se generen en el centro. Tanto facilitando el acceso al mismo como generando recorridos en bus con las ofertas culturales que en él se produzcan. El andén N° 7, Ombú de los Creadores. Un moderno objeto escultural se ubicará en el centro del hall del edificio histórico que representa al ADN del arte argentino. Sus ramas terminan en réplicas de brazos y manos de los creadores contemporáneos de todas las disciplinas artísticas (por ejemplo: Julio Bocca, Norma Aleandro, Rogelio Polesello, Gustavo Santaolalla, Enrique Pinti, María Elena Walsh, etc.). Su copa de metal pulido refleja a quienes se acercan y los inspira. Efectos lumínicos harán que el ombú cambie intermitentemente de colores, como si estuviera latiendo. Andén N° 8 Cápsula del Tiempo. Se grabará un documental que muestra cómo crean los creadores del arte argentino, donde los artistas más representativos cuentan sus experiencias y dejan su legado a las futuros creadores. El documental se proyectará durante 12 meses en el Centro Cultural y luego será encapsulado y guardado dentro del Ombú de los Creadores, para ser abierto en el año 2110, fecha del tercer centenario de la patria. El andén N° 9: Plan de Promoción Cultural Mar del Plata 12 Meses. En correspondencia con la campaña turística de “Mar del Plata 12 Meses”, el Centro Cívico Cultural y Comercial Mar del Plata City Center tendrá una agenda de actividades con un gran evento mensual como atractivo principal, coincidente con la temática del mes. Y por último y quizás el más importante porque es una demanda de este Consejo es la Casa de la Cultura, el andén N°10. Así como Jules Dormal destinó un espacio para que el Jefe de la Estación Terminal tuviera su hábitat dentro del mismo edificio, ahora se dispondrá de un lugar de privilegio para ser utilizado como sede del Consejo Municipal de Cultura. Valores del proyecto. “El edificio será una gran expresión artística y el clima cultural de Mar del Plata tendrá una nueva dimensión a la vanguardia de los tiempos.” Arq. César Pelli. Pacho O'Donnell: definió este proyecto como que será el Centro Cultural más importante de Argentina. Se va a generar un nuevo lugar de encuentro para Mar del Plata. Se va a crear una nueva plaza pública, la Plaza de la Música. Se va a generar una revalorización de la zona. Se van a emplear energías renovables. Se van a crear 1200 nuevos puestos de trabajo para las fuerzas de trabajo marplatenses y va a haber preferencia de contratación a empresas marplatenses por sobre las nacionales y extranjeras. En cuanto al estacionamiento la cantidad de cocheras a construir se realizaron en función de los metros cuadrados previstos para el proyecto, sin embargo si la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon y este Honorable Concejo Deliberante entiende que es necesario ampliarlo, así lo haremos. Y además tenemos previsto que se destinen en horarios especiales, y sobre todo nocturnos cuando no estén en funcionamiento las actividades del complejo, para disponer de estacionamiento para los hoteles de la zona. En materia de seguridad, entendemos que este nuevo Centro Cívico, reforzará los recaudos de seguridad de la zona, aportando más elementos de vigilancia y prevención para el barrio. Y con respecto al tema de la sustentabilidad, LEED de Platino me voy a repetir pero es importante. El Estudio Pelli Clarke Pelli lidera el diseño de edificios con certificación LEED que es una certificación medio ambiental, la más importante del mundo incluyendo la primera torre residencial de Estados Unidos, certificada con LEED de Platino, la mayor distinción del programa. Su visión de sustentabilidad va más allá de los aspectos técnicos, como la disminución del uso energético de un edificio y su impacto en el ambiente que lo rodea. Conclusiones: una inversión de 23.000.000- U\$S en dos años y en una sola etapa. Entre un 40 y 45% del espacio del proyecto es dedicado a cultura. Estos espacios serán de uso múltiple entre la Secretaría de Cultura, el gestor cultural del Centro y el Consejo Municipal de Cultura. Este proyecto le aporta a la ciudad el equivalente al 50% del presupuesto actual invertido por la Secretaría de Cultura de la comuna, en bienes y servicios. Contempla la generación de energía renovable para su autoabastecimiento. Un tema que no es menor y que me alegra que el grupo IDEAR también lo haya contemplado en su propuesta y además recupera un espacio de vital importancia para el desarrollo del Centro Comercial de calle Guemes. Brinda una nueva plataforma de promoción para Mar del Plata que se verá en las publicaciones de todo el mundo que informan sobre las obras de César Pelli. Otros aspectos importantes la familia de Jules Dormal apoya el proyecto de César Pelli. Hemos recibido de parte de la familia un correo electrónico en el cual además de material, en el cual permítanme leerlo: “Me dirijo a ustedes dada la solicitud y el comentario que me hicieron llegar respecto a nuestro interés común por las edificaciones construidas por nuestro abuelo, que le han dado a nuestro país un importante impronta del patrimonio nacional. Como soy yo la persona que viene investigando desde hace tiempo, sobre nuestro antepasado con motivo del Bicentenario y la relevancia del teatro Colón, es

que tengo el agrado de comunicarles a ustedes nuestro entusiasta apoyo a la propuesta dirigida por el arquitecto César Pelli para la intervención del edificio de la Estación Terminal Sur de Mar del Plata. Aprovecho la oportunidad para enviarle los antecedentes para los que ustedes están preparando la presentación en sociedad del Plan Cultural de su Proyecto". Firma señora Juana Marcó M. Dormal Derran. El proyecto, me gustaría destacar cumple con todas las disposiciones vigentes sobre iniciativas privadas, garantía de oferta, acredita personería jurídica, tiene disponibilidad de los fondos, acredita antecedentes profesionales, respeta los factores de ocupación del terreno, acredita estudio de impacto ambiental y acredita una ecuación económico financiera viable. Por último voy a dar el acta de admisibilidad, me gustaría comentarles que la Comisión de Recepción y Análisis de las Iniciativas Privadas, evaluó y ha dicho que con relación a la propuesta que se tramita por expediente administrativo Roig Grupo Corporativo, de momento es la propuesta que cumple con todos los requisitos de admisibilidad exigidos por la Ordenanza y las leyes vigentes. Por último es esta plaqueta, el PBI cultural –publica La Nación- crece más que los servicios y la construcción. Creo que esto es importante, creo que el diario La Nación se haya tomado el trabajo de destacar el crecimiento del producto bruto en argentina, y que el producto bruto cultural le aporta al producto bruto del país el 4%, no es un dato menor. Es quizás poder romper con esos fantasmas que dicen que la cultura no es rentable, es quizás poder romper con una estructura mental que nos está llevando a creer que no hay que seguir apostando por estos espacios. La apuesta por el grupo es clara, lo que dice La Nación también, ojala tengamos la oportunidad como grupo de poder realizar este proyecto en Mar del Plata. Muchísimas gracias, buenos días.

**Sr. Locutor:** A continuación será el Grupo Emprendimiento Terminal Sociedad Anónima, ETSA a cargo del arquitecto Jerónimo Mariani quien haga la exposición.

**Sr. Mariani:** Muchas Gracias, ante todo nuevamente agradecer al Presidente del Concejo, a todas las autoridades, a todos los que están realmente interesados, -porque estamos pasando un momento bravo- a todos los que están presentes e interesados y prestando toda la atención debida del caso, desde ya agradecerles mucho. A los muchachos de la construcción, que nos es un saludo más sino que la verdad que no hemos visto como bien dijeron al principio en muchas de las obras y sabemos de todas las cosas que tienen de compromiso con la ciudad así que también agradecerles mucho. Hemos visto un par de situaciones muy interesantes, la exposición de ustedes la verdad que los felicito. Queremos sumarnos a esta situación de diálogo de presentaciones y de ver quiénes somos y qué proponemos, la verdad que quedó bastante claro. Nosotros por ahí tenemos que presentarnos menos porque algunos tenemos ya alguna trayectoria conocida en la ciudad, nosotros como estudio muchas de las obras que representan a Mar del Plata, que fueron premiadas, hoteles 5 estrellas, Centros Comerciales, Centros Culturales, ya nos conocemos. Un tema importante es que los que estamos presentes aquí somos los accionistas en este caso también del proyecto. Somos marplatenses, no tenemos que estar explicando que nos gusta Mar del Plata, que queremos a Mar del Plata, porque realmente la sentimos propia, estamos comprometidos con ella y queremos decirlo, porque si no parece que fuera un demérito ser marplatense y creemos que realmente es una situación de valor y así realmente lo tenemos en cuenta. Está la familia Cabrales representada, la gente de La Fonte D'Oro representada, todos por sus empresas madres. Acá no hay ninguna empresa que esté acompañando el proyecto, sino que Emprendimiento Terminal está conformada por las accionistas principales de Cabrales, de La Fonte D'Oro, nosotros, la empresa Consorti y Silva, la empresa IMASA del ingeniero Miconi, la empresa PLANTEL del contador Zamora, la empresa Otero, ellos dos últimos hoy no pudieron estar. Realmente agradecerles la posibilidad nos parece realmente importante y antes de ver el proyecto que es lo más relevante saber qué estamos viendo, qué estamos discutiendo, por lo menos en virtud de qué marco jurídico estamos aquí las tres propuestas. El régimen es de iniciativa privada y es una herramienta muy interesante la iniciativa privada porque por ejemplo nos permitió a nosotros en el caso de La Normandina hacer una recuperación de un edificio que todos vimos abandonado alrededor de 15 a 17 años para transformarlo en un lugar muy interesante desde la propuesta turística, recuperar el emplazamiento, recuperar el patrimonio, es un edificio de mucho valor patrimonial y además dotarlo de un área cultural real, concreta, e incluso estaba previsto hacer locales comerciales. Hoy se desarrolla una actividad cultural muy importante y eso me parece que es muy interesante destacar porque es importante hablar un poquito de la iniciativa, porque es una herramienta muy valiosa que tenemos que tratar de defenderla, ha dado muy buenos resultados para la ciudad y realmente lo que no queremos es que esta discusión pueda entorpecer el tratamiento de una buena herramienta. La iniciativa privada tengámosla en cuenta, es una ley interesante que permite una muy inteligente interacción entre el sector público y el sector privado, en este caso se está dando exactamente esa situación. Una situación que está establecida en la ley y que es muy clara es el tema de quién presenta primero y qué objeto le dedica a esa presentación. No voy a abundar mucho en el tema jurídico, pero creo que lo tenemos que tener en cuenta para saber en qué marco estamos hablando y en virtud de que situaciones tenemos que evaluar a la hora de evaluar las propuestas. Las propuestas están plasmadas en expedientes y los expedientes dicen algunas cosas que por ahí no dicen los videos, o las cuestiones, o las apelaciones sensibles. Hay que tratar de entender las ubicaciones

temporales jurídicas y yo le pido, sobre todo a la gente que está acercándose al expediente que por favor vea y pueda evaluar personal y realmente las situaciones que por ahí no se conciben en base a las presentaciones que se dan. De momento creemos que tenemos una ventaja en relación a otras cuestiones que se hablaban hoy, que es la necesidad de conocer el entorno, la posibilidad de vivirlo permanentemente y de conocer sus inconvenientes. Planificar en este caso no es abordar temas tan particulares, sobre todo en la instancia que estamos ahora que es la de declarar iniciador, después va haber una instancia muy interesante que incluso tiene que pasar por este Concejo Deliberante, una vez que se declare iniciador se va a ver cómo se conforman los pliegos licitatorios. Y ahí se van a poder determinar las ventajas o desventajas de muchas de las cosas que estamos tratando de discutir en este punto que en realidad no es el momento, el momento es cuando el Concejo Deliberante pueda establecer los pliegos de licitación en base a las cuales se hagan las propuestas, ese es el momento en el cual hay reglas claras para competir y para comparar. Independientemente de lo cual nos sentimos muy cómodos con estas tres presentaciones y con esta confrontación de propuestas para el lugar. Básicamente nosotros tomamos el edificio histórico de la esquina – no voy a abundar en detalles, ya escucharon varias de las cosas que involucran a la condición propia del lugar- y creemos que hay que destinarlo en su totalidad a Centro Cultural. Son muy interesantes todas las cosas que escuchamos sobre actividades culturales pero hay que tener espacio físico real para poder realizarlas. Nosotros proponemos 3.200 metros en las cuales estas actividades se puedan realizar, creemos que tiene que estar el museo de Astor Piazzolla y creemos que hay que trabajar con al Secretaría de Cultura dotándolo de la actividad propia cultural y apoyándolo como realmente lo podemos hacer porque lo que más queremos es disfrutar de ese lugar aportando le valor. En este momento lo relevante es tener la superficie propia para poder desarrollarla y ahí creo que estamos en una muy buena posición. ¿Por qué? Porque en vez de haber elegido algún área superior o algún área de no muy buen acceso, proponemos que todo el perímetro tanto por Alberti como por las calles laterales se dediquen su totalidad al área cultural, para que tenga una presencia física real uno desde la ciudad reconozca el edificio como el Centro Cultural y no como un Centro Cultural en un sector del edificio. Eso nos parece realmente relevante y es lo que en la memoria, que es un valor muy importante la memoria en las cuestiones patrimoniales, en la memoria quede el mantenimiento del edificio y el mantenimiento como una función pública, social y cultural nos parece relevante realmente. Otra cuestión que tiene que ver con la planificación de la zona, es la interrupción de la calle Rawson que realmente a todos los que andamos por ahí y la frecuentamos con frecuencia, nos conocemos, nadie nos tiene que explicar los problemas que genera el giro obligado, la detención en el semáforo. Imaginemos cuando esta área creciendo demográficamente mucho, además de la incorporación de estas dos manzanas como uso social va a ser muy importante el aumento de tráfico y el aumento de problemas derivados de ello. Nuestra ciudad está generada a partir de una trama regular en los dos sentidos y cualquier interrupción de esa trama como en el caso que se da en estas dos manzanas en Rawson genera un conflicto que sería casi yo diría irresponsable no afrontar en esta instancia de posibilidad que estamos teniendo. Hoy la ciudad nos da esta chance de decir: “hemos tenido un conflicto lo podemos resolver”, la posición que nosotros tomamos al respecto fue a partir del nivel elevado que tiene la terminal hoy, generar todo el nivel noble, el nivel principal, la planta baja del edificio elevarlo un poco, en donde ya vamos a ver la plaza que genera. Y a partir de esa posibilidad bajar medio nivel la calle Rawson, manteniendo su mano y su sentido de uso y eso nos va a permitir darle continuidad a la trama, recuperar esto que les decía recién que habíamos perdido. Realmente nos parece clave, nos parece muy inteligente como solución para incorporarle la trama y nos parece que va a devolver la vinculación de un barrio que hoy está totalmente escindido por un pecado de la planificación. Entonces ese eje de Rawson además de vehicularmente por debajo de la plaza se va a reforzar a nivel peatonal a través de la misma y va a reforzar otra vez la idea de que el barrio tenga continuidad. Estas son algunas estrategias, por ejemplo en el Shopping Los Gallegos hace algunos años ya vimos como incorporar el interior y el exterior, como generar calles de circulación que hoy los que andan por el centro saben que muchas veces uno lo atraviesa sin necesidad de tener que ir justamente a comprar algo, sino usarlo como cruce o como lugar de encuentro. Son situaciones a partir de las cuales si uno conoce la trama y la estudia en profundidad encuentra posibilidades de darle valor y riqueza al espacio y al recorrido. Esta sería la planta baja, el Centro Cultural en el edificio histórico como les contaba todo a nivel, la calle pasando por debajo y la continuidad de Rawson en el mismo eje de la calle. La propuesta genera básicamente la plaza central como un espacio convocante, alrededor del cual hay una circulación –discúlpeme que me detenga en la descripción de las plantas pero realmente me parece que es la forma más clara de entender las propuestas, es como que cuando uno ve la plata entiende qué asigna a cada cosa y a partir de ahí puede imaginar cómo lo va a usar, cómo llega a los bordes, nosotros estamos acostumbrados a mirar la arquitectura de esta manera. El tema de la circulación es muy importante alrededor de la plaza porque nos va a dar, espacio para los locales gastronómicos que se vuelquen a ella –como bien decían los chicos de IDEAR-. El tema de la tradición marplatense del bar, del lugar de encuentro, del cafecito con sombrillas con mesas y con reparo, es algo que creo que todos conocemos y a todos nos interesa mucho. El reparo en esta zona está dado por la propia generación de la plaza, protegida de los vientos y de las inclemencias, entonces realmente nos parece que esa plaza marplatense le va a dar mucho valor al proyecto total. Alrededor de la plaza y de los bares gastronómicos se genera el resto de la propuesta que va a

tener locales comerciales, dando siempre para afuera y va a dejar abras muy importantes entre los bloques de locales para cuando uno va caminando por la circulación pueda ver a través del área de los locales tanto la ciudad o como está el día, como hacia adentro toda la vida de la plaza que van a balconear en los distintos niveles. Eso me parece que es muy, muy relevante como situación propia de espacio rico. Este es el primer nivel, tiene vínculos por escaleras mecánicas en los dos extremos y estaba buscando la atención entre el Centro Cultural que está en el extremo y siempre tener algún local de importancia en los tres niveles tanto en plata baja, primero y segundo piso, con algún local importante que tenga que ver con algo que interese de manera que tenga escala de relevancia para potenciar la circulación y a partir de ahí generar el recorrido. En el nivel superior, que sería el tercer nivel ubicamos dos salas de cine, esta es una incorporación bastante importante me parece, porque están relacionados con el Centro Cultural, o sea que potencia la posibilidad de dar cultura a partir de la relación que Mar del Plata tiene con el cine. Nos parece que van a ser muy importantes, porque van a poder incorporar tecnologías de último nivel, salas que hoy la ciudad no tiene y que está necesitando tener y que están directamente vinculadas con la cultura. A partir de tener estos espacios, estos metros, estas circulaciones claras y vinculantes, me parece que va a dar posibilidad a que se convierta en un Centro Cultural realmente relevante y con mucha presencia en de la ciudad. Recordemos que va a tener toda esa cuadra con sus laterales dedicadas con exclusividades. Acá podemos ver que nosotros estamos proponiendo una cubierta general que le dé totalidad a la propuesta y una de las cosas que nos parece interesante de los edificios relevantes de la ciudad es que se los caracteriza por tener unidad, hablemos de los de Bustillo, este mismo en el que estamos. Son edificios en donde la impronta de la totalidad les da escala, les da importancia y la gente los reconoce como nobles y como validos. En este caso a nosotros nos parece también muy relevante es por eso que le ponemos esa cubierta que le dé unidad tanto al edificio histórico como a la nueva propuesta. Acá se puede ver cómo son las terrazas que se sigue dando sobre la plaza, también se ubican los bares, confiterías y espacios gastronómicos balconeando hacia ella. Acá se ve claramente lo que les explicaba de la bajada de la calle, uno al bajar medio nivel, es una rampa muy corta, se encuentra con una calle, abierta, libre y de uso 24 horas para conectar la ciudad. A partir de esa calle abierta, entra como a cualquier cochera y ubica 750 puestos de estacionamiento, son dos niveles, este es el nivel inferior, volver a subir y salir por el eje de la calle. Es muy relevante eso y déjenme explicarles por qué. La posibilidad de buen uso que tiene esta zona se va a ver prácticamente determinada por la cantidad de espacios de estacionamientos que pueda tener, porque la incorporación de lugares nuevos como el centro cultural, los cines, el espacio gastronómico, la plaza como lugar de encuentro van a hacer que gente que no va al centro de Güemes, porque yo vivo a tres cuadras de Güemes, conozco los inconvenientes de estacionamiento, conozco las falencias que tienen, no tienen salas de cines, no tienen centros culturales, no tienen las propuestas, -son valiosas las que tiene- pero creo que la incorporación le van a agregar interés, y va a hacer que gente venga, pueda estacionar y pueda aprovechar no solo la nueva propuesta, sino todo el eje que se va a ver reforzado a partir de tener una importante cantidad, equivale a tres manzanas completas de estacionamiento, creemos que es un esfuerzo desde ya para quien asume el compromiso de hacer las manzanas, pero creemos que va a ser en directa proporción de la economía del uso y del buen uso que puedan tener. En este despiece vemos cómo el primer, el segundo y el tercer nivel se van superponiendo, cómo van generando la plaza de los cines y de la cubierta general. Estas imágenes son interesantes para nosotros porque nos muestran todas las ideas referenciadas en un dibujo, la idea de la totalidad, la idea de la impronta importante y manteniendo la cultura y la memoria del centro cultural, la idea del eje de Rawson, la idea de la transparencia, de la plaza, de la bajada, realmente está para la instancia del desarrollo del proyecto que estamos tratando de ser iniciadores, es una propuesta que refleja mucha síntesis y muchas posibilidades espaciales que es lo que más nos interesa. Esta diapositiva muestra la idea original, la superficie, está en el expediente y cualquiera lo puede conocer. La propuesta nocturna es de una gran contemporaneidad, muchas de las cosas que dijeron los otros expositores fueron muy interesantes, el tema de la sustentabilidad nos ha interesado desde siempre, porque el único edificio que tiene colectores solares en Mar del Plata, es la casa Gómez que la proyectó nuestro estudio hace años, tenemos hecho el edificio Cefira en la calle Matheu, que tiene un generador eólico en su cubierta, es único en Latinoamérica hasta ahora y tenemos un gran compromiso con la arquitectura sustentable. No solo por el uso de algunos elementos particulares, sino por la capacidad de que toda la obra, creo que fue el mismo César Pelli que dijo: "Los edificios sustentables, son los que son buenos proyectos". Un buen proyecto sabe donde está el sol, entonces se protege, sabe donde están las orientaciones, los usos, todo lo que implica un buen proyecto, que es una cantidad de cosas impresionantes hace que el edificio sea totalmente usado y económico en su sustentabilidad, que es el valor que realmente nos preocupa. Creo que esto nos muestra un poco la escala, la posibilidad de imaginarnos en ese lugar, tan rico espacialmente, probablemente tan cívico, tan volcado a sí mismo y que permita situaciones que hoy no se encuentran tan fácilmente en los espacios públicos, que es que esté contenido y participado por una cantidad de situaciones, eso realmente nos parece un valor. Este es el lugar que va a permitir el eje, el encuentro, que empieza en el centro cultural y que se funde en todas estas superficies muy vanguardistas, muy como nos gusta encontrarnos. Una Mar del Plata con espíritu marplatense, con el cafecito marplatense, con la escala, el reparo y la búsqueda y con mucha expectativa, como buscando trascender y demostrar que ella puede ser una gran

ciudad. Vamos a ver un video donde se van a poder ver muchos de estos elementos. Es para acompañarnos con Piazzolla, que hoy es un día de homenaje a él, así que agradecemos esta casualidad.

*-Acto seguido se proyecta el video. Continúa el*

**Sr. Mariani:** Muchas gracias, quiero decirles que estamos muy esperanzados, muy orgullosos de la propuesta, con muchas ganas de poder llevarla adelante y de que rápidamente podamos estar hablando de esto como una realidad. Muchas gracias a todos.

**Sr. Presidente:** Les agradecemos a los trabajadores de la UOCRA que nos hayan acompañado. Si a ustedes les parece antes de pasar a las consultas de todos los presentes, yo abriría una pequeña instancia para los tres expositores si quieren agregar alguna cosa más, si no quieren agregar alguna cosa más, pasamos directamente a la instancia de participación de los asistentes.

**Sr. Locutor:** Vamos a pedirles que se identifiquen en el momento de hablar, si llegan en representación de una asociación para que podamos dar cuenta de ello. Gracias.

**Sr. Gutiérrez:** Soy Felipe Gutiérrez, no estoy en representación de ninguna institución, soy un ciudadano responsable, buenos conocimientos en el mundo, educado en el exterior. Yo veo que desde el '50 hasta ahora Mar del Plata se viene degradando cada día más. La pregunta es esta, todos pusieron énfasis en la parte cultural, nadie expuso y no sé por qué motivo, la parte comercial. Acá hay una inversión económica de riesgo que tiene que tener una recuperación y una utilidad inherente, entonces, nosotros nos encontramos ante dos situaciones, si la parte comercial que no explicaron va a ser caníbal para la zona y si es poca la rentabilidad-inversión no va a dar resultado. Así mismo tenemos casos que a doble metraje casi igual precio, o sea que uno construye a u\$s 600.- y el otro a u\$s 1.000.- Busquemos calidad y no cantidad, pero eso tendría su explicación técnica. Digo esto y más que a ustedes a quienes tienen que hacer el pliego y controlar esta inversión. Cuando se entregó el sector del Hermitage para hacer el paseo Hermitage y Casino del Mar, se propuso en la clásica parte socio cultural de los barcitos, que eran históricos en Mar del Plata, otorgarlos a los dueños del hotel Hermitage, iba a ser un salón de conferencias para 1.500 o 2.000 personas, iban a meter 1.000 autos. Hoy hay un magro casino, estacionan 100 autos, ¿y sabe qué hay? Unos 200 locales comerciales que son puestos ambulantes de venta, se compara al shopping de la calle San Martín. ¿Qué quiere decir esto? Cuidado con los que hacen el pliego, con los que hacen la obra y después que no le quede la culpa al que hizo el proyecto, sino la culpa al que otorgó la licitación o la concesión y no se cumplió con eso. La persona que tiene ahí el mercado persa está haciendo muy buena caja y creo que puede estar detrás de algo de esto, pero en desmedro de la ciudad y en desmedro de ese sector que era muy importante. Nada más que eso.

**Sr. Giri:** Simplemente decirle, señor Gutiérrez, que nosotros presentamos en esta propuesta una base de factibilidad económica desarrollada por profesionales marplatenses, está en el expediente, en la misma se explica cómo el proyecto que nosotros representamos es rentable en lo cultural y en lo comercial, nuestro proyecto es un proyecto que destina 7.100 metros cuadrados a la actividad comercial, más 3.100 metros cuadrados a la actividad gastronómica, aproximadamente entre 70 y 80 locales comerciales en total.

**Sr. Almeyda:** Adherir a lo mismo y recordarles que una de las cosas que proponía y decía Emiliano cuando desarrollaba su presentación, que Jerónimo también lo contempla, que a la cultura hoy tenemos que empezar a reconocerla como un valuarte y como un negocio sin miedo a decirlo, que es muy rentable utilizado prudentemente.

**Sr. Mariani:** Es interesante lo que usted dice, creo que las superficies tienen que tener la escala propia del lugar al que se implanta. Es muy difícil y coincido en parte de la visión que usted plantea con la duda, es muy difícil saber cuál es la verdadera dimensión precisa entre lo comercial y lo cultural. Creo que el pliego que tiene que generar este recinto, tiene que dar un premio a quien haga más metros culturales en detrimento del metro comercial. Esa es la instancia, sin duda lo que usted dice es así y va a ser más responsabilidad de quien genere el pliego, de quien lo tenga que controlar, que de quien mal lo use. Coincido plenamente con su visión. Respecto de este proyecto es muy importante imaginar la situación que va a pasar en este lugar. Realmente lo conocemos, lo estudiamos y lo estamos de alguna manera viendo transformar, porque estamos todos y hoy la zona R4 es de Rodríguez Peña hacia el centro se está transformando violentamente. Podremos discutir si es para bien o para mal, es reglamentario, es un R4, permite cuatro pisos de altura y está lleno de chalets de una planta. Eso se está transformando violentamente mientras estamos acá y una de las pocas herramientas que tenemos respecto de ese hecho es darle equipamiento en estas dos manzanas. No estamos viendo otras posibilidades, por un lado

planificar va ser darle servicios a ese crecimiento del barrio, que si lo recorren de Peña para abajo es impresionante la transformación, nosotros participamos de algunos de esos proyectos, no es que nos parezca mal lo que estoy diciendo, estoy describiendo la realidad y la realidad que el código permite y estimula. Si no aprovechamos esta situación de estas manzanas para darle los equipamientos que es la conexión vehicular, peatonal, la cantidad de cocheras, la cultura y lo comercial, todo eso está involucrado, creemos que es un buen balance. Los pliegos nos los podrán hacer mejorar y la realidad, como conté en el caso de La Normandina, que es totalmente cierto, donde se había propuesto en este mismo espacio locales comerciales, hoy son locales destinados a la cultura, más todo un subsuelo de más de 800 metros cuadrados destinados a la cultura que no estaba previsto ni en los pliegos, ni en las bases. La cultura se está imponiendo como un valor y ese valor tenemos que aprovecharlo todos, porque todos queremos la mayor cultura y en eso coincidimos todos, que el emprendimiento permita.

**Sr. Faienza:** Mi nombre es Jorge Faienza, concesionario de la calesita del Parque de los Deportes. Mi pregunta apunta a saber si dentro del plantel de los profesionales tienen antropólogos para supervisar la obra de la terminal. De ser así, quisiera saber los nombres de los profesionales.

*-Ante la consulta los tres grupos responden fuera de micrófono.*

**Sra. Romero:** Buenos días, mi nombre es Laura Romero, soy representante de la Facultad de Arquitectura en la Comisión Honorífica de Patrimonio del Municipio y en virtud justamente de la representación que me toca cumplir y habiendo visto los tres proyectos voy a hacer una aclaración y después una pregunta. El edificio está declarado de interés patrimonial, está compuesto por dos partes, una parte que es la cáscara que todos hemos visto en las imágenes que han mostrado los tres grupos y una segunda parte que está compuesta por el hall de la terminal que es una estructura ferroviaria de comienzos de siglo, eso es lo que compone el edificio. En virtud de eso me gustaría saber si los tres grupos están en conocimiento de la existencia de una Ordenanza que declara de interés patrimonial y cuál es el compromiso real que tienen con este edificio dado que todos hablan de la preservación de un bien y solamente hablan de un elemento de ellos.

**Sr. Mariani:** No estamos en instancia de proyecto, ni de preservación, ni arquitectónico, desde ya que lo que está normado, independientemente que no lo estuviera todos lo tenemos que valorar y defender, cualquiera de los tres que gane va a tener que pasar por las áreas patrimoniales, va a tener que validar sus propuestas. Me parece que no es la discusión de hoy, desde ya si alguien dijera que no lo va a respetar sería una locura, pero la discusión de hoy tiene que ver con quién es el iniciador y en base a qué se van a hacer los pliegos. Los pliegos desde ya tienen que mantener todo lo que vos dijiste y eventualmente algo más que se nos puede estar escapando. Pero me parece que ni siquiera que alguien lo planteara en esta instancia sería válido.

**Sr. Giri:** En nuestro caso y en el caso del arquitecto Pelli alcanza a la categoría de un diseño conceptual. En una etapa posterior esto va a estar tratado. No es el momento para ver qué sectores quedan o no, desde ya está en el ánimo de las tres propuestas rehabilitar el bien patrimonial que seguramente va a quedar en manos de especialistas.

**Sr. Almeida:** En nuestro caso lo mismo, como dijo Rodrigo cuando empezó a describir nuestra propuesta, nosotros ya estuvimos trabajando con la gente de la Comisión de Cultura, con el arquitecto Cova, la verdad que vuelvo a agradecer el aporte y todas las cosas que históricamente contó por el simple hecho de haberlo vivido de chico. Desde ya que toda esa situación está contemplada y en la inversión que nosotros proponemos, desde ya que vamos a contratar a la empresa que califique y pueda intervenir en este tipo de puestas en valor como prioritario.

**Sr. Torres Cano:** Soy Torres Cano, arquitecto, docente en la Facultad de Arquitectura y director del CEAUD, Centro de Patrimonio, Historia, etc. Quiero retomar una cosa que estuvimos diciendo en este recinto en jornadas anteriores, antes de que hubiera oferentes, propuesta y una iniciativa privada en curso y me parece que sigue teniendo vigencia. Primero me pareció muy bien la aclaración, creo que la hizo Jerónimo Mariani, en el sentido de que esta es una instancia de un proceso que si se enmarca prolijamente como iniciativa privada, determina un iniciador o no iniciador, lo que resulte de esta compulsión y después vienen otras instancias en donde los títulos, capacidades del grupo serán evaluados, el proyecto arquitectónico también y la oferta económica financiera también. En proyectos anteriores si hizo con esos tres pasos y me parece que es un buen mecanismo para que cuando hablamos de arquitectura no hablemos de inversión y demás, sino que cada caso sea evaluado incluso por un jurado evaluador específico. Los puntos que decíamos en ese momento era que una de las cuestiones era inscribir este proyecto en un acto de planeamiento urbano, estamos en la cercanía de la calle Güemes, Alberti, a

una distancia bastante corta del conjunto Casino-Hotel Provincial y esta operación urbanística que no creo que esté solamente en manos de los que proyectan estas iniciativas, sino del Municipio de General Pueyrredon, la Subsecretaría de Planeamiento, tiene que estar planteado como un acto de planificación urbana con indicadores, con FOS, con FOT, con espacios abiertos, etc. de modo tal que orienten al proyecto de arquitectura. La otra pauta que ya se dijo y lo mencionó Laura es esta declaratoria del valor patrimonial de la edificación histórica de Julio Dormal y el edificio histórico, que entre paréntesis, esto es el 2010, segundo centenario, esto se hizo en 1911, tuvo que ver con el primer centenario. Cuando se habla de recuperar el edificio patrimonial, el casco de la Estación Sud, se incluye muro, cubierta, cerramientos, divisiones del mismo, con una compatibilización con la nueva obra proyectada respetuosa del bien patrimonial. Queremos remarcarlo para evitar cosas que se han visto en ejemplos, en donde un fragmento de fachada y demás dice “preserva bien cultural” es el edificio con todos sus componentes. La tercera pauta que hablábamos en ese momento, es la propuesta de actividades culturales, comerciales compatibles entre sí. De esto se ha hablado y me parece que ese equilibrio para evaluar su factibilidad económica y desde el impacto a la ciudad, a las otras arterias comerciales, debe ser objeto de estudio, de análisis, también por el ente planificador, por la Municipalidad, en este caso Planeamiento Urbano. El otro elemento planteado como base para el futuro proyecto es el de contar con espacio público abierto y accesible y el equipamiento del mismo. Esto es de un espacio abierto, que puede ser usado por el público de la ciudad, no solamente por el cliente que está accediendo a un centro comercial. Por último queremos remarcar y va a formar parte del proceso, que exista una valuación cualitativa en cuanto a la calidad arquitectónica del proyecto. El edificio de Julio Dormal era junto con la rambla vieja, con el Club Mar del Plata, los grandes hechos arquitectónicos de la Mar del Plata de 1910. Esto tiene que ser un hecho arquitectónico relevante, sustantivo, importante para la Mar del Plata del 2010, es decir que la evaluación arquitectónica, la calidad del proyecto sea sustantiva para dotar a la ciudad de un buen edificio. Esas son pautas que creemos que tenemos que tener, creo que lo que hemos visto apunta a esa dirección, no estamos contradiciendo, ni cuestionando lo presentado, pero sí reclamando que en el proceso de evaluación, estas sean contempladas. Nada más.

**Sr. Schütrumpf:** Si no hay comentarios, Blas Taladrid.

**Sr. Taladrid:** Buenos días. Yo soy Juan Blas Taladrid, Secretario de la Unión, el Comercio, la Industria y la Producción de Mar del Plata. El tema de la vieja terminal es un tema preocupante para nuestra entidad, no solo desde ahora que se habla de proyectos, sino desde que no se hablaba de proyectos. Los comerciantes de esa zona vienen golpeando las puertas desde hace dos años queriendo saber qué iba a pasar con la terminal, con la cantidad de líneas de colectivos que pasaban por ahí, si iban a seguir pasando. Hoy vemos que mientras que está la terminal cerrada hay muchos comercios que se quejan, otros han cerrado y no solo se han perjudicado esos que cerraron, sino que esos comercios cerrados hoy tienen las veredas sucias, hay ratas y generan para el resto de comercios de la zona una preocupación importante. Este es un tema que venimos charlando desde hace mucho tiempo en la entidad, lo venimos conversando, venimos haciendo presentaciones y sobre esto fijamos una postura determinada con lo que consideramos que deben ser los conceptos básicos con que se debe llegar a evaluar esto y estos conceptos son cuatro, arquitectónico, cultural, turístico y comercial. En el aspecto arquitectónico creemos que debe contener una estructura técnica urbanística, en donde sobresalga la originalidad, la creatividad que le de relieve internacional a fin de que se convierta en un atractivo especial y particular por la obra en sí misma. Cultural, vemos que como se viene hablando desde hace muchos años en un plan para la ciudad en donde participamos desde su comienzo, debe tener una fuerte participación la cultura en este emprendimiento, en este edificio, antes de saber cuáles eran los tres emprendimientos que se viene sosteniendo esto. Creemos que también debe de ser un atractivo turístico para la ciudad, el edificio en sí mismo se debe convertir en un atractivo turístico para la ciudad. Comercialmente creemos que debe agregar valor a la zona, se debe complementar con la zona de Güemes y de Alberti. Aunque muchas veces se habla de Güemes creemos que las dos zonas son muy importantes para la ciudad y muchas veces en el diseño de los centros comerciales, quizás a veces por falta de diseño, porque se crean espontáneamente surge que quince o veinte años después nos quejamos de zonas porque no nos dimos cuenta que el desarrollo de otra fue la que perjudicó esa zona y hoy hablamos de peleas entre vecinos, entre pares, cuando en realidad nadie se fijó que cuando creció Güemes, se perjudicó Alem, que quedaron locales vacíos, que esos locales eran más grandes, más baratos y se pudieron armar bares, creemos que es muy importante fijarnos en el aspecto comercial, que debe ser un emprendimiento que agregue valor a la zona, lo fundamental que consideramos es que debe agregar valor a las dos zonas y no competir con las dos zonas. En lo comercial consideramos que debe tener la menor cantidad de locales comerciales, si la mayor parte dedicada a la cultura. Y lo que es un reclamo, que viene haciendo nuestra entidad desde hace mucho tiempo es que no contenga ninguna gran superficie comercial, ya saben lo que piensa nuestra entidad al respecto. Hacemos hincapié fundamentalmente en la prioridad que debe ser arquitectónica, cultural y turística, este tema de que no contenga grandes superficies de locales comerciales y en consecuencia le hemos pedido antes de esta audiencia al Intendente mismo, por cómo se vienen dando los procesos de que se

tomen como parámetros de evaluación fundamentalmente estos cinco parámetros que explicaba y que los voy a volver a repetir brevemente, que sea un proyecto arquitectónico de nivel internacional, que del proyecto que se elija sea el que tenga el mayor espacio destinado a lo cultural, un espacio adecuado a los espacios turísticos que son muy importantes para la ciudad y el menor espacio de superficie comercial y en este caso que no haya grandes superficies comerciales. Asimismo, aunque quizás este no sea en ámbito, pero como se vienen dando las cosas esto pasaría a una comisión asesora que se formó en su momento para evaluar las inversiones, que está conformada fundamentalmente por entidades de la construcción y de la intermediación inmobiliaria. Nosotros también hemos pedido la inclusión en esto, porque creemos que las obras, de lo que se llaman inversiones generalmente que vienen a la ciudad, son inversiones que vienen al comercio o la industria –sectores que representamos- y que se piensa únicamente en la inversión en sí como la construcción. Entonces está bien que participen desde este punto de vista los constructores, los inmobiliarios y la gente vinculada con la construcción. Pero como decíamos, no se piensa muchas veces en lo que sucede después en los próximos 10 o 15 años y en cómo eso impacta no solo en la zona aledaña, sino en otras zonas de la ciudad. Es por eso que aprovechamos esta ocasión para reiterar este pedido de conformación de esta Comisión de Inversiones, si bien esto fue creado por un Decreto del Intendente Municipal el 202 de este año, pero creemos que es importante que estén representados otros sectores de la ciudad. Para terminar con esto y por como se viene dando el devenir y de las vistas que hemos tomado de los expedientes, nosotros creemos que este es un proyecto muy importante para la ciudad, no queremos una terminal como la que está hoy, que es una ruina y llena de ratas. Queremos un buen proyecto para esta ciudad, creemos que la ciudad en su conjunto y por medio de sus instituciones representativas debe participar en la evaluación del mejor proyecto. Creemos que como se viene dando la situación con esto que si es una iniciativa privada o no y ya por las cosas que se han visto en los expedientes de quién es iniciador, el que cumplió primero con los trámites, el que primero los presentó o no, esto se puede llegar a judicializar en algún momento y la verdad que preferimos que la ciudad elija qué es lo que quiere para la terminal y no que lo elija un juez. Gracias.

**Sr. Giri:** Sólo decir que nuestra propuesta no contempla ninguna superficie ni tienda ancla, que es uno de los planteos que la organización que usted representa hace. Nosotros en ese sentido somos respetuosos de la normativa, hay una ley provincial que lo prohíbe, por lo tanto en ningún caso lo hemos contemplado.

**Sr. Almeyda:** Con respecto a esa aclaración, vale lo mismo que comenta Emiliano y aclararte que nosotros como grupo fuimos de la postura desde hace bastante más tiempo de que tenemos que generar un espacio de participación. Creemos que nosotros con la propuesta lo hemos logrado, se han acercado en cada uno de los lugares que hemos ido hablando cada vez más adeptos a esta política de proponer y participar. Desde los comerciantes de la calle Alberti, de la calle Guemes, organizaciones sin fines de lucro, organismos importantes de las cuestiones de preservación ecológicas. Y creo que sin duda si nosotros logramos establecer ese tipo de ámbitos, hoy estaríamos hablando de este mega proyecto, de la intervención de la calle Rawson como peatonal, de la integración de Guemes, de un sector de tensión como polo que sería la Plaza del Agua y hoy estaríamos hablando tal vez no 3 empresas sino muchas más. Así que esperemos que esto sirva para generar ese tipo de políticas.

**Sr. Mariani:** Una vez que se determinen los pliegos, no solo van a quedar posibles 3 oferentes, sino no tiene límite la cantidad de gente que se puede presentar. La cantidad de propuestas que se puede hacer en relación a lo que vos decías recién de más metros a la cultura son infinitas, no está limitado a lo de hoy. Miembros de la UCIP o cualquier otra persona que hoy no conocemos de acá y de afuera va a poder presentarse en el pliego de licitación para generar el proyecto más beneficioso y en esa instancia van a estar todos los organismos que decía recién Torres Cano, para evaluar en base a las reglas. Vos dijiste dos cosas para mí muy interesantes, una respecto de atenerse a las reglas de las grandes áreas comerciales la firmeza de las normas y no tanta firmeza de la norma con respecto a las presentaciones de las iniciativas. Tendríamos que tener consistencia, si nos gusta seguir la norma, cosa que yo creo que hay que seguirla es en ambos casos.

**Sr. Almeyda:** No creo que mal entiendas, no hablé en ningún momento de la ley de las grandes superficies comerciales, si es una postura pública la entidad. A lo que me refiero es que no queremos una gran superficie comercial de ningún tipo de comercio, por ahí le ley está acotada a ciertos rubros y vemos que esto es pernicioso para el pequeño y mediano comercio de la ciudad. Con respecto a lo que hablaba a la iniciativa privada y todo o por lo que hemos visto desde los expedientes creemos que en el devenir de los hechos como vienen siendo y esto sin hablar de un grupo particular u otro, posiblemente termine el tema judicializado y este es un tema que nos preocupa, que la decisión final esté tomada por un juez y no por la ciudad en su conjunto. Es por eso que

pensamos que lo mejor sería organizar un concurso de proyectos donde participe la ciudad representada en diferentes entidades o ver el formato pero que sea una decisión de la ciudad en su conjunto.

**Sr. Schütrumpf:** Tiene la palabra la señorita Analía Iarrar.

**Sra. Iarrar:** Buenos días. Mi duda es la siguiente, qué postura tienen o si se sienten contemplados por la ley provincial 12.573 del año 2000, que habla de las grandes superficies comerciales la cual fue ordenada en años de instalación de grandes establecimientos comerciales como shoppings y cadenas de supermercados, las cuales se establecieron en detrimento de muchos municipios. Yo tuve la oportunidad por cuestiones familiares en un municipio vecino, que logramos hacer valer esta ley provincial y logramos proteger más de 300 comercios de la ciudad de Balcarce. Mi pregunta es ¿si ustedes están fuera de esta legislación provincial? Porque la misma establece que ya es una gran superficie comercial aquel predio que tenga cubierto más de 1.800 metros cuadrados en poblaciones de más de 300.000 habitantes. En ese caso, en otros artículos también establece que está prohibido a los municipios establecer cualquier tipo de exención en cuanto a la habilitación comercial municipal de las mismas. Esa era mi pregunta qué opinan o qué piensan hacer con esta ley provincial y si sienten que están dentro de ella o fuera.

**Sr. Giri:** Nosotros nos sentimos que estamos dentro de la ley, en nuestro proyecto no contemplamos superficies mayores a 100 metros cuadrados por local comercial. Entiendo que el espíritu de la ley obviamente puede generar un debate jurídico interesante, que cuando se refiere a los 1.800 metros cuadrados habla de una sola actividad, no se está refiriendo a varias actividades. Creo que el espíritu de nuestro grupo es plantear en un mismo espacio diversas actividades, entendemos que cumplimentamos con las generalidades de la ley. Yo digo que también es importante este punto y lo dije explícitamente anteriormente porque entiendo que no cumplimentar con esta ley provincial puede ser uno de los factores o no, lo tendrá que determinar el municipio, de la admisibilidad o no de las propuestas. Así que esta es nuestra propuesta.

**Srita. Iarrar:** Yo quería acotar también, que para mí es una cuestión de interpretación lo que es una gran superficie comercial. Para mí los 3 proyectos comprenderían un gran superficie comercial y los que más se verían afectados son los comerciantes pequeños aledaños de la calle Alberti, Las Heras, Sarmiento. Yo creo que sería bueno integrarlos en ese sentido. Lo que quería agregar era que para mí es una cuestión de interpretación, es una gran superficie comercial, las grandes superficies comerciales, según la ley de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo deben estar instaladas en áreas no urbanas o simiurbanas. Creo que afecta ambientalmente la zona, estoy con ustedes con el tema cultural, del edificio histórico y son fabulosos los tres proyectos que presentaron, pero creo que son grandes superficies comerciales. Superan en su totalidad el artículo 2 inciso B, son cadenas comerciales y tienen que ver cómo van a diagramar todo este tema con los pequeños comerciantes que van a ser afectados.

**Sr. Giri:** No me voy a arrogar la representatividad de los comerciantes porque no lo soy. Déjame discrepar con vos con todo respeto, pero yo entiendo que justamente que lo peor que les puede pasar a los comerciantes es que eso siga estando como está, que la actividad comercial que el sector tenía la dejó de tener, basta darse una vuelta por el sector para ver la degradación que hay en el lugar. Yo he tenido la suerte de poder reunirme con los comerciantes en una especie de campaña de presentación del grupo y del proyecto en la ciudad y quizás la demanda más escuchada por estos comerciantes es, no solo la falta de seguridad, sino también que la facturación de este año que fue la mejor temporada de los últimos 15 años les cayó un 50%. Con una propuesta comercial, planteada como una propuesta comercial, cultural, cívica, con la apertura de la plaza, con una propuesta de un arquitecto de primera línea internacional como es César Pelli, entendemos que no solo revalorizamos el sector, sino que vamos a generar un flujo de personas que van a no solo comprar, adquirir o usufructuar los bienes del centro, sino de todo un conjunto. Es por eso que planteamos una propuesta que incorpora al lugar un nuevo proyecto, no es una cosa cerrada es una cosa abierta, hay una plaza pública que es la plaza de la música. Y eso va a generar un flujo de gente que es la que al final va a comprar o bien dentro o bien fuera, flujo que hoy no existe. Y como bien te dije anteriormente con respecto a los 1.800 metros cuadrados, creo que es una interpretación de la ley. La ley habla de una sola actividad comercial, no de distintas actividades comerciales.

**Sr. Almeyda:** Vale la misma aclaración que te hizo Emiliano y recordarte también lo que un poco cada uno describía que de una forma o de otra cualquiera de las tres propuestas plantean que es un edificio que está pensado para integrar a la ciudadanía. Creo que estos espacios, estos predios que hoy como el de la ex terminal están vacantes y que son grandes edificios contenedores que desde ya no vamos a discutir la impronta de Pelli o la trayectoria del estudio de Jerónimo están pensando como nosotros en cuestiones que son edificios

contenedores destinados a construir ciudadanía y ese es un concepto que tenemos que destacar que cualquiera de las tres propuestas lo están contemplando. Y que desde ya, de los organismos que les toca decidir están salvaguardando que eso sea así.

**Sr. Mariani:** Creo que comparto todo lo que dijeron, básicamente nosotros tenemos una propuesta que se llama local ancla o tienda ancla, en tres niveles sobre la calle Garay. En los tres niveles suman 3.500 metros y estamos imaginando, después será cuestión de que si hay alguna norma que no lo permita, la verdad que no creemos que sea así, no llega a 1.200 metros por ejemplo un Musimundo o un lugar que pueda vender artículos de ese tipo o un lugar de entretenimiento en el nivel de los niños como puede ser Sacoa o una similar. Y nos parece que son situaciones reglamentarias en superficies de 1.200 metros, pero si no lo fuera no es esta la instancia de andar evaluando la cantidad de los metros cuadrados y las reglamentaciones sino el interés público de que se haga una iniciativa con ciertos objetos similares como las tres presentadas. De eso se trata todo lo que estamos tratando de debatir ahora y estoy tratando de aclarar un poquito porque si no parece que si la puerta es grande o chica en lo reglamentario nos estamos desviando. Si hay un interés público, en que una de las tres sea declarada iniciadora, después esas 2, 3 o 15 más van a poder competir en pliegos que van a tener que aprobar en este Concejo Deliberante. Y ahí todas las entidades, personas y organizaciones que estamos incorporando algún valor en este caso tenemos que intervenir, transformar y poner los pliegos para que salga el mejor proyecto. Me parece que de eso se trata.

**Sr. Schütrumpf:** La señora Maricarmen Ferrari, por el Consejo de Cultura tiene la palabra.

**Sra. Ferrari:** Buenos días, mi nombre es Maricarmen Ferrari, marplatense, me acompaña el coordinador general el arquitecto De'Schans y Felipa de Abajo. El Consejo Municipal de Cultura de General Pueyrredon, creado por Ordenanza 15.577, ha considerado como prioritaria la creación de un Centro Cultural en el edificio de la ex Terminal Sur desde el primer año de su gestión Así consta en el acta N° 25 del 25 de agosto de 2004. De allí surge inmediatamente la decisión e intención de participar en la evaluación de los proyectos que se presenten en la Terminal y la solicitud realizada ante el Intendente en ese sentido. A partir de ese momento, y llevando adelante otros proyectos que tienen que ver con sus objetivos generales y específicos según la Ordenanza de creación, el Consejo Municipal de Cultura continuó realizando gestiones para promover fundamentalmente que el edificio de la Terminal fuera un Centro Cultural y que ese concepto tomara fuerza por sobre cualquier otro que significara desconocer la Ordenanza de cesión. Un punto importante en este proyecto, y que significó un hito para el Consejo Municipal de Cultura que lo uniría definitivamente al edificio de la Terminal Sur fue el ofrecimiento que le hiciera el Subsecretario de Cultura, Marcelo Marán al Coordinador del Consejo Municipal de Cultura, Hugo Segovia, para que este organismo del Estado tenga un espacio en ese lugar según consta en el acta N° 43 del 27 de abril de 2005. Es por tal motivo que solicitamos...

**Sra. Del Bajo:** Buenos días. Licenciada Felipa María de Abajo, Consejo Municipal de Cultura. Soy hija de antiguos hoteleros de la ciudad de Mar del Plata. Quiero hacer una aclaración por omisión del comienzo, el Consejo Municipal de Cultura fue invitado a participar a esta reunión. Solicita en concordancia con las obligaciones que tenemos emanadas de la Ordenanza 15.577 por la que fue constituido, respetar la ley de traspaso y el uso de la Casa de la Cultura establecido en la misma preservar el edificio de la Antigua Estación Sur, respetar la ley de iniciativa privada y las de impacto ambiental. Solicitamos que las actividades complementarias a instalarse, no pueden afectar el desarrollo comercial ni el capital cultural o valor simbólico de Güemes, Alberti u otros distritos comerciales. El municipio es responsable y debe garantizar que la sustentabilidad del emprendimiento no sea a costa de las otras áreas y equipamientos. Demandamos que el equipamiento sea cultural, educativo y socialmente inclusivo y que no resulte un centro de consumo ni un escenario para la vida social de las minorías. Recordamos a las autoridades que deben dar el ejemplo, honrar sus palabras y los compromisos asumidos para continuar teniendo el respeto de la ciudadanía, exigiendo que en el futuro equipamiento tenga sede el Consejo Municipal de Cultura del Partido de General Pueyrredon, dándole a su vez participación en la gestión y gerenciamiento del espacio cultural. Estamos sorprendidos por el cambio tomado por la Secretaría de Planeamiento, este desconcierto con tales actitudes gubernamentales consideramos que genera desconfianza y sospecha como ha sido percibido por parte de la ciudadanía. Avalamos lo expuesto con actas de lo actuado desde el año 2004 en adelante por este Consejo. Carpetas anilladas que están aquí presentes con más de 7275 firmas de adhesión y ofrecemos que esto sea consultado en nuestra página web: <http://consejodeculturamqp.gov.ar> o en Facebook : Consejo Municipal de Cultura. Agradecemos que nos hayan invitado.

**Sr. Giri:** En principio adherir en parte al Consejo Municipal de Cultura, como bien sabe la señora Maricarmen Ferrari, el licenciado Héctor De Schans y la licenciada María de Abajo, yo me apersoné a presentarles a ustedes un compromiso escrito y firmado por el grupo, en donde el Grupo Roig en caso de ser elegida su propuesta, va a ceder un espacio físico para que el Consejo Municipal de Cultura tenga la Cede tan anhelada y sobre todo en Ordenanza, porque ya no es un anhelo, sino que es una Ordenanza municipal que debería cumplimentarse. Simplemente destacar un punto, cuando la licenciada María de Abajo hablaba de un espacio abierto, nosotros queríamos mostrar, si bien ya lo hicimos en la propuesta, aquí se puede ver perfectamente que el acceso a la plaza –que en esta imagen no contempla el paisajismo– es abierta, no es cerrada y se puede interactuar sin ningún problema. No hay ninguna barrera arquitectónica que no permita el acceso a la plaza. Nada más muchas gracias.

**Sr. Mariani:** Con respecto a la necesidad de poner la sede, lo que decían al final para el Consejo Municipal de Cultura, desde ya que no me parece que cada uno tenga que tomar un compromiso porque lo que sería deseable según el medio de la iniciativa que estamos tratando en este punto, es que sea una obligación de todos los que participen. Sería ilógico que dijéramos que vamos a hacer algo que no puede no ser, eso es lo único que quiero decir. Desde ya que tiene que haber un compromiso en base a todo lo que ustedes dijeron que cuando se diseñen los pliegos que el Consejo Deliberante diseña y aprueba no puede no estar. Con lo cual lo diga el Grupo Roig, el Grupo Idear o el Grupo Emprendimientos Terminal me parece que tendría que ser distinto, todos tenemos que determinar esa área.

**Sr. Schütrumpf:** Tiene la palabra, el señor Maximiliano Casademut.

**Sr. Casademut:** Buen día, muchas gracias por la invitación. Antes que nada aclarar que por cuestiones de la vida y por esa cuestión rara del trabajo que tiene Mar del Plata, esa dinámica rara, trabajo en la construcción en el invierno y en el verano me ocupó de trabajar con unos amigos en soporte de marketing. Y quiero felicitar a las tres propuestas porque son muy interesantes desde lo arquitectónico y también son muy interesantes cómo la venden ustedes tres desde el marketing. Cabe señalar que por amigos en común, esto es un pueblo grande tengo altísimo respeto por los tres arquitectos que expusieron y por Emiliano también con quien tenemos amigos en común. Lo que yo veo acá, es que lo que venimos hablando y planteando hace 2 años, que venimos soñando con la recuperación de ese espacio –y antes que me salten a la yugular los comerciantes de la zona, esto requiere una intervención pronta, inmediata no puede estar siendo un raterío y un juntadero de palomas, ni podemos recibir respuesta como la de Ariel Ciano, que dice que no tiene presupuesto para limpiar. Presupuesto hay porque los comerciantes de la terminal aportaron durante muchos años a un fondo que todavía no hay explicaciones. Estas famosas manzanas (las 97 A) y 97 B) de la sección primera, que tanto estamos tratando de defender y de poner en valor, son manzanas que la ley Saggese las adjudicó al municipio para patrimonio cultural. El edificio histórico debe ser patrimonio cultural y no salvarse la fachada como se ha visto en algunos casos. Perdóneme Emiliano, pero no creo que los fierros que llamas chatarra o descarte es la última muestra del patrimonio arquitectónico ferroviario de Mar del Plata esos galpones, que están venidos a menos obviamente pero no son restos residuales para que Regazzoni venga a hacer su arte. El año pasado muchos concurrimos con la esperanza a este recinto de la jornada de trabajo que en aquel momento convocaba al concejal Fernando Rizzi y aquella fue otra tantas donde la población expresó una cosa y vemos a vista de lo que está pasando que la voluntad es otra, se está decidiendo por otro lado. Con todo respeto a los tres creo que los que aplaudamos esto es como enamorarse del secuestrador, Síndrome de Estocolmo. Son dos manzanas públicas, únicas en toda la República Argentina, si esto fuera claro no tendríamos tres Papá Noel, tres Reyes Magos tendríamos cientos de propuestas de inversión, esto no es claro. Y cuando les decía que los tres desde el marketing vendieron muy bien, quiero decirte Jerónimo que omitiste -respeto muchísimo a la familia Cabrales- nombrar al supra empresario marplatense virtual intendente de facto, Florencio Aldrey Iglesias estaría bueno que lo nombremos. Yo veo que se diluyen nuestros sueños, como se diluyeron los frescos de Abel Magnani en el hotel “Provincial”, una vergüenza y una falta de respeto al patrimonio cultural marplatense. En aquel momento con Fernando Rizzi, soñaba él también de que ahí tenía que haber un espacio verde porque tenemos un déficit en toda la ciudad, él hablaba de 150.000 árboles. Cuando lo felicitaba por la exposición, usan un montón de eufemismos, llamar plaza a un patio de comidas, me parece que es un eufemismo. Ahí se requiere un espacio abierto a la comunidad, seguro porque desde la negativa me corren con que Plaza Mitre es insegura, pero la plaza del Agua es un ejemplo o la recuperación de la manzana 115 son dos ejemplos de lo que hay que hacer en esta ciudad, recuperar los espacios. Como decía Analía, hace un rato, yo creo que esto se emplaza en la ley de grandes superficies, acá va a haber un señor que va alquilar todos los locales, es un solo rubro, un rubro inmobiliario, es un gran proyecto inmobiliario. Como les decía antes, en dos manzanas únicas en toda la República y digo esto porque no hay dos manzanas libres en ningún

centro, de ninguna gran ciudad de la Argentina, no es un dato menor, no podemos creer en los tres Reyes Magos. Estos tres grupos tienen cosas muy positivas, por ejemplo la apertura de la calle Rawson que es un bien público protegido por nuestro código civil, no es una servidumbre de paso como lo fue en Alto Palermo – el ejemplo que se utilizó la figura de servidumbre de paso- que era privado previamente, era la cervecería Palermo. Cuando tuvieron que hacer esa intervención al barrio, se pidió que se abriera y se abrió mediante un túnel, no creo que se pueda hacer un túnel por que el espacio aéreo también es un bien público protegido. Y la única forma que eso podría estar cerrado sería por un hospital, por una plaza, por un bien social superior, para que los chicos anden en bicicleta, para que los autos circulen o también algunos arquitectos proponen la peatonalización de Rawson, pero en cualquier caso no puede estar construida por una Shopping. Hay otro dato muy oscuro, negativo y que tenemos que recordar, esa Estación Sur del ferrocarril no tenía dos manzanas, tenía cuatro y dos por malos gobiernos fueron loteadas y vendidas. Los tres proyectos son hermosos si los hiciéramos en el Ital Park, pero los tres proyectos son demasiado grandes y no son lo que la ciudad necesita. Yo le quiero robar unas palabras –no esta bien decir robar en esta casa de la democracia- que Lucas González emitió cuando defendimos y les dimos peleas por la irresponsabilidad de querer tirar los árboles de Libertad, para no cumplir con la maqueta original de la nueva estación de ómnibus. Todo esto debido a que hay que abrir la calle 25 de mayo y no cometer esta locura de voltear árboles y de atentar con el patrimonio ecológico. Lucas González les pedía, les rogaba, a los concejales, a los funcionarios que no pedimos que mejoren el mundo, le pedimos que no lo empeoren. Y estos tres proyectos, permítanme decir que yo veo que son tres grandes shopping, hasta Pelli lo dice, en algún momento se le escapa shopping, por ahí lo tendrían que haber editado porque está muy lindo el video, fue el mejor de los tres. Nadie va a desconocer que el tucumano César Pelli es una de los cinco mejores arquitecto del mundo, desconocer eso sería negar la realidad, pero le encargaron una superficie que tiene que dar rentabilidad comercial y es demasiado grande. Sigue siendo demasiado grande aun siendo la más bonita de todas, me gusta la apertura de Rawson de Mariani, me gusta el proyecto Pelli y me gusta del Grupo Idear tanto la condición de marplatense como el uso de energías alternativas. Esta todo fantástico pero ahí no necesitamos ese tremendo bodoque, que muestran los tres proyectos, necesitamos un estacionamiento soterrado sí, quieren soterrar, todo lo que quieran. Veíamos en el render que hay presentaciones que superan la vista sur del edificio normal, entonces de qué preservación estamos hablando si superamos en altura el edificio y le tapamos prácticamente la cúpula más baja. Yo quiero repetir esto, Florencio Aldrey Iglesias, nombrémoslo, porque la familia Cabrales es muy respetable, pero a ese señor no le podemos seguir entregando.... Otra cosa que también es muy importante de mencionar, hoy es un día de semana pocos pudimos venir acá, muchas de las personas que trabajamos en estas observaciones, profesionales del área -yo no lo soy- no pudieron venir porque hoy están trabajando. Estaría buenísimo de que más allá que esta sea la casa de la democracia, -como dijo Marcelo- se haga en un espacio más grande, podamos tener mayor debate y que pueda ser un sábado a la tarde o un domingo donde podamos venir todos los marplatenses y no nada más que los interesados. Les quiero recordar algo a los funcionarios a los de procuraduría, a los concejales, al señor Intendente y es el artículo 248 del código penal que dice: “que quien dictare ordenes contrarias a nuestras leyes Provinciales, Nacionales o a nuestras constituciones, está penado con prisión y con inhabilitación para los cargos y no vamos a desistir de las instancias judiciales si este proyecto de shopping se concreta. Ahí va la “Casa de la Cultura”, como viene proponiendo el arquitecto De Schant hace años y todo el Consejo Municipal de Cultura, puede haber un espacio gástronomico, quizás como “Placita Dorrego” o “Placita Serrano” en Buenos Aires que están sobre el emplazamiento público abierto que es lo que queremos, no con llave. Con llave es un patio interno de comidas del shopping. Muchas gracias.

**Sr. Mariani:** Dijistes muchísimas cosas, te felicito por la profundidad y no las pude retener todas, pero principalmente la del señor Aldrey Iglesias que vos no sé por qué vinculas tan directamente y le pones tanta convicción al tema que hacés creer como que uno estuviera diciendo una mentira. Los socios están todos presentados, están en el expediente, está claro y señor Aldrey Iglesias no es socio de este emprendimiento. Todo el mundo tiene derecho a no creer lo que yo creo, es cliente nuestro, hemos hecho con él el Hotel Provincial, el Hotel Hermitage, estamos haciendo hoy la torre de La Prensa en Buenos Aires, puede no gustar, puede resultar antipático y yo entiendo todas esas cosas y me parece lícito plantearlas y no tengo ningún empacho en decirlo, pero en este emprendimiento no está, que quieren que les diga.

*-Ante una acotación fuera de micrófono, dice el*

**Sr. Mariani:** Yo esa nota no la leí, pero el señor Otero estuvo hace poco días aquí en este recinto yo lo leí en los diarios. El señor Otero es un señor grande y se podrá defender yo no vine a contar eso, no sé lo que

estás diciendo. Dejando esto de lado y no lo nombre porque no está si no, no hubiese tenido ningún empacho en decirlo, eso es lo que te quiero aclarar. Las otras cosas que decís son realmente interesantes y valiosas, a mí también me gustaría muchas de las que vos dijistes pero con total convicción. Yo trato de lograr lo mejor después de que estuvo tantos años sin ninguna propuesta, obviamente que si hubiese habido hace un año y medio un concurso de proyectos para ver lo qué era lo mejor para poner ahí, yo hubiese participado como he participado en muchos y a veces me toca ganar y a veces me toca perder. Estoy de acuerdo que hubiese sido interesante, también “La Normandina” pasó 16 años en abandono y si no hubiésemos aparecido con una iniciativa de este tipo, por ahí seguiríamos en este abandono. Lo que estamos tratando, por ahí equivocadamente es conseguir inversores privados que apuesten a hacer esto lo mejor que uno puede, esto te lo digo independientemente que me creas o no me creas, yo lo quiero decir porque realmente lo siento así. Tengo ética profesional muy importante y para mi es una de las cosas que más valoro como persona. Yo si hubiese logrado todo lo que vos decís, hacer la Casa de la Cultura desde el Estado o desde un privado que lo quisiera financiar estaría encantado de la vida de hacerlo. Pero lo mejor que pudimos conseguir para la ciudad y hacemos una propuesta de los privados que si es descartada no hay ningún problema, se lo está poniendo en un término como que uno es una persona ávida de ese lugar, no, la ley permite hacer presentaciones sobre esos sectores. Nosotros creemos que abrir la calle -con las salvedades que vos decís- nos parece valioso, nos parece valioso meterle 750 cocheras a ese lugar, muy valioso, nos parece valioso hacer el Centro Cultural, nos parece valioso hacer la plaza de la que tenes ciertos reparos nos parece valioso. Que alguien evalúe si hay otras propuestas más valiosas y yo no me voy ni a ofender, ni voy a ir a la justicia, me parece que es una propuesta, es muy difícil ofenderse frente a algo que se propone lo que se puede es descartar.

**Sr. Giri:** En lo personal con Pedro tenemos un debate vía Facebook, porque nosotros tenemos una página en Facebook que yo apoyo el proyecto de César Pelli para Mar del Plata, Pedro participa y hemos tenido creo debates interesantes. Por lo cual, lo que sí voy a decir es que te respeto intelectualmente, lo que no significa que comparta tu planteamiento en este punto. Sí comparto en este punto con Mariani, lo cual te va a resultar también extraño, que es positivo que inversores privados sean de donde sean, valencianos, marplatenses, de donde sean mientras el dinero sea bien habido, no hay problemas de nacionalidades ni de ciudadanías, vivimos en un mundo globalizado. Tenemos quizás la iniciativa o la fuerza o las ganas de apostar por un proyecto, un proyecto que vos definís como un shopping, que es cierto que César Pelli por su concepción quizá americana, vivió 50 años en Estados Unidos, -dijo la palabra shopping cultural- en donde para poder apostar por la figura de Pelli o por la obra que Pelli le plantea a la ciudad de Mar del Plata tenemos que tener algún tiempo de impronta comercial que justifique que esa inversión tenga un retorno. Yo no sé si con un barcito como planteas vos, se sostiene una obra de US\$ 23.000.000-, creo que no. También creo que es bueno que el Estado actúe en algunos lugares y desarrolle proyectos en algunos lugares porque vengo de una ciudad, donde estuve residiendo durante los últimos 7 años como Valencia, en donde el Estado ha hecho una apuesta muy interesante para crear nuevos espacios culturales. Las realidades es que los países son los que son, los municipios los que son y la realidad también es que los recursos que en otros países se pueden dedicar a este tipo de propuestas culturales en países como Argentina, son más complicados. No porque piense que los funcionarios actúan de mala fe, ni porque a nadie se le ha ocurrido, al contrario, creo que hay mucha gente que tiene muchas ganas, mucho empuje y muchas ideas para la ciudad, pero en el momento de poder materializar esas ideas, esas ideas no se pueden concretar. Porque lamentablemente todavía en el mundo en que vivimos, hay un factor que es el dinero que es el que viabiliza o no viabiliza estas cosas. Que te quiero decir con esto, nosotros sí, planteamos locales comerciales, pero también planteamos una propuesta cultural importante. Y por sobre todas las cosas estamos planteando una obra de firma de un reconocido arquitecto internacional, que entiendo le aporta a la ciudad de Mar del Plata un gran valor, no solo arquitectónico por lo que Pelli representa en el mundo. Y además te diría que hasta para los propios colegas, es bueno que Pelli esté en Mar del Plata, porque la trascendencia de la obra de Pelli en Mar del Plata va a permitir que muchos colegas que hoy no tienen esa trascendencia internacional, ante un nuevo turismo que va por el mundo viendo estas nuevas obras de arte, refleje no solo la obra de Pelli, sino la obra de Mariani, la Casa del Puente que está en un estado lamentable como el que hoy se encuentra, de Williams etc. Para concretar esas obras hace falta inversión privada y podemos discutir si hay que abrir Rawson o no hay que abrir Rawson. Me parece que la discusión al final la decisión va a ser una decisión que tendrá que tomar la municipalidad o el Concejo Deliberante, los funcionarios tendrán que evaluar si hay que hacer esa apertura o no. Yo tengo la conciencia tranquila porque sé que originalmente en el trazado original de Mar del Plata, esa calle no existe, por lo tanto nosotros actuamos en una superficie donde nunca en Mar del Plata se previó que Rawson entre Sarmiento y Las Heras era una calle. Después podemos entrar en un debate si quieres, personal de que si lo que hay que hacer es fomentar el uso del transporte público o no, si hay que moverse en coche o en ir en autobús.

Estos países del mundo desarrollado que tanto nos gusta copiar para nuestra ciudad, lo que hacen es no fomentar el uso del transporte privado, mejoran el transporte público y lo fomentan. Y con eso se resuelven varios problemas, se eliminan varias emisiones de CO<sub>2</sub>, una serie de factores medioambientales y problemas de tipo del tráfico y embotellamientos que pasan en las grandes ciudades y en las no tan grandes. Nuestra propuesta que es una propuesta bien intencionada, que tiene un ánimo lucrativo obviamente y nosotros no lo escondemos porque sería ser un farsante decirte que no venimos acá a complementar algo, también contempla 9.000 metros cuadrados de actividades culturales. Y también hace una apuesta muy importante para la actividad cultural, vos nos definís como marketineros, como si el marketing tuviera algo de malo, yo creo que está claro de que la única manera de dar a conocer –por lo menos es la que yo conozco hasta ahora– los proyectos, es esta de la forma audio visual. Hay un expediente público que se puede consultar y tenemos la conciencia tranquila porque sabemos que lo que mostramos ahí, lo tenemos en el papel en el expediente. Cualquiera lo puede ir a consultar y lo puede ver y ante cualquier duda la puede plantear obviamente. No me quiero ir por las ramas, pero la propuesta cultural nuestra es importante, estamos planteando esa plaza que vos planteas como la Plaza del Agua, nosotros la planteamos como la Plaza de la Música. Yo me comprometo hoy acá públicamente y si hace falta que venga un escribano municipal, que lo que vos conoces como la Plaza de la Música, ese ovalo con una pérgola en tensión como la define Pelli, va a ser una plaza, no va a ser una patio de comidas. Si hace falta que ante notario público rubriquemos esto lo hacemos sin ningún tipo de problema. Porque quizás esas cosas son las que generan dudas de no saber si una plaza se termina convirtiendo después en un patio de comidas que lo termino alquilando y me termina generando una rentabilidad. No está en nuestro ánimo, ni en el inicial, ni en el definitivo del proyecto porque creemos en la cosa pública, creemos en la apuesta cultural. La pantalla leed que tenemos prevista no es casualidad, está pensada, el escenario está pensado, es algo desarrollado, no son tiros de pájaros pensando “les va gustar a estos, tal cosa o a tal otro, tal otra”. Cuando lo trajimos a Regazzoni con el ánimo de poder recuperar, entendíamos que darle cierta trascendencia a parte de los hierros o la ferretería que hay en el lugar, que entiendo que tienen un alto valor patrimonial y que al final –como bien dijo Mariani– la municipalidad resolverá si eso hay que preservarlo o no, hay una Ordenanza que hay que respetar y entiendo que si la Ordenanzas es explícita habrá que hacerlo, hay otra serie de hierros de esa terminal, todo lo que actualmente son los andenes de los micros que se vana a perder. Entonces nosotros entendíamos que la impronta de Regazzoni, por la característica que él tiene de su arte tan ligado a lo ferroviario, iba a permitir una perduración en el tiempo de eso que fue historia para Mar del Plata. Y elegimos a Regazzoni porque entendíamos que era el que más lo representaba, después planteamos otras cosas culturales y a mí en el fondo lo que me gustaría es que debatamos el tema cultural si les interesa, creo que hay un interés. Yo no comparto quizás algunos puntos de lo que dice Jerónimo, porque sí creo que acá estamos un poco para dar explicaciones a la gente de lo que vamos a hacer. La gente si esto pasa a ser una licitación pública no se entera, porque la gente no tiene acceso al expediente todos los días, la gente viene hoy, nos ve por televisión, nos lee en los diarios y es lo que le queda, lo que escucha en la radio, la idea que se puede hacer. Entonces me parece que es válida la propuesta, es válida las dudas que ustedes tengan para con nosotros, para poder esas dudas o bien resolvérselas o bien decirte mira Pedro, podemos estar de acuerdo en que lo cultural es bueno, podemos estar de acuerdo en que Pelli te gusta, podemos estar de acuerdo en algunos factores como lo de la Casa de la Cultura, que por iniciativa nuestra hicimos un ofrecimiento. Que con el señor De Schant, hemos tenido una serie de conversaciones y planteamos lo de la Casa de la Cultura, porque es bueno para Mar del Plata y tiene que quedar para Mar del Plata sea cualquiera de las tres propuestas tiene que estar eso ahí y nuestro compromiso sí que lo es, es desde un principio. Pero al final lo que tenemos que rescatar Pedro, que somos gente que tenemos intenciones de hacer algo para la ciudad desde la buena fe, que no te puede gustar, te entiendo –pero por lo menos voy a hablar en nombre de mi grupo– nosotros tenemos la buena fe de aportarle a la ciudad algo que va a ser bueno para Mar del Plata, para la trascendencia de Mar del Plata, para los comerciantes de la zona. Somos el proyecto que menos metros cuadrados construye y no es menor, es cierto que también tenemos menos plazas de estacionamiento y también lo decimos públicamente, si la ciudad entiende que para Mar del Plata es mejor hacer más estacionamiento y nos lo dice públicamente y lo contemplan los pliegos de licitación, así lo haremos. Hay que tener un poco más de apertura y no pensar que todos somos unos vándalos que venimos acá a robarles el patrimonio a los marplatenses. Yo soy cuarta generación de marplatenses, mi abuelo vino en barco con Pedro Luro, tuvo la primera lechería de Mar del Plata, me siento orgulloso de mi ciudad y trabajo permanentemente desde donde puedo para que mi ciudad crezca. Y esa es la apuesta que el grupo está haciendo por Mar del Plata, te pido que en ese punto tengas el mismo respeto intelectual. Nada más.

**Sr. Casademut:** Bueno la contestación fue larga me tomo el atrevimiento –les pido disculpas a los demás– de contestar algo con todo el respeto que te tengo y te lo dije, cuando me enteré que venía un proyecto a

confrontar a Aldrey Iglesias, te lo hice saber. Vos me chicaneas y me hablas de los U\$S 24.000.000- si me hablas de la obra en su conjunto, la obra del shopping y la de los locales comerciales. La plaza que nosotros proponemos desde el sentido común, desde las necesidades de la ciudad, la puesta en valor, el barcito que vos llamas barcito y yo digo un buen sitio gastronómico, sustentaría la reparación del dormital. Y aparte ayer salió a la luz un pequeño número de los alquileres que paga esta ciudad U\$S 1.919.560, no sé si está el concejal Abad por acá, creo que él lo denunciaba. Y se me dio por sacar la cotización del dólar al día de ayer y en 45 años es exactamente la cifra que van a invertir, o sea que si pensamos que si el Estado municipal podría recuperar ese edificio para poner algunas dependencias -no todas porque también estaríamos emplazándole al barrio un problema- se podrían recuperar espacios para estos lugares que pagamos alquileres que son obscenos. Yo no quiero hablar de corrupción pero no son los valores de mercado, se han equivocado, quiero creer que como dije una vez prefiero pensar que estamos gobernados por tontos y no por delincuentes, los alquileres son altísimos y en esa primera manzana en la que se pueden hacer intervenciones se pueden hacer ampliaciones, en esa manzana se podrían recuperar espacios para los lugares que estamos alquilando y pagando alquileres exorbitantes. No me chicanees con los U\$S 23.000.000-.

**Sr. Giri:** Simplemente te digo que los U\$S 23.000.000- están ahí, después discutimos si quieres, el tema de los alquileres que paga la municipalidad, yo no voy a entrar en ese tema. Lo único que te digo es que ciudades como Valencia y otras ciudades europeas, gracias al desarrollo urbanístico, con arquitectos de firmas en sus ciudades han generado un incremento del turismo de esas ciudades en un 300%. Te doy una estadística, en el año '90 la ciudad de Valencia recibía 1.500.000 turistas, luego de la construcción de la Ciudad de la Ciencia y las Artes y de otras cosas -no voy a comparar el proyecto nuestro con el de la Ciudad de la Ciencia y las Artes porque sería una falta de respeto, pero por algo se empieza- la ciudad de Valencia pasó a recibir 5.000.000 de turistas por año. Entonces digo esos 5.000.000 de turistas dejan dinero generan impuestos y esos impuestos generan recursos para que la municipalidad pueda construir sus oficinas donde las tiene que construir y no ande alquilando donde anda alquilando. Entonces esa es la apuesta nuestra, espero poder haberte contestado la pregunta y voy a dejar a los demás por respeto también.

**Sr. Almeyda:** Yo quiero ser lo más breve posible así se pueden expresar los demás. Simplemente decirte Pedro que no he tenido la oportunidad de charlar con vos, conozco tus apreciaciones recién hoy, pueden ser apreciaciones que generen alguna impronta que abra un debate desde otro lugar, pero es un ámbito en donde uno viene a expresarse. Creo que dejarte aclarado nada más que la impronta del grupo es que la gente participe, que las puertas están abiertas y que todos los que estamos acá sin dejar a nadie afuera, lo que quieren es que Mar del Plata termine de consolidarse en muchos aspectos y todos los que están acá, están trabajando mucho para eso, desde las autoridades, desde los profesionales, desde los vecinos. Creo que todos y cada uno de los que están acá todos los días aportan un granito de arena a eso. Y lo que queremos como grupo IDEAR es juntar todos esos granitos de arena y que podamos construir desde el consenso, nada más, las cosas hoy están así y creo que tenemos que debatir en este ámbito que las cosas que están planteadas no las podemos cambiar y que lo que tenemos que hacer es tratar de sumar. Nada más.

**Sr. Artime:** Yo quiero hacerte una aclaración, la verdad que no pensaba participar, pero dijistes algunas cosas que a lo mejor no te voy a dar una respuesta simpática pero me quiero quedar tranquilo con mi conciencia que te dije lo que pensaba. Yo la verdad que discrepo con Jerónimo, me parece que no dijistes cosas ni profundas, ni bien dichas, creo que lo que dijistes son algunas cuestiones que para la sintonía general pueden resultar simpáticas y a lo mejor pueden motivar un aplauso, pero la verdad que hay cosas que dijistes que son graves, te lo digo sinceramente. Yo entiendo que es un deporte social interesante últimamente el tema de la sospecha sobre todo lo que se hace desde el Estado, a principio de los '90 también pasaba eso que gracias a la sospecha, sobre todo a lo que se hacia desde el Estado pasaron las cosas que pasaron. Entonces la verdad te lo digo y además los que estamos en la función pública todos tenemos mujer, tenemos hijos que van al colegio que nos conocen, tenemos relaciones sociales, la verdad que yo no estoy dispuesto y creo que los demás tampoco están dispuestos a que un comentario que pueda sonar simpático, lastime lo que tiene que ver con la honra de la gente. Yo la verdad no necesito que vos por ejemplo me recuerdes los artículos del Código Penal, sinceramente no lo necesito, a mí tampoco me parece justo que en un acto de soberbia te diría casi ilimitada nos digas que preferís pensar que los que gobiernan son tontos y no delincuentes o no sé que término usaste. Y además te lo digo sinceramente eso lo decís en el marco de una Audiencia Pública en la cual está abierta a todo el mundo y hay tres grupos que vinieron a explicar qué es lo que quieren hacer, Por otro lado te aclaro, si esto fuera más grande seguramente habría la misma cantidad de gente porque los que viene a estas cosas no son los residentes de las ciudades, a estas

cuestiones vienen los interesados, por más que fuera un sábado o un domingo sácate la idea esa de que habría 200.000 personas en el parque Camet hablando del tema este. Porque a las cuestiones estas vienen los interesados y los que tenemos muchos años de militancia política, nos hemos cansado de motivar que la gente participe en estas cuestiones y de la gente, solo vienen los interesados. Y la verdad que sean pocos o muchos todos los que están sentados acá es absolutamente valioso que estén, con lo cual la verdad que no precisamos más gente, están los que están, gente sana, honesta, de trayectoria, interesados y yo la verdad que los felicito y estoy contento que estén. Por otro lado la verdad, sinceramente yo no estoy para bancarme –si bien no es un término político y no cae simpático- que vos cites al Código Penal, hables de los tontos que gobiernan, digas en un momento como dijistes “que debe haber algo raro, porque sino en vez de tres, serían cien las ofertas”. Yo no sé si en la Argentina de hoy tres no es mucho, yo no sé cuánta gente está dispuesta a invertir en este país en este momento. Con lo cual lo que pido es que si vos pensas que hay algo raro y tendrían que ser 100 y por eso son 3, los explicites. Si vos pensas que hay alguna intencionalidad de parte de este gobierno o de la oposición o de los que somos funcionarios públicos de violar alguna cuestión del Código Penal, que necesite que vos nos lo recuerdes, lo explicites claramente. Porque la verdad sinceramente como te lo digo, además de estar en la política tenemos hijos, tenemos amigos y yo sinceramente no estoy para que te sientes desde ahí y vos graciosamente digas esas cosas, porque sinceramente te lo voy a decir en un término medio feo, la verdad no me la banco ni por casualidad y además no tengo ninguna obligación de bancármela.

**Sr. Miconi:** Me voy a presentar porque yo no hablé en toda la mañana, yo soy Fernando Miconi, soy el Presidente de IMASA, que es una de las accionistas de Emprendimiento Terminal. El señor de alguna manera pone en tela de juicio a las tres propuestas hablando de un fin netamente comercial, le quiero explicar al señor que estamos manejándonos a derecho. Esto es una iniciativa privada, donde hay tres grupos empresarios que se están presentando para algo que consideramos que está bien. En nuestro caso particular, yo no soy cuarta generación de marplatenses, soy segunda generación de marplatenses pero los aquí sentados en esta sociedad que estuvieron todos presentes le damos trabajo a 1.500 familias marplatenses. No nos fuimos en las épocas de las crisis, nos quedamos en las épocas de las crisis, nos rompimos el alma para que nuestras empresas no cerraran, eso es la verdad. Y lo único que estamos haciendo es arriesgar la plata que hemos ganado decentemente, en un emprendimiento en el cual creemos. Si las autoridades comunales consideran que no sirve, lo descartarán, no venimos a hacer ningún acto ilícito señor Pedro, ningún acto ilícito. Estamos haciendo una presentación municipal de buena fe igual que la gente de IDEAR, igual que la gente de Roig y serán las autoridades quienes consideren si está bien o está mal. Y en el supuesto caso que nos nombren iniciadores o nombraran otros iniciadores, va a ver una segunda instancia que es una licitación pública. Entonces no veo porque un señor se puede arrogar la moralidad absoluta y poner en tela de juicio la honorabilidad de los aquí presentes y acá me pongo en defensor de todos porque somos personas de bien, que tenemos a nuestros hijos en la ciudad, creemos en la ciudad y queremos que nuestra familia siga generando puestos de trabajo y desarrollo en la ciudad de Mar del Plata. Era lo único que quería decir porque nos pareció que ofendió a todos los aquí presentes, trató de marketineros a unos, trató de fenicios buscando nada más que una mera contribución económica y no es así. Estamos en una instancia preliminar señor, donde las autoridades están evaluando. Nada más, les pido disculpas si les robé su tiempo.

**Sr. Schütrumpf:** Concejal Diego Garcarena, tiene el uso de la Palabra.

**Sr. Garcarena:** Gracias, concejal Schütrumpf. La verdad que tampoco iba a intervenir porque me parecía más oportuno que la gente que no puede venir todos los días al Concejo Deliberante, haga consultas sobre una compulsa privada que ha tomado estado público y que le hace bien a la ciudad. Es positivo que la gente venga a invertir en Mar del Plata, ojala viniera mucha más gente a invertir a la ciudad, ojala todos los procedimientos y todas las intervenciones urbanísticas de la ciudad sean debatidas de esta manera. Ojala hubiéramos podido los marplatenses discutir la nueva terminal de la misma manera, ojala pudiéramos discutir todas las obras que se realizan en la ciudad de envergadura, de la misma manera que se está discutiendo esta. Y la verdad que también me sentí molesto por la intervención del señor -que tampoco conozco- primero que no vinimos acá a escuchar un diálogo entre una persona y tres grupos, sino que todo el mundo pueda hablar y que sea horizontal y democrático este debate. En segundo lugar me parece que no se puede plantar desde una posición diciendo todos son boludos menos yo, la verdad que eso me molesta. Cuando uno se planta desde esa posición la verdad que causa molestia o todos son corruptos menos yo, ya estamos cansados los argentinos de las posiciones mesiánicas, de los que se creen que son la única verdad, de los que son la verdad revelada, que son los únicos que tiene, autoridad para hablar. Me parece que poner en tela de juicio, no solo la honorabilidad, sino la hombría de bien de todas las personas que están acá, no

tiene ningún sentido. Y mucho menos cuando me parece un gesto auspicioso y un gesto para festejar que esté pasando esto en el Concejo Deliberante. Y que haya tres inversores privados, porque estamos hablando de una iniciativa privada, no pública, privada y que el Estado todavía no decidió. Son cuestiones preliminares presentadas por tres grupos privados que plantean hacer en esa zona una cosa, el Estado después decidirá si hay que hacer esa cosa o hay que hacer otra cosa distinta, el Estado todavía no decidió nada. Y respecto de las cuestiones vinculadas al Código Penal, -en mi caso soy abogado y no necesito que me lo enseñe nadie, ya me lo enseñaron en la facultad- se aplica para todos señor, no solamente para los dirigentes políticos, se aplica también para los particulares, rige para todos. Entonces hay que ser muy prudente cuando uno habla, porque la verdad que las sanciones del Código Penal no son nada más que para los dirigentes políticos. Gracias.

**Sr. Schütrumpf:** Tiene la palabra, el señor De Piero.

**Sr. De Piero:** Yo tengo tres preguntas que son encadenadas, más que todo son técnicas. No me voy a explayar en nada de todo lo que es palabrerío que no tiene nada que ver en este momento. A mí me interesa algo que dijo la gente de IDEAR, sobre la basura ¿Quién hace el tratamiento a la basura? ¿Adónde va todo lo que se trata? ¿Y la transformación adonde se dirige? Esas serían las primeras preguntas, no sé si lo puede contestar la gente de IDEAR.

**Sr. Borbogno:** La propuesta sobre el tratamiento de residuos que nosotros planteamos es adoptada de una conversación que nosotros mantuvimos en un trabajo dinámico con respecto a la cuestión ambiental dentro del complejo. El desarrollo de la separación de residuos se plantea desde los locales, desde cada local y desde cada área de la parte cultural para ser luego almacenada en un área dedicada especialmente a esa función en la parte de subsuelo. Esa separación ya se encuentra procesada al llegar a esa área de subsuelo, una vez separados tendremos residuos que obviamente son residuos comunes, orgánicos e inorgánicos.

**Sr. De Piero:** ¿Qué se procesa primero los orgánicos o los inorgánicos?

**Sr. Borbogno:** Nosotros estamos planteando no procesar dentro del proyecto, si es esto a lo que usted se refiere, nosotros estamos planteando la separación dentro del proyecto, eso es puntualmente. La separación es un primer paso que debe generarse dentro del proyecto de la misma forma que se tendría que generar dentro de cada vivienda. Ese es el planteo que nosotros generamos, una vez que tenemos el inorgánico separado puede ser retirado por cualquiera, no procesamos la basura dentro del predio, solamente hacemos la separación de la basura que se transforma en residuos. En una segunda instancia es cuando se retira el residuo desde el punto y es ahí cuando ese producto puede ser comercializado, si estamos frente a un producto reciclable.

**Sr. De Piero:** Sabiéndola trabajar toda la basura es reciclable, sabiéndola trabajar el 100% de la basura es reciclable, quedando basura cero. También quiero preguntar otra cosa ¿Las 1.200 personas que van a trabajar en el proyecto, son durante los 2 años o quedan después incorporados al mismo? Aunque no sean ellos, que sea otro tipo de gente porque al principio va a ser gente de la construcción, después tendrán que ser otro tipo de trabajadores. Lo que quiero saber es si siguen las 1.200 o más y si se achica muchísimo la cantidad de gente bajo relación de dependencia.

**Sr. Monte:** Evidentemente las 1.200 personas que se consideran como planteo inicial son para la etapa de la construcción. En la etapa posterior al no estar subdividida y no están determinadas las funciones comerciales que va a albergar el centro comercial, no sabemos efectivamente qué número exacto va a tener. Evidentemente va a tener un gran impacto en la mano de obra local, pero no podemos en este momento precisarlo hasta no estar determinada las funciones de una superficie que en este momento nosotros estamos planteando como flexibles.

*-Ante una acotación fuera de micrófono, dice el*

**Sr. Monte:** En las dimensiones hay una superficie que está afectada al uso comercial, sí.

**Sr. Schütrumpf:** Señora Rubianes, tiene el uso de la palabra.

**Sra. Rubianes:** Buenos días a todos. Soy Alejandra Rubianes, de la asociación Martín Miguel de Guemes, nosotros tenemos el radio de acción desde la calle Alsina hasta la avenida Independencia y desde Colon a

Paso. Primero creo que mientras todos hablan del proyecto y demás, nadie está mirando la situación en la que está nuestro barrio hoy en día. Hay un dictamen del Colegio de Arquitectos del año 2009 que dice específicamente que 5.000.000 de personas van a dejar de transitar nuestro barrio. Que es la afluencia, mismo el Intendente dijo que este año vinieron 3.000.000 de visitantes a Mar del Plata, la gran mayoría entra por vía de la estación terminal. Todo nuestro barrio no estamos hablando de Guemes, estamos hablando de Sarmiento hacia Independencia que parece que ni existe en muchos de los proyectos, está en crisis. Hay comerciantes acá que no me van a dejar mentir, están facturando el 30% de lo que facturaron el año pasado, hay hoteles cerrados todavía en épocas de vacaciones, fines de febrero cerraron los hoteles. Este impacto es muy difícil de sobrellevar, hay mucha gente que se quedó sin trabajo, hay muchos comerciantes que están casi al borde de la quiebra, hay muchas propiedades en venta, hay muchas propiedades en alquiler, el precio ha bajado porque no hay oferentes, no hay interesados en alquilar. Creemos que el municipio ha tenido 10 años desde que se dictó la ley Saggese, para tener esto determinado hoy a la fecha ya tendríamos que estar en obra. Es vergonzoso que después de 10 años que se determinó el traslado no sepamos qué vamos a hacer, cuál va a ser la superficie, a qué se va a destinar, si tal cosa es ancla o no ancla, si van a reciclar los residuos, porque todavía nos sabemos qué vamos a hacer. Muchos hablan de la conservación del edificio, a mí me gustaría que cualquiera de los conservacionistas entrara hoy para ver el estado deplorable en que se encuentra y cómo tenemos que estar viviendo los vecinos rodeados de la suciedad de las palomas. Que se están multiplicando por cientos, es una gran pajarera, no es un edificio histórico es una pajarera histórica. Y nosotros ya no tenemos ni siquiera nombre en el barrio somos el “estado terminal” y seguimos discutiendo, y seguimos pensando qué vamos a hacer. Agradecemos al grupo Roig, fue el único que se nos acercó los demás no se nos han acercado lamentablemente, parece que no existimos es como que se mira para Güemes y el otro lado no existe. Somos muchísimos los propietarios y comerciantes que estamos involucrados, por eso quiero pedir especialmente dos cosas a los concejales presentes. La primera es que alguien, no sé si es de la Provincia, de la Nación o del Municipio o algún voluntario vaya a limpiar la estación terminal. La segunda es ir a ver cómo se está desguasando, porque hablábamos de qué vamos a hacer con los andenes que son patrimonio histórico y nadie miró las camionetas que salen todos los días con cosas. Parece que nadie ve, iba a haber un operativo de seguridad y demás, estamos destinando personal policial para mirar eso, tal vez el lugar se usurpe, tal vez lo tengamos abandonado 10 años como estamos acostumbrados a que cada edificio que se va a licitar, primero entra en un estado de abandono como sucedió con el hotel Provincial, con La Normandina, durante 10 años se lo masacra al edificio, se lo desguasa bien desguasado, no vale nada y después el que entra es el salvador. Esperamos que esto acá no sea, porque somos muchos y hay muchos millones de dólares que se invirtieron oportunamente al servicio del turista. Algunos nos dijeron, “les interesa la quintita” eso ya es el egoísmo, recordamos como dijo el ingeniero de IMASA, que nosotros generamos trabajo. Cada uno de los locales comerciales que está abierto genera trabajo y es un contribuyente de la ciudad, en este momento estamos abandonados. Así que les pedimos, les exigimos a los señores concejales y al señor Intendente que determinen y empiecen ya las obras porque no podemos esperar. Primero es la determinación urgente, segundo es el marco legal que se va a aplicar a esto. ¿Por qué decimos el marco legal? Porque hablábamos de iniciativa privada, licitación, algunos me conocen del tema de seguridad y vos sabes Guillermo que estuvimos 10 meses con los fondos de seguridad depositados, esperando que se haga un pliego para licitar algunas cosas, ejemplo: para licitar \$5.000- para una caja de herramientas. No es el Concejo Deliberante el que forma los pliegos, como dijo alguien de la mesa, sino que es la oficina de compras del municipio quien forma los pliegos, que por lo general no tienen ni idea, como es histórico que ayer se confundieron porque debían comprar silbatos para la policía y compraron silbatos de cotillón. Para seguir no podemos esperar, porque nosotros estamos perdiendo plata, hay gente que se queda sin trabajo todo los días. El marco legal es muy importante porque va a dar transparencia, lo que nosotros queremos es transparencia y la transparencia nos va a asegurar nuestra vida, nuestras propiedades están ahí y no las podemos vender. No somos vendedores ambulantes que hoy se ponen en una esquina y mañana en otra, tenemos todas nuestras propiedades y no las podemos correr de este lugar. Entonces esta precariedad del destino, los debates públicos, los que se arrojan el derecho de decir “los vecinos quieren”, los vecinos somos nosotros hace años que vivimos en el lugar, tenemos 3.500 firmas pidiendo ya el inicio de las obras, ya porque no da para más, todos los linderos lo estamos pidiendo de manera urgente. Entonces más que respuestas de quienes quieren invertir en la ciudad y que me alegro mucho que venga gente a invertir a la ciudad y no a llevarse dinero de la ciudad. Y le damos la bienvenida a la inversión privada, porque sabemos que es que la mejor está funcionando, por lo menos van a cuidar el bolsillo y va a ser de alguien el bolsillo y se les podría pedir que cumplan con las Ordenanzas municipales. Necesitamos determinar el marco legal que esto va a tener, mientras que nos se determine cuál es la superficie de cultura, todo esto es charlatanería. Estamos hablando de proyectos y esto es un muestreo de “a ver qué les parece”, nosotros necesitamos certezas, nosotros no podemos readecuar nuestros negocios a

qué se decide algún día, no podemos esperar 10 años ¿Cómo hacemos para pagar impuestos? Entonces si el municipio, sea el Intendente o sea quien sea, no determina ahora, qué se va hacer, cuándo se va a hacer y como estamos en muy mala situación. Después hablamos de la calle Rawson, nosotros no queremos un túnel por la calle Rawson, tampoco hemos visto una gran preocupación de los vecinos por la apertura de Rawson. Sería bueno, pero creo que es el Concejo Deliberante a quien le compete decir si esa calle va a existir o no va a existir. Si el Concejo Deliberante no se pone a trabajar de manera urgente en dar la normativa legal que necesitamos nos está perjudicando y tarde o temprano van a empezar a caer las demandas contra el municipio, porque no es una decisión que dependa de nosotros solucionar este tema. Después, de los expositores les quiero decir que no nos gusta que se use un doble lenguaje, no nos gusta que se diga -y esto se lo digo al arquitecto- que todo el edificio está destinado a la cultura, cuando tenemos 750 cocheras porque no queremos ser el garaje de Mar del Plata. Nosotros necesitamos un atractivo turístico, como dijo la UCIP que ha descripto exactamente la situación que tienen acá atrás los contribuyentes y generadores de trabajo de este barrio. Nosotros tenemos que saber qué es lo va a pasar y no queremos que haya 750 cocheras, porque hay muchas cocheras en el barrio que se dedicaban al estacionamiento de los micros que quedaron vacías y hoy están en quiebra. Tampoco queremos una obra faraónica, no queremos que se nos diga tal superficie espacio verde, cuando no es espacio verde porque sabemos que hay 5 pisos para arriba y no queremos que se nos mienta, queremos tener la claridad. Creo que cada uno tiene que dar una batalla limpia, transparente y lamento también que el señor Otero no se haya sentado en esta mesa, porque no nos gusta que se mantenga a alguien que figura en el diario como director suplente y que tuvo la caradurez de decir públicamente que en este Concejo Deliberante son unos ineptos y que el no le rinde explicaciones. Entonces creo que eso lo tenemos que definir porque si va a ser la ley de la jungla y el que resulte adjudicatario que va a ser nuestro vecino con el que vamos a tener que convivir. Entonces nos importa, cada una de las personas que están en los directorios, cada uno de los empresarios que están al frente por que van a ser con quienes vamos a tener que hablar los problemas de contaminación, de molestias por la obra, de un montón de cosas que se van a presentar en el futuro. Creo que no tiene sentido estar preguntando cómo va a ser, qué va a hacer porque nadie lo sabe y no lo han determinado. Nos preocupa también la indeterminación de la imposibilidad de variar el objeto, nosotros no queremos que en el barrio haya ni un casino, ni un hipermercado, ni absolutamente ninguna de esas grandes superficies. Nos aterra con la cantidad de privados que tiene la zona desde Independencia hasta pasando Guemes, que se ponga un centro de juegos o cualquiera de esas actividades, no los queremos ahí y tampoco queremos un hipermercado queremos tener la certeza de que el destino de la propiedad sea inamovible con sanciones para el que no lo cumpla. Porque ese destino nos va a dar a saber si cada uno de los comerciantes que está enfrente tiene que seguir dedicándose a vender lo mismo o tiene que modificarlo. Después hay cosas que podríamos evaluar de cada uno de los proyectos, porqué nos gusta más o menos, pero la verdad lo consideramos estéril por lo que ustedes mismos decían tenemos que ver, vamos a ver, vamos a ver qué se decide, estas son tentativas que pueden ser que algún día se hagan realidad, pero el municipio todavía no ha determinado qué superficie para cultura, qué superficie para espacios verdes, cuál es el FOS, el FOT y estamos jugando a ciegas, me parece vergonzoso. Por eso, queremos hacer hincapié en que en el pliego de condiciones figure que una tiene que realizarse ya, el cuerpo legal aplicable a este tema tiene que ser claro y en la previsión de cambio del destino originario de la licitación que sea imposible cambiar en el transcurso de los años. Tampoco hemos hablado de cuánto será el canon que cobrará la municipalidad, por cuantos años será la obra, es todo a ciegas, me parece que no podemos seguir hablando así. Nada más gracias.

**Sr. Almeyda:** Quería primero aclarar de alguna manera y reivindicar el procedimiento porque es histórico que así como bien dijo pedro que son 2 manzanas en todo el país que quedan libres. También es histórico que para un mismo predio se presente tanta gente involucrada como son las 3 empresas que hoy están sentadas acá, a disputar algo que creo que es en beneficio de la ciudad. Y que el Concejo a través del concejal, haya dado lugar a que nosotros de alguna manera le contemos a los marplatenses qué es lo que proponemos, porque creemos que está bien proponer y consensuar junto con la municipalidad y la gente que está involucrada en esto, qué es lo mejor para la ciudad. Creo que desde la impronta nuestra lo que queremos es que se genere participación y ojala se pueda todas esas cosas que vos planteas a lo largo del tiempo discutir las con más tiempo. Yo te recuerdo también que el procedimiento hoy está así, que también estoy de acuerdo que hay que tomar la decisión de qué hay que hacer con el predio lo antes posible, pero la instancia –como dijo Jerónimo- hoy es preliminar y son cuestiones que sin duda desde ya cualquiera de las 3 alternativas lo tienen contemplado, no sé si diste vista de los expedientes pero están.

**Sra. Rubianes:** Nosotros como vecinos y particulares afectados por esta decisión pedimos ser parte del concejo asesor, en el que nos parece vergonzoso que todos los que lo integran cobren por metro cuadrado construido.

Están los arquitectos cuantos más metros más cobran, los martilleros cuando más grande es la casa mayor es la comisión y así sucesivamente todos afectados a la construcción, no hay ninguno de otras áreas. De todas maneras los vecinos no estamos, los comerciantes no estamos, nosotros no estamos en el plan estratégico, nosotros pedimos ser parte del consejo asesor y ni siquiera tuvo la deferencia de decirnos que no. Nos dijo que nos iba a llamar para darle vista a cada uno de las presentaciones, no nos la dio, entonces nosotros estamos en frente de esto y le pedimos a los concejales que el Decreto 302 que es el que....

**Sr. Mariani:** Discúlpame, pero te quería aclarar que las partes tuvimos vista del expediente el 26 de febrero, no solo ustedes, nosotros tampoco tuvimos vista del expediente.

**Sra. Rubianes:** Pedimos ser escuchados, pedimos que como vecinos aportantes contribuyentes que tenemos la obra enfrente o a 2 cuadras, se nos permita tomar vista porque lo que ustedes hagan sea lo que sea, va a afectar nuestras vidas y nuestro patrimonio y no se nos permitió.

**Sr. Almeyda:** Parte es atendible seguramente, yo creo que como vos dijiste y destacaste que el grupo Roig se acercó, nosotros también queríamos aclararte que también estuvimos charlando con comerciantes de la calle Alberti. Y que la calle Alberti nosotros no nos olvidamos que es parte de la ciudad y que la ciudad para nosotros desde ya tampoco está dividida en 2 como vos lo planteas, entiendo que sin dudas Jerónimo, deben ser cuestiones que también debe estar evaluando y las debe tener contempladas. Creo que ningunas de las alternativas que están acá desconocen en qué está interviniendo, que tal vez que los procesos no sean lo mas celéricos que uno pretende, no quiere decir que sean cuestiones que no se tienen en cuenta. Creo que tenemos la oportunidad de generar un espacio como este en donde podemos discutir todos qué es lo mejor para la ciudad y creo que lo que tenemos que destacar de esta jornada de trabajo es eso, la participación y tratar de no llegar a ninguna confrontación que no nos va a llevar a construir nada.

**Sr. Giri:** En principio apoyarte porque nosotros, nuestro grupo también cree que el proceso que se decida tiene que tener la celeridad que los proyectos y ustedes requieren. Aclarar que nos conocimos tanto con vos, como con Horacio el día que el grupo hizo la presentación en el Costa Galana y ustedes fueron invitados y el otro grupo creo que no fue invitado y a partir de ahí empezamos a interactuar con la problemática que ustedes tenían. Un tema que quiero aclarar, porque vivimos en una ciudad chica o grande pero chica donde todo se comenta, es que no está en el ánimo, ni en el espíritu, ni estuvo, ni nunca la empresa que represento hizo una inversión relacionada al juego. Algunos comentarios que se hacen por la ciudad dicen que nosotros vamos a poner un bingo o un casino, como estamos en un lugar público, la representación de la ciudad está en este ámbito me gustaría dejarlo claro, dejarlo por escrito si hace falta y convoco nuevamente al escribano para que este tema quede claro y de una buena vez nos dediquemos a discutir proyectos y no malas interpretaciones o chicanas. Otro tema que me gustaría aclarar es que se hizo una pregunta con respecto a los puestos de trabajo, en el estudio económico que nosotros hicimos del sector, en función de los puestos que se generarían de manera directa, permanente y de manera indirecta una vez que el proyecto estuviera funcionando son: 589 puestos de trabajo directo y 600 puestos de trabajo indirectos que suman casi 1.200 puestos de trabajo de manera directa y de manera indirecta. Esto está en un estudio que es un estudio económico financiero, que está en el expediente y que obviamente me imagino que a partir de esta jornada pública, todos tendrán acceso a ese expediente para poder ver y comparar los proyectos de uno y otro en los papeles y no en las presentaciones. Gracias.

**Sr. Mariani:** Yo lo único que quería agregar es que coincido con vos que esta es una instancia demasiado preliminar, que está bueno que se debata, que se hable, pero en la instancia, no podemos quejarnos de que haya cosas preeliminarias, porque es una instancia preliminar. Ni siquiera sabemos si de las 3 hay una declarada admisible, es realmente preliminar y todo lo que vos decís cuando yo digo que los pliegos los hace el Concejo Deliberante, es porque los tiene que aprobar. La ley de iniciativa privada es clara, tanto en la Nación, como en la Provincia, como en el municipio que adoptó la provincial, el Ejecutivo es quien declara el iniciador y el Legislativo es quien revisa los pliegos y quien determina si hay oferta única, tiene que volver a pasar por el Legislativo esto lo quería dejar bien claro. Respecto de la vista del expediente me parecería importantísimo que lo vieran para justamente terminar algunas de las chicanas o con los comentarios, en eso coincido totalmente con Emiliano, que el expediente, los planos, las superficies y las áreas asignadas a cada cosa tiene datos muy interesantes y a todos los que les interese les diría que lo vean y que lo estudien bien.

**Sr. Giri:** Me van a perdonar, pero vos recién planteaste que ninguna de las propuestas había sido declarada admisible, yo quiero reiterarme en una charla que tuvimos hoy privada antes de empezar. Hay un acta de la

Comisión de Recepción y Análisis de Iniciativa Privada de la ex Estación Terminal de Ómnibus que en su punto 1º dice: “con relación a la propuesta por expediente administrativo el numero 18.193 – 5 - 09, cuerpo 1 y 2 Roig Grupo Corporativo, se deja constancia que la misma cumple con los requisitos de admisibilidad exigidos por la normativa vigente sin perjuicio de los puestos se deberá oportunamente salvar las fojas donde las firmas constan en copias o facsimil”. Mientras que no voy a hablar de los otros 2 proyectos, no dice lo mismo ni de la propuesta de ustedes ni de la otra. Gracias.

**Sr. Mariani:** Cuando estábamos en esa reunión Marcelo Artime, leyó un dictamen del día 9, -no sé si alguien lo recuerda, yo lo recuerdo bien- dice que lo firma Martín Colombo, yo no tenía acceso al tuyo por eso digo que no hay nada admisible. El que recién leyó Marcelo cuando estábamos en la reunión, dijo que todavía le parecía prematura esta reunión porque ninguna de las 3 había sido declarada admisible.

*-Ante un comentario fuera de micrófono dice el*

**Sr. Mariani:** Yo estoy diciendo lo que me dice el presidente del Concejo, en un acta. Dice que está en condiciones de ser admisible por lo que vos leíste recién.

**Sr. Schütrumpf:** Vamos a continuar con el orden de la palabra, concejal Maiorano, tiene el uso de la palabra.

**Sr. Maiorano:** Gracias concejal Schütrumpf, gracias a todos por estar acá. Comparto lo último que se decía con respecto a lo prematuro de todo esto a mi me gustaría que esta jornada, esta discusión, o esta apertura a la participación se dé cuando quizás la opinión de la gente pueda ser vinculante al momento de reflejarla en un pliego, al momento de reflejarla en alguna oferta o donde todos puedan participar en la elaboración de eso que va a ser el alma matriz de lo que se va a ser de esas 2 manzanas del centro de nuestra ciudad. Me parece que nosotros valoramos la discusión, seguramente nuestra ciudad tenemos muchos fracasos, por no haberse discutido correctamente y seguramente que por haberse discutido correctamente hay muchas cosas buenas que por ahí no se hicieron. Recién, hace un instante no lo pude evitar escuchar, un debate que se generó a partir de un comentario de uno de los participantes de la reunión y tranquilamente cualquier persona pudo haber hecho una propuesta, cualquier persona puede hacer una propuesta distinta a las que hay hoy en día en el Ejecutivo Municipal. Razón por la cual alguno tiene alternativas distintas o que involucre mucho más al Estado público o al Estado Nacional, Provincial o Municipal en un porcentaje mayor del que lo podría llegar a tener hoy con cualquiera de estos 3 proyectos, el Estado municipal va a recibir esas propuestas. En vez de canalizar o salir a acusar respecto de las 3 propuestas que hay hoy en día y me parece que tendríamos que aunar esfuerzos y los que piensan de esa forma, en presentar un propuesta distinta. Yo voy a tomar las palabras del Presidente del Concejo Artime, cuando inició esta jornada y del concejal Schütrumpf, que valoraban que acudieran 3 grupos de inversores que en nuestra ciudad quieren realizar una inversión superior a los U\$S 20.000.000-. Yo no recuerdo en los últimos años que inversiones de esta envergadura que van a beneficiar directa o indirectamente a los marplatenses y a los batanenses se hayan planteado para llegar a nuestra ciudad. Seguramente que va a impactar positiva y negativamente en el entorno y en el ambiente y en la vida cotidiana más que nada de quienes viven en sus alrededores, pero ahí es donde tiene que estar el Estado y donde el Estado tiene que garantizar que ese impacto sea lo menor posible o disminuirlo e intervenir para que eso no suceda. Es por eso que decía que sería importante que estas jornadas de participación también se den cuando la participación sea vinculante en la elaboración de los pliegos o en la determinación de cuáles serían los límites a la imposición de estas estructuras en un casco urbano. Acá se habla de la publicidad de las ofertas y de la publicidad de los pliegos, la verdad que la publicidad para nosotros que somos concejales es muy costosa. Desde el punto de vista de requerir la vista del expediente y más cuando son expedientes grandes o expedientes que traen ecuaciones técnicas financieras, donde traen distintas clases de planos. Mucho más costoso debe ser para un ciudadano, un contribuyente o para un ciudadano de la ciudad que mañana venga acá a pedir los expedientes. Mucho de lo que nosotros sabemos o de lo que nosotros estamos viendo en este proceso, surge de lo que transmiten los medios de comunicación o de lo que en forma particular podemos hablar en estos pasillos o con los actores que representan a cada una de las iniciativas. Acá vamos a defender lo público, eso me parece que no tienen que tener dudas respecto a eso, hace unos años se quiso privatizar la “Plaza del Agua” y yo me acuerdo que el arquitecto estuvo manifestándose muy en contra de esa posibilidad y este Concejo le dijo que no a esa privatización de la “Plaza del Agua”. Quédense tranquilos, que nosotros desde nuestras bancas vamos a trabajar para que el espacio de lo público tenga un lugar de relevancia en esas 2 manzanas del casco urbano de General Pueyrredon. Tenga un espacio de relevancia y sea respetado, porque hoy un señor hablaba de que una cosa es cuando se presenta y después en los hechos termina siendo otra cosa y nadie dice nada y todo pasa desapercibido. Quizás lo que era un barcito hoy en día, terminó siendo un paseo o un Shopping, me parece que ahí nuevamente tiene que aparecer el rol del Estado. Pero como

muchas veces lo que aparece en las imágenes o lo que se ve en los medios no se condice con la realidad o no se condice con lo formal, yo iba a ser 3 preguntas, una me la evacuó la señora en la intervención anterior cuando preguntó lo de los bingos o los casinos y las otras 2 voy a aprovechar para preguntarles una en concreto a la gente del grupo Roig y otra es a los tres. Acá desde un comienzo se habló de la participación del universal arquitecto Pelli, como uno de los autores intelectuales de este proyecto. En los últimos días y en las últimas semanas podríamos decir a través de los medios de comunicación o a través de distintos organismos, se ha instalado la idea de que Pelli o puede ser una manifestación a futuro o una posibilidad eventual. Yo lo que quería preguntarle en concreto a la gente del grupo Roig es si al momento de la presentación lo de Pelli es una situación en concreto o si en realidad es algo eventual o a futuro que depende de la concreción o no del proyecto. Y lo segundo que le quiero preguntar a los 3, es respecto de los espacios culturales. Me parece que todos tomamos los espacios culturales como un lugar de participación de la ciudadanía civil y los 3 grupos marketineros -como podría llegar a definirlo quien actúo hoy- es como que saben que es esencial la presencia del espacio cultural para poder empezar a cotizar en la propuesta, saben que sin espacio cultural la propuesta sería prácticamente descartada. Nosotros hoy en día vivimos en un Estado que tiene una universidad pública y gratuita, la universidad pública y gratuita para todos es carísima por el tema de los libros, por el tema de los insumos, por el tema de los traslados, por el tema del los alquileres y por un montón de circunstancias que hacen a la universidad, ahora sentarse en el banco es gratuito. Los espacios culturales -y esta es la pregunta- ¿van a tener costo? ¿Y qué costo van a tener? Separadas en dos respuestas, para lo público y qué costo van a tener para lo privado. Porque si nosotros tenemos espacios culturales que después para poder utilizarlos vamos a tener que pagar aranceles altos ya sea público o privado el que lo quiera utilizar, me parece que la esencia de lo que nosotros queríamos establecer que haya un espacio cultural para que lo podamos utilizar todos va a caer en desuso, podríamos decir. En este momento se me ocurren estas 2 cosas, habría muchas cosas para preguntar pero nosotros vamos a tener la oportunidad de hacerlo cuando discutamos los pliegos de licitación que tienen que venir a este Concejo Deliberante, que por ejemplo es el tema de los cánones ¿Cuánto se le va a pagar al Estado por la utilización de ese predio? Y otra cosa no es el cuánto, es adónde podemos afectar esos dineros, porque si queremos seguir con lo cultural afectemos esos dineros que se junten a través del canon que se cobra ahí, a las bibliotecas públicas en las plazas, a las comisiones de cultura, entonces todas esas cosas hay que discutir las, son muy amplias. Es por eso que a mí me gustaría que cuando los pliegos lleguen a este Concejo que es un paso más delante de este proceso, se vuelva a generar una jornada de trabajo de este tipo, donde el aporte de todos y cada uno de los sectores, de las organizaciones y de los vecinos en particular puedan quedar reflejados en esos pliegos de licitación que el día de mañana van a ser el alma que va a regir lo que pase en esas dos cuerdas de la estación terminal. Muchas gracias.

**Sr. Giri:** Yo agradezco la pregunta, primero porque vamos a poder hablar del tema cultural que creo que para nosotros tiene una impronta importante en el proyecto. Y segundo por las declaraciones si César Pelli está o nos está detrás del proyecto. Primero creo que es público, porque lo hace él no lo hago yo, ni lo invento, que César Pelli está atrás del proyecto. Lo está haciendo público aquí, lo hace público en los medios de comunicación, en las radios a nivel nacional e internacional y local. Pero como se sigue gestionando la duda al respecto, nosotros lo que hicimos es traer acá una copia de los planos originales firmados por César Pelli que se adjuntaron en el expediente. Nadie nos lo requirió porque cumplimentamos con todo los requisitos que la Ordenanza establece, pero los presentamos con fecha de ayer, esta copia certificada por el escribano y los originales repito están en el expediente, pueden tomar vista para que no quede la menor duda que César Pelli, es el arquitecto encargado de este proyecto. El arquitecto González Monte que nos acompaña aquí en la mesa, que trabaja con nosotros, por una particularidad técnica que la Ordenanza establece, que es que los arquitectos tienen que estar matriculados, los firmantes tienen que estar matriculados, en la ciudad de Mar del Plata, nos acompañó con su firma y ha intervenido obviamente en algunos puntos y ha interactuado con César Pelli al respecto, pero él nos ha acompañado con su firma. Así que quiero dejarlo claro, espero que a la gente que es lo que me preocupa le quede claro y que no se confundan cuando escuchen otra cosa. Con respecto a lo cultural también quiero hacer una salvedad, porque hay que ir a los expedientes, el problema es que la gente no accede a los expedientes y muchos funcionarios tampoco acceden a los expedientes y los expedientes son claros. Cuando un proyecto plantea que el edificio histórico cultural, primer nivel y segundo nivel van a generar una rentabilidad de \$12.000- y \$8.000- por mes y que tiene un porcentaje de ocupación del 95%, ¿qué cultural?, ¿de qué estamos hablando? ¿Es cultural o son locales comerciales? Hay una obligación, más allá de que esto pase a una licitación pública, los proyectos se están instalando ante la opinión pública, hoy, no dentro de 6 meses, hoy se están instalando. Y lo que de este Concejo y de esta reunión resulte y de lo que nosotros hoy exponamos y clarifiquemos, es lo que la gente va a leer y va a entender. Entonces me parece que tenemos que ser claros y cuando venimos también tenemos que tener claro cuál es el expediente y tomar vista del expediente, me encantaría que todos puedan tomar vista de los expedientes. Nosotros en nuestro proyecto hacemos una propuesta económica entre lo que generamos de espacios culturales que cedemos, más la propuesta económica de lo que aportamos con un gestor

cultural de \$ 958.764- eso está en el expediente, eso lo hicieron los profesionales, no lo hizo Emiliano Giri, ni Cesar Pelli, sino los profesionales de la materia tanto culturales como nuestros asesores económicos, economistas que trabajaron en este proyecto, son los que plasmaron una corrida económica financiera que viabiliza el proyecto. Porque si lo que vamos a hablar acá es de buenas intenciones y no de viabilidad, estamos hablando de una cosa concreta y una buena intención o una cosa futura que se podrá hacer o no se podrá hacer. El proyecto nuestro es un proyecto que se hace en una etapa en 24 meses ¿En qué etapa se hacen los otros proyectos? Lo cultural para nosotros es prioritario, para los otros proyectos ¿lo contemplan en la primera etapa o en la segunda etapa? Y eso es lo que tenemos que venir a contarles a los marplatenses, no solamente nuestro proyecto, por eso no tenemos que tener miedo de meternos en el expediente y hablar del expediente, porque el expediente al final es el que habla, los números son los que hablan y los números son lo que son. Yo quiero saber si una propuesta económica que plantea que van a pagar de tasa municipal \$ 3.000- por mes, este año o en el que se concrete y en el año `30 es viable, porque yo en el departamento que tengo pago \$1.500- por año. Cuánto vamos a pagar como grupo ¿\$3.000-? Esas son las cosas de las que tenemos que venir a hablar, más allá de la presentación de los proyectos y eso es lo que la gente está esperando que hablemos y discutamos. Y si no es este el momento, lo que tenemos que hacer es que nos convoquen a otra jornada cuando sea el momento y discutamos nuevamente esto. Yo creo que este es el momento, porque la gente, hoy, quiere saber de qué se trata, no dentro de 6 meses cuando esto se pueda diluir, es nuestra responsabilidad como grupo me parece, tratar de que este proyecto y obviamente la del municipio en la parte pública que le compete, tratar de que alguno de estos proyectos sea viable por el bien de la ciudad y no terminar en un escándalo público, porque lamentablemente esto tomando ese estado. Cuando entramos a poner en tela de juicio todas estas cosas, si Pelli está, si Pelli no está, si hago 400 de cultural o no hago 400 de cultural, si la plaza es pública o no es pública. La nuestra es pública, la gente puede ir caminando y entra a la plaza sin tener que pasar por ninguna puerta y por ningún centro comercial, es pública, la plaza nuestra a las 12 de la noche está abierta, a la 1 de la mañana y a las 3 de la mañana. Entonces si les parece yo propongo que entremos a discutir esto, si no les parece, lo haremos cuando el Concejo Deliberante lo crea oportuno. Gracias.

**Sr. Mariani:** Aprovecho ya que entramos en el terreno marketing chicana, para decir algunas cosas. La verdad que en el expediente hasta ayer que vos decís que entregaron eso, la firma de Pelli no está, yo no pongo en duda que Pelli diga que lo hace, eso está claro está en todos lados. Pero no está no solo la firma de Pelli, la del arquitecto González Montes tampoco esta en los planos, los planos no tienen firma, sí tienen dos firmas del grupo Roig. Después está el curriculum del arquitecto que firma, pero eso no sería un tema porque la verdad de última es una chicana que la planteaste vos y la aclaro. Lo que si es relevante....

*-Ante la interrupción de los presentes fuera de micrófono dice el*

**Sr. Schütrumpf:** Perdón la reunión la voy a seguir conduciendo yo, la gente está colaborando porque está participando, llevamos casi 4 horas de debate, vamos a seguir en estos términos. Yo creo que es un tema que le importa mucho a la gente que esta acá y si nos tenemos que quedar hasta la 10 de la noche nos vamos a quedar, no hay problemas.

**Sr. Mariani:** Quiero seguir explayándome con tranquilidad respecto del tema. Cuando yo dije que no tiene firma de plano de Pelli, es porque no tenía firma del plano de Pelli y en el expediente sigue –hasta que yo lo vi el día que me dieron vista, no la tenía. Tenía firma del arquitecto, un curriculum posterior, pero de última es una chicana no me importa que tenga o no la firma, lo que sí por ahí lo que tendría que haber tenido es un visado correspondiente en el Colegio de Arquitectos que tampoco lo tenía ni de Pelli, ni de González Montes, ni de nadie. Me parece que ya que estamos hablando de formalidades, ese sí que es un tema más delicado y es una obligación pasar por el Colegio de Arquitectos. El otro tema y no me parece que sea el momento para entrar en formalismos, sigo insistiendo pero ya que insistís con la cultura, yo pediría que vean el expediente que hay un cuadro que está en la foja 77, que el área cultural del proyecto de ustedes tiene 400 metros, está claro en los gráficos, está en el segundo piso, lo dice Pelli en la exposición, Pelli habla de la plaza con rejas. Yo creo que ya hicimos las buenas exposiciones, todo el mundo lo entendió, todo el mundo lo vio y los que tengan que evaluar que vean los expedientes y si los tiene que ver todo el mundo sería interesante. Ahora escuchemos a los que tienen algo que decir y después nosotros tenemos tiempo para seguirla.

**Sr. Borbogo:** Le voy a contestar parte de la pregunta que nos correspondía a nosotros, referida a la cuestión cultural. Se habló del marketing de la cultura como un elemento necesario para que una intervención sea viable. En nuestro caso creo que nos es marketing, creo que es un eje, lo representa el porcentaje de superficie en el proyecto destinada a la cultura propiamente dicha. Nosotros consideramos que la cultura está distribuida en el proyecto para ser utilizada de distintas formas, planteamos la concepción de generar un área de extensión

cultural en la propia intervención que genere una agenda permanente con los entes de cultura Municipal, Provincial, Nacional para generar una cadena cultural y una serie de actividades dinámica. Acá se dijo algo que es muy cierto, la cultura genera rédito, genera dinero y no está mal decirlo es una alternativa a las propuestas que se han presentado. Desde nuestro punto de vista no es marketing, es un eje fundamental que inicia y termina nuestra propuesta, todo empieza y termina en la cuestión cultural. Para nosotros es un eje vertebrador y así lo entendimos. Era solo eso.

**Sr. Schütrumpf:** Señor Eugenio Casas, tiene el uso de la palabra.

**Sr. Casas:** Muy buenas tardes a todos, les agradecemos en nombre mío y de los que represento, el poder hablar en este recinto nuevamente. Yo represento a los comerciantes del interior de la Terminal, hoy por hoy los que muchos se han expresado, la terminal abandonada, la terminal de la desidia, el palomar. Situaciones que han sido creadas, creo yo para impulsar frenéticamente esta condición de tener como vecinos la imperiosa necesidad de poder o de tener la obligación de tener que elegir por unos de los 3 proyectos, los cuales ninguno de los 3 proyectos nos ha incluido como comerciantes. Quiero aclarar que tenemos más 50 años en el predio y siempre lo decimos a esto, Mar del Plata ha tenido terminal de micros hasta el 12 de diciembre de 2009, porque he leído declaratorias -que ahora se las voy a leer- y creo que no hemos sido incluidos en ningunas de las propuestas. Mar del Plata hasta el 12 de diciembre de 2009 ha tenido terminal gracias al emprendimiento económico y a las inversiones que nosotros hemos realizado dentro de ese predio, hoy por hoy evidentemente tiradas a la basura por la administración provincial. Hemos hecho inversiones de toda índole para que Mar del Plata tuviese terminal. Durante 20 años los marplatenses dijimos Mar del Plata necesita tener una terminal de los marplatenses, una terminal de micros de los marplatenses, hoy por hoy la terminal de micros no es de los marplatenses. La terminal de micros está en terrenos nacionales y es de un empresario nacional, el municipio no tiene ni siquiera ingerencia de habilitación en el predio, no sabe cuándo se va a terminar la obra, la vez pasada se planteó acá en el recinto. No se sabe cuándo va a tener final de obra, cuándo se va a empezar a pagar el canon, cuando va a ser el recupero, evidentemente los marplatenses no tenemos más ingerencias dentro de ese predio. Esto lo digo porque queremos que no vuelva a suceder esta cuestión. Durante 20 años se habló de ese edificio, el edificio histórico declarado monumento histórico, después vamos a ver qué es lo histórico dentro del edificio y qué es no lo histórico, qué es lo nuevo y qué es lo viejo. A nosotros nos parece que de la declaratoria patrimonial, hay mucho de patrimonio con respecto a los hierros, con respecto a la construcción inglesa que está dentro del edificio, las cabriadas y todo eso que evidentemente lo van a tener que evaluar. Porque yo les digo, sinceramente sigo preocupado, ninguno de los tres proyectistas de los que al menos han hecho las preliminares – porque creo que son preliminares- han pasado por la terminal. Nadie ha hecho hotelimetría, nadie ha hecho mediciones, nadie ha hecho un relevamiento del estado en el que se encuentra el edificio. El estado en que se encuentra el edificio, al menos el estado en que la Provincia deja el edificio y el estado en que el municipio adquiere ese edificio es calamitoso, nosotros -para contestarle a la señora- seguimos haciendo la ocupación de los locales dentro del edificio, no sale ninguna camioneta, solamente las empresas de transporte que retiraron sus módulos de boletería salen con camionetas. Patrimonialmente no se ha tocado absolutamente nada del edificio, seguimos siendo custodios de ese edificio, creo que el edificio -también es algo que lo tengo que preguntar- hoy por hoy creo que está en manos del municipio y creo que el municipio ya es parte de este edificio, de hecho ya lo ha demostrado con su vallado. Ha hecho un vallado perimetral de más de 400 metros, obviamente que nos ha impedido la realización comercial, seguir operando comercialmente ahí porque no solamente trabajábamos con el rubro del transporte de los colectivos, sino que también el gastronómico se puede desarrollar muy bien dentro de un ámbito público. De la forma que se ha vallado nunca tuvimos estado de quien ha pagado el vallado, eso se lo dejó acá planteado, creo que ha salido una fortuna pero nunca tuvimos estado. El señor Ciano nos había prometido en su momento la realización de una muestra y un montón de cuestiones que creo que se han dejado abandonadas para un fin determinado. A mi me parece que esta oportunidad –vuelvo a repetir- donde los marplatenses esperamos 20 años de tener un edificio donde realmente el marplatense tenga ingerencia dentro del edificio y este órgano deliberativo pueda opinar sobre el edificio. Porque yo les cuento nosotros tenemos más de 50 años en el predio, ese edificio, ese terreno siempre fue de ferrocarriles. Ferrocarriles cedió la parte administrativa a la Provincia y la Provincia siempre administró, nunca tuvo ingerencia el municipio, nosotros como marplatenses no podemos perder el dominio de ese edificio. Por eso yo les quería leer una declaratoria en la cual en el artículo 2º al menos dice cuando se cede el edificio –la Nación cede al Municipio- y se declara para ser destinado al uso público como bien de interés patrimonial, al uso público. Entonces yo me pregunto, el uso público es el ingreso a toda persona pública que pueda ingresar, que lo pueda disfrutar al edificio, yo no quiero entrar en polémica con los arquitectos ni mucho menos. Creo que todas las propuestas son válidas, han trabajado mucho pero ninguna nos ha incluido, ni ninguna incluye el uso público, el tránsito del peatón el libre tránsito por el edificio sino que tiene que ingresar al edificio. Entonces son cuestiones que uno las viene viendo, creo que son cuestiones de seguir conversando, yo les digo claramente lo que tenía como apreciación yo creía que de esta

jornada de trabajo se iba a lograr la decisión o la preferencia por unos de los proyectos. No creía que iba a salir a licitación pública sinceramente, creo que públicamente o los medios no habían comunicado eso, yo creía que después de esta decisión el intendente por su decisión iba por Decreto a optar por el proyecto que se iba a realizar. Realmente se va a hacer el armado de los pliegos públicos y se va a debatir en este Concejo y vamos a poder venir para opinar quizás podamos tener la integración que nosotros merecemos. Está claro que no se puede iniciar una nueva etapa si realmente no queda cerrada la vieja etapa que seríamos nosotros de una forma decente, creo que hemos cumplido una actividad durante muchos años y creo que no nos merecemos el trato que nos viene dando en este caso el municipio. Entonces creemos fehacientemente que se nos ha dejado olvidado y seguimos siendo los olvidados de la cuestión.

*-Ante la intervención de una participante fuera de micrófono, dice el*

**Sr. Schütrumpf:** Vamos a dar la posibilidad que conteste una vez que Eugenio haya terminado con la exposición. Continúe señor Casas.

**Sr. Casas:** Otra de las cuestiones que voy a traer este día acá es que hace un tiempo atrás, no mucho, 6 meses atrás se había creado por resolución de este Concejo Deliberante, la comisión para el destino final del predio. La cual la integrábamos comerciantes del interior de la terminal, comerciantes de la calle Alberti, comerciantes de la calle Guemes, la Secretaría de Cultura, el Colegio de Arquitectos, una serie de actores que realmente íbamos a determinar al menos los parámetros que podía llegar a tener este proyecto, al menos cuánto de público, cuánto de verde, cuánto de cultural. Esa comisión no se convocó más, no nos convocaron más y se creó otra comisión para el destino de la inversión. Creemos que se apunta a apurar las cosas y en este apuro de cuestiones se van dejando en el camino un montón de situaciones que hay que verlas al menos en estas jornadas de trabajo. Nosotros hemos sufrido con el retiro de la actividad del transporte, ese retiro a nosotros nos ha hecho padecer en algunos rubros más en otros rubros menos, un estimativo entre un 45% y un 50% de la actividad comercial del barrio. Esa actividad comercial siempre se oxigenó por esta terminal de micros, el barrio no cuenta con otra actividad comercial, salvo la hotelera y la comercial. Históricamente fue actividad destinada obviamente al descenso de pasajeros y a la gente que circulaba a través de la actividad comercial de esa terminal, evidentemente la actividad que queda en el barrio, es la actividad comercial. Entonces cuando ustedes plantean en sus proyectos ¿cuánto de actividad comercial va a existir? En algunos casos no se especifica y uno o dos proyectos sí es específico. Nosotros tenemos el temor de que este proyecto tal como está planteado con la cantidad de metros cuadrados que tienen los tres proyectos, hago una cuestión de embudo en la cuestión comercial. Y esto ha sido un tema de debate, yo lo he hablado mucho acá con Horacio que es vecino también del barrio, Horacio siempre dice la cuestión comercial, un Shopping, fijate lo que pasa en el Shopping Los Gallegos, cómo funciona y yo me he puesto a pensar mucho cómo funciona el barrio, cómo interactúa, los locales del alrededor también funcionan. Entonces yo me pongo a estudiar la idiosincrasia que tiene el centro de Mar del Plata y el centro de Mar del Plata está oxigenado por edificios de oficinas como ustedes bien saben y en esos edificios de oficinas el centro de Mar del Plata convive con gente que realiza sus tareas a diario, con escribanías, con estudios jurídicos, con una serie de oficina que hacen al centro comercial. Nosotros no tenemos ese conglomerado de oficinas, nosotros tenemos solamente un erigido comercial en el barrio, que es la calle Alberti y que es la calle Guemes. Eso es lo que se ha venido realizando en el barrio, al menos es lo que yo veo como comerciante del barrio de toda una vida y como vecino del barrio porque vivo también a dos cuadras de ahí. Entonces queremos que se aclare cuanto de comercial y cuánto de público va a existir, después hay maquetas, nosotros -con perdón del arquitecto Mariani- hemos visto una maqueta que a nosotros nos enamoro, creo que a todos los marplatenses nos enamoró y fue la maqueta de la ferroautomotora. Y la vez pasada lo planteamos en este mismo recinto, la maqueta de la ferroautomotora tenía 16 manzanas, el preliminar de la ferroautomotora que creo que lo hizo tu padre, eso no fue ni la sombra del proyecto, lo en que realmente término siendo la construcción de la Terminal. Entonces es un referente, no es a título de crítica sino es a título de tener una referencia para que no vuelva a suceder, ya que tenemos la ingerencia municipal del predio y tenemos la posibilidad de decidir. Muy diferente hubiese sido si esto lo hubiese decidido la Nación como lo decidieron en la ferroautomotora, a nosotros nos limpiaron de un plumazo, ni siquiera nos dio la posibilidad de licitar, ni siquiera nos dieron la posibilidad de nada. Entonces hoy por hoy esta conversación es muy constructiva, sirve y queremos que de a poco todos vamos a tener que ir hilvanando e ir viendo las cuestiones, estamos abiertos a lo nuevo, queremos invertir como comerciantes, cuando abran las licitaciones queremos tener obviamente una deferencia dentro de esas actividades y queremos invertir como buenos comerciantes que somos, pero no queremos que se nos siga dejando de lado como hasta ahora. Simplemente eso.

**Sr. Giri:** Yo sólo le quería aclarar a la señora que obviamente sí estuve en el lugar, me reuní con Daniel Varela, tuvimos una charla preliminar y quedamos en seguir hablando, no digo que hayamos llegado a ningún acuerdo, simplemente tuvimos una charla. Daniel Varela es el muchacho que trabaja en la oficina del costado, él vio que yo estaba haciendo una recorrida, me abordó y pidió que quería hablar conmigo y un día lo conocí acá abajo en la municipalidad cuando vinimos a presentar justamente la iniciativa privada, creo que ustedes venían a reclamar porque tenían la problemática que tenían y el otro día estuve con él. Así que conocemos y esperamos que se resuelva y si está en nosotros ser parte de la solución estamos abiertos para tratar de resolverles en parte el problema que tienen, obviamente en condiciones que nos tendremos que poner de acuerdo, no en esto de dar para muchos y entiendo que esto debe ser el ánimo de todas las propuestas, de escucharlos. Yo creo que el ánimo de las tres propuestas –espero poder hablar por los tres- creo que nos vamos a juntar con ustedes para ver de qué manera hay una solución. Si nos toca poner de nuestra parte para eso y creo que debe ser así, por lo menos que sepan eso, es lo único que les podemos decir es una palabra de aliento de entendimiento y de la mano extendida para poder charlar. Con respecto al tema de lo cultural, a mí me gustaría hacer hincapié en que nosotros hacemos una puesta importante de los espacios verdes, el paisajismo, la plaza de la música son 8.900 metros cuadrados que el grupo le plantea a la ciudad de un nuevo espacio verde con plaza pública con plaza de la música. Cuando hablo de paisajismos me refiero no solo a lo que conocemos como plaza de la música con la zona verde de atrás sino con los paseos aledaños que están tanto por Sarmiento, como por la calle las Heras. Gracias.

**Sr. Almeyda:** Nosotros desde ya que adherimos a lo que dice Emiliano, también aclararles que también se han acercado comerciantes que eran parte de la explotación y que ya nos plantearon lo mismo, que si iban a tener alguna preferencia y desde ya que son detalles atendibles. Así que en ese aspecto adherir a lo que dice Emiliano. En el otro aspecto destacar que nuestro proyecto lo que justamente plantea y como lo ven en las imágenes no está cerrado por ningún lado, se puede atravesar por cualquier calle. Nosotros estábamos pensando desde bastante tiempo en cómo integrar la calle Rawson a eso, no fue parte de esta propuesta, está incluido la intervención al entorno pero creemos que es algo en lo cual hay que pensar. Hoy Jerónimo hablaba de los indicadores del sector y demás y yo creo que cualquiera de los tres que estamos acá estamos pensando en ese entorno y en lo que generará sin duda atravesar Rawson, como lo proponemos nosotros del punto de vista peatonal y cómo integrar el entorno. Porque tampoco como arquitectos y como responsables de esta intervención queremos dejar un aparato ahí y que después no se condiga o no dialogue con el entorno, el entorno no lo abastezca o viceversa. A mí en forma particular y es la línea que yo les he bajado a cada uno de los profesionales que integra el grupo y tenemos como premisa desde el lugar que hoy nos toca, desde los espacios que logremos abrir tocar el tema del entorno. Nos parece que es un detalle que no es menor, que hay que trabajar, que el plan estratégico ha venido trabajando, incluso también en eso y creo que hay que darle algún tratamiento aparte a esto que estamos charlando a lo que es el entorno. Vuelvo a repetir y como conclusión de esto que el proyecto nuestro está totalmente abierto a ser recorrido en cualquiera de los edificios que planteamos, en cualquiera de las partes de las propuestas, queda bien expresado que la impronta es que sea recorrible. Nuestro estudio está a tres cuadras de ahí y lo que yo hago todos los días es caminar por ahí, ir a Guemes, volver, tomar un café, charlar con María en el kiosco y volverme a la oficina, el espíritu nuestro es ese.

**Sr. Casas:** Una sola cuestión más preguntarles para los tres proyectistas, la cuestión de inversión como en el grupo IDEAR plantea más de 27.566 metros cuadrados yo tome la sumatoria de las naves y da más o menos eso, eso con la cuestión de la inversión. La cuestión de la inversión va a ser netamente privada por capitales de ustedes o va a ser aporte también de capital público por lo de la cultura y por lo de los espacios públicos. Les aclaro esto solamente por una cuestión en la cual nosotros durante más de 14 años aportamos a un fondo, que ese fondo es ley la 11.557 la ley del Fondo Terminal se llama, en uno de sus puntos esa ley prevee la reconstrucción, la puesta a punto, la puesta en valor del edificio histórico y se las leo: “atención a la conservación, mejoramiento de las dependencias de las instalaciones de la terminal y el posible nuevo emplazamiento”. Yo refiero a este posible nuevo emplazamiento, como quizás el proyecto que ustedes están realizando, porque el futuro nuevo emplazamiento no se dio en la estación ferroadmotora, porque los titulares de este fondo, los que aportamos a este fondo no fuimos a la estación ferroadmotora. Entonces ese fondo, la Provincia quizás bien pudiera aportar en el futuro nuevo emplazamiento, obviamente que nosotros tendríamos un derecho de prioridad a permanecer en el lugar por ese fondo aportado durante tanto tiempo, que no creo que sea poca plata porque la terminal recaudaba bastante hasta el día del cierre. Esa era la otra pregunta.

**Sr. Almeyda:** Con respecto a eso, contestarte que desde ya que toda la actividad que se va a desarrollar y el sostenimiento de la misma es desde el punto de vista privado, en ningún momento nada de lo que se haga dentro del predio y ninguna de las otras dos alternativas –y ahí también estoy hablando por los demás y estoy seguro que así- contemplan que el municipio colabore con nada de eso.

**Sr. Mariani:** Coincido con vos que el proyecto de la terminal ferroautomotora que tiene como 15 o 16 años era espectacular y es una lástima que no lo tengamos y espero que en estas situaciones no pase algo parecido, que se estudian se analizan y parecen que se acercan y después terminan mal, en eso coincido totalmente. Después hablaron un poco del entorno, la verdad que nosotros creemos tener una buena propuesta para el entorno, creemos que es muy importante la apertura de la calle, muy importante la continuidad que Rawson le va a dar vehicularmente para integrar justamente el barrio que hoy está partido y seccionado por más que hoy podamos entender que otros no lo valoren o no crean que es tan relevante. Tenemos la plena convicción de que va a ser así y también tenemos una convicción indemostrable hoy que así como el shopping Los Gallegos y su entorno hizo que mejore, creemos que esto va a pasar y creemos que esto va a tener mucho más densidad. No te sé decir porque realmente esto va a tener un perfil mucho más residencial, pero entendamos que Mar del Plata tiene zonas residenciales que se empiezan a utilizar para oficinas, escribanías, todas esas cosas que vos dijistes que es muy probable que se vuelquen a esta zona. Y que si la pensamos o la planificamos no a mañana, no a dos años que realmente son términos muy cortos, pero si la pensamos en términos de 15 o 20 años creo que ninguna de las propuestas está siendo ni exagerada, ni ambiciosa sino realista y brindando un equipamiento. Eso es lo que nosotros creemos.

**Sr. Casas:** El cuestionamiento fue porque nosotros también hemos estudiado la Ley de Iniciativa Privada y a veces la ley de iniciativa privada es en una serie de sus aspectos es bastante tirana porque prevee el seguro de caución, como ustedes saben es el 1% de la inversión. Entonces por ahí se plantea el 1% de la inserción sobre el total porque si no el seguro de caución tiene que ser más elevado, solamente por eso las inversiones verlas en escales de maqueta, a simple vista parece que la inversión sería mayor a los U\$S 24.000.000- o U\$S 27.000.000- que creo que es la otra propuesta.

**Sr. Mariani:** Nosotros además de tener bastante experiencia en el lugar, en la zona, estamos haciendo en Santa Fe, en Mar del Plata emprendimientos similares y tenemos empresas constructoras que son parte del grupo. Así que ahí son accionistas IMASA, no la podemos desconocer, PLANTEL ni que hablar, están los señores de CONSORTI y SILVA acá acompañándome y la han evaluado y la han valorado y en mucha calidad y con todas las prestaciones y con todas las condiciones buenas de diseño tiene esos valores. No nos olvidemos que hay 20.000 metros de cocheras, que es una inversión muy importante pero que por ahí no tiene una incidencia por metro y no entro en comparar con otras, lo que sí te puedo decir es que según nuestras empresas esos son los valores de construcción de muy buena calidad en Mar del Plata.

**Sr. Giri:** Yo te quiero contestar con respecto al tema de los recursos, vuelvo al expediente, dejamos claro que en la corrida económica establece que el grupo el 30% de los recursos son propios y el resto nos acompaña con financiación bancaria el banco de Valencia. Con respecto a la inversión, que también pones hincapié al monto de inversión, la experiencia internacional que tenemos nosotros en varios proyectos en el mundo, más las valoraciones que hemos hecho aquí en Mar del Plata en función de lo que Pelli plantea para la ciudad que es algo distinto, que es mucho más barato que el vidrio sea plano y no curvo, nos lleva a hacer una inversión en metro cuadrado comparativo un poco superior.

**Sr. Schütrumpf:** Le damos la palabra a Magda Bruzzone

**Sra. Bruzzone:** Puede parecer fuera de contexto lo que voy a decir, porque ya pasamos a otro tema, pero igual voy a decir la idea central. Yo escuchaba todo esto y pienso en el turismo como fuente de ingresos número uno, la industria que más empleos y divisas genera en todo el mundo. Pienso en el producto artístico como sustento de la actividad turística. El producto artístico que gobiernos europeos conocen muy bien el valor de ese producto artístico en la vidriera del turismo. Pienso en la ubicación central de la Estación Terminal de Ómnibus y en un desarrollo cultural, donde la ciudad muestre el producto artístico de su propia ciudad y de la Argentina y en el movimiento que indudablemente, no solamente en la zona, sino en toda Mar del Plata va a generar esa proyección. Creo que nosotros estamos todos un poco enredados en un viejo prejuicio que es el antagonismo conceptual que hay entre la idea de economía y finanzas y la idea cultura. Cuando hablamos de un producto artístico, se dice: “no me hablen de dinero, que es de mal gusto”. Cuando hablamos entre economistas de la actividad artística hay una sonrisa irónica, “es así, pobre...”. Pero la realidad es que la fuerza que puede llegar a tener Mar del Plata si se cimienta esta idea central, este eje de fuerte acción cultural, creo que va a beneficiarnos a todos, empezando por los pequeños comerciantes que están viviendo este problema. No es una solución inmediata y rápida, no es un desarrollo inmediato, pero creo que tenemos que pensar en grande en nuestra ciudad, tenemos que pensar en grande en nuestra identidad cultural y en nuestra construcción de ciudadanía y la

proyección comercial, lo que acarrea un bienestar a futuro. Esto no genera ninguna duda, no hay ninguna pregunta, quería decir esto nomás.

**Sr. Schütrumpf:** Señor Novas.

**Sr. Novas:** Buenos tardes y quiero remarcar esto de buenas tardes, propongo que la próxima vez el inicio sea más temprano. Mi nombre es Horacio Novas y represento a los comerciantes de alrededor de la zona de la terminal. Primero les voy a leer una nota que nosotros presentamos en setiembre de 2004 a este Concejo Deliberante. “Señor Presidente del Honorable Concejo Deliberante de Mar del Plata, CPN Mauricio Irigoien. De nuestra mayor consideración, Los abajo firmantes, comerciantes de la zona de la Estación Terminal nos dirigimos a usted a fin de informarle nuestra decisión para que en el predio de la actual Estación Terminal se realice un centro comercial que contemple en su interior espacio para actividades culturales y espacios verdes, por ser los directamente afectados por el traslado de la actual terminal, pedimos que se tenga en cuenta nuestra elección más allá de otras ideas que puedan surgir, que si bien pueden llegar a ser interesantes, no responden cabalmente a los intereses y necesidades de nosotros, los directamente perjudicados. Consideramos nuestra elección la más conveniente para mantener de la mejor manera la actividad económica de la cual dependemos directamente. Sin más y a la espera de una resolución favorable, desde ya contemplará nuestras necesidades, lo saludan atentamente los abajo firmantes”. Acompañamos este pedido al Concejo Deliberante con 200 firmas de comerciantes, nos tomamos el trabajo con los comerciantes vecinos, colegas, de ir local por local en el predio que comprende la zona de Alsina, Alvarado, Entre Ríos hasta la costa. Las 200 firmas que acompañan esta nota es solo de comercios. Como era lógico de esperar, tenemos la peor temporada de los últimos 40 años, que es el tiempo que estamos en la zona la mayoría de los comerciantes. Yo hace 40 años que estoy en la zona, me costó muchos años llegar a estar frente a la terminal, como mis colegas y a pesar de haber sido un verano con más de 3.000.000 de turistas, nuestras ventas a valores constantes fueron de solo el 30% en promedio de las del período anterior. Esto nos llevó, no solo a no tomar personal temporario, sino en algunos casos a despedir empleados de todo el año, con lo que esto conlleva. Son pequeños comercios en donde el trato es familiar. Nosotros nos cuesta afectivamente tener que despedir a un empleado que nos acompañó durante muchos años. Nuestra administración en lugar de mejorar su eficiencia, elije el facilismo de aumentarnos las tasas y en los últimos dos años la Tasa de Seguridad e Higiene, que es la tasa que pagamos los comerciantes, aumentó alrededor de un 60% y el ABL en un 40%. Nosotros trabajamos todo el año, todos los feriados y de noviembre a semana santa, que son unos 150 días corridos, todos los días con horarios de hasta 14 horas para poder sostener nuestra actividad. Generamos alrededor de \$ 800.000.- al año con nuestros impuestos, colaborando con el erario municipal. A \$ 4.000.- promedio que pagamos por comercio por pago anual, con lo que aportamos por nuestras viviendas que la mayoría vivimos en la zona. Yo nací a una cuadra de la terminal. De esa forma nosotros mantenemos a funcionarios y reparticiones, que muchas no funcionan. Les voy a dar un ejemplo concreto. Hace tres años y medio que faltan las luminarias centrales, que están desde la calle Alberti entre Las Heras y Sarmiento, sacaron hace tres años y medio y ya no sabemos a dónde llamar, a quién recurrir. Por eso estamos diciendo con conocimiento de causa que hay funcionarios que no funcionan. El día 22 de diciembre de 2009, estuvimos reunidos con el Secretario de Gobierno, el doctor Ariel Ciano, y el nos prometió que iba a limpiar el predio, el hall de la Estación Terminal y nosotros apoyamos la idea y le tiramos algunas ideas, como que mantuvieran abiertos los baños, que a pesar de estar cerrada la terminal, los baños estaban funcionando, que son los únicos baños públicos que tenemos en la zona. Si hoy usted necesita un sanitario tiene que abonar el consumo en un café de la zona. No solo que no se limpió, habían prometido que iban a llevar una muestra cultural, la muestra no se hizo y la basura no se limpió. Aparte, a los pocos días hablé directamente con el Secretario de Turismo, el señor Pablo Fernández y le expresé lo conversado con el doctor Ciano, la promesa que nos había hecho y lo comprometimos personalmente a pedirle un stand de información turística que no tenemos desde hace 20 años, no tenemos un stand de información turística, en la capital turística de la Argentina, no tenemos un stand de información. Nosotros somos la cara visible para todos aquellos que vienen a Mar del Plata, yo tengo colgado en mi negocio este folleto, que es de la Torre Tanque y a cada uno que viene de mis clientes les pregunto si la conocen y de cada 10 clientes que entran 9 no la conocen, entonces yo les explico cómo llegar y los horarios que funciona. También tengo la guía de actividades de la Secretaría de Turismo. También ponemos el rostro para que la gente nos reclame por el estado en que quedó la Terminal, porque la gente sigue viniendo, porque en los mapas que la Dirección de Turismo da, la Estación Terminal figura en la calle Alberti y se encontraba con lo que tenemos. Mucha gente busca el mapa que había en el hall de la Terminal, que ya no encuentran. Lamentablemente esa es la realidad hoy de nuestra Terminal. También sé que los grupos que se presentaron tuvieron la idea de llevar unas maquetas a costo de ellos mismos, para que se mostraran los tres proyectos para todo el público que siguió viviendo en la zona y no se pudo realizar por estos funcionarios que tenemos, no fue diligenciada esa posibilidad. Nosotros les exigimos a la administración y funcionarios responsables la guarda y el cuidado de la totalidad del predio. A diario tenemos intrusos que van a pernoctar y son desalojados por la

policía de la Comisaría 2º, a la cual le agradecemos su esfuerzo y dedicación. Este cuidado lo pedimos hasta que se entregue el bien a quien sea el proyecto ganador. Estamos pidiendo lo básico, mantener la limpieza e iluminación. Nosotros le pedimos a la Comisión Evaluadora una pronta resolución a la elección del proyecto del cual dependemos de forma directa y que dicho proyecto elegido acompañe de la mejor manera nuestra actividad comercial, en forma amigable con el entorno. Coincidimos también con los miembros de la UCIP en la propuesta de la actividad comercial y a mí me gustaría en este momento preguntar cuántos concejales están presentes. Hay solo dos, pienso que es una falta de respeto de parte de nuestros anfitriones, ya que fuimos invitados, no nos movimos en toda la mañana y quedan sólo dos concejales para escuchar lo que nosotros queremos decir.

*-Aplausos de los presentes*

**Sr. Schütrumpf:** Señor Novas, para mí sería muy fácil aceptar los aplausos, pero la verdad es que otros concejales están llevando adelante otras actividades, están participando de comisiones, etc. De todas maneras, más allá de la participación de los concejales, que es la responsabilidad de cada uno, nosotros tenemos presentes los grupos empresarios, que están pugnando por la vieja Terminal, aprovechemos que están ellos y preguntémosle los temas que usted quiere saber. Parte de los temas que usted está planteando está bárbaro que nosotros los conozcamos, algunos ya los conocemos, pero lo voy a invitar a usted a que en la próxima sesión del Concejo Deliberante pueda usar la Banca 25, participar y hacer esos planteos que mucho tiene que ver con cuestiones del Departamento Ejecutivo o del propio Concejo Deliberante.

**Sr. Novas:** Yo le quiero pedir para otra oportunidad que seamos invitados, porque hoy no fuimos invitados.

**Sr. Schütrumpf:** Todo el mundo fue invitado, si no fue invitado en forma particularizada, fue invitada a través de los medios de prensa, que fue ampliamente difundido.

**Sr. Novas:** Nosotros nos enteramos por comentarios, estamos once, catorce horas en nuestro negocio y por ahí no vemos televisión, en otras oportunidades fuimos invitados por nota con el temario que se iba a tratar. Hablando de invitaciones, cuando nosotros nos enteramos que el señor Intendente iba a crear una Comisión para evaluar los proyectos, nos presentamos y pedimos ser partícipes, aunque sea para que nos escuchen, porque me parece que somos una parte importante de esta realidad y en fecha 23 de febrero presentamos la nota y ni siquiera fue contestada. Solo queríamos integrar el Consejo Asesor para que nos escuchen, no para que nuestra vos tenga una relación vinculante. Nosotros vamos a estar agradecidos de que cuando haya una jornada vinculante seamos invitados. Nosotros pedimos un centro comercial, que se contemple en su interior. Cuando la tienda Los Gallegos no era un Shopping, acá voy a disentir con mi vecino, que dice que él se mueve por las oficinas, yo digo, los sábados y domingos las oficinas no están abiertas. Yo iba de la mano de mi mamá los sábados y domingos a ver las vidrieras, que estaba cerrada la tienda, todos los comercios alrededor estaban cerrados, no funcionaba nada. Ahora pueden ir a ver qué negocio está cerrado y cómo funcionan los negocios. Esa es una prueba que nosotros presentamos, cuando presentamos esta nota de validez por una experiencia. Podemos hablar de muchas cosas, pero eso es una realidad.

**Sr. Schütrumpf:** Tiene la palabra el señor Jorge Dimitriades.

**Sr. Dimitriades:** Vengo en nombre de tres asociaciones civiles de Mar del Plata a hacer un aporte, no a recriminar, ni a repreguntar, ni a hacer ningún tipo de planteo, simplemente a traer inquietudes de la Asociación Civil Grupo Vital, del Club de Leones Mar del Plata Norte y de la asociación civil, Gabinete Marplatense de Estudios Históricos Regionales, simplemente para dejar como inquietud, porque hemos, incluso hoy, se habló mucho de lo que nosotros en reunión hablamos de la cáscara y a nosotros de pronto, como trabajadores o hacedores de la cultura nos interesan a lo mejor otros aspectos que quizás los tengan evaluados, pero de todas maneras nos interesan que conozcan, por lo menos el pensar de tres entidades de Mar del Plata. Saber si se previó... bueno se habló de una sala de teatro, pero no de conciertos, butacas cómodas, acústica adecuada, equipamiento para el escenario, telón de boca, de fondo, maquinaria para escenografía, equipamiento e iluminación, sonido, proyecciones, camarines. Si se previó sala de conferencias y de video conferencias, con equipamientos de iluminación, sonido, proyecciones de video, conexiones en vivo por satélite o por Internet. Se previó evidentemente una sala de cine, con butacas cómodas, esperamos, la acústica adecuada y equipamiento de proyección de alta calidad en imagen y sonido. Queremos saber si se previó una galería de arte adecuada para exposiciones de plásticos marplatenses, con equipamiento de sostén e iluminación, no solamente para que vengan expositores de orden nacional e internacional. Si se previó que haya sala de reuniones de trabajo y cursos de instituciones o grupos de trabajo, con el equipamiento mínimo de iluminación e inmobiliario necesario para

las diferentes tareas. Si se previó por ejemplo, un área de biblioteca y de investigación histórica y prehistórica marplatense con equipamiento para tareas bibliotecológicas y de investigación para bucear y dejar testimonios sobre los diferentes acontecimientos que posibilitaron el crecimiento de la ciudad. Si se previó un área de esculturas de artistas marplatenses, con equipamiento para emplazamiento, con iluminación y señalización. Si se previó un área cubierta para la integración, con equipamiento en iluminación y sonido, para realizar actividades con nuestras provincias y países representados en nuestra ciudad, y organizaciones con vinculaciones nacionales e internacionales. Si se previó un área de la diversidad a cielo abierto, con un anfiteatro que permita, por un lado, la participación de paisajistas y entidades locales dedicadas a la jardinería y floricultura, que contemple el rescate de la flora nacional e internacional, y por otro, actividades culturales. Si se previó la instalación de un café cultural, con comodidades y equipamiento que permita el encuentro de los hacedores de la cultura marplatense, con los de orden nacional e internacional. Si se previó la participación de plásticos y muralistas, para que las paredes, techos y cúpulas de nuestra querida Estación Sur cuenten con aspectos de nuestro pasado, que nos permitan vivir este presente y fisionear el futuro. Esto un poco en homenaje al amigo Abel Magnani, por lo que ocurrió con la cúpula del Hotel Provincial. Si se previó un área de la comunicación, con el equipamiento necesario para la intercomunicación en el nivel local, nacional e internacional, para obtener y difundir la información que produce la actividad cultural marplatense, así como adecuada iluminación, y convocar conferencias de prensa. Si se previó áreas de desplazamientos –rampas- para personas de avanzada edad, como de quienes sufren algún tipo de discapacidad motora, ceguera o baja visión. Si se han previsto la cantidad de sanitarios públicos que reclama una propuesta de esta naturaleza, las salidas de emergencia de cada sector y los sistemas de seguridad y contra incendios. Además que los lugares de tránsito interno, como de áreas y sitios lleven nombres de los hacedores de la cultura marplatense, olvidados o ignorados, con todo el respeto hacia las figuras de la cultura nacional, pero si hablamos de la casa de la cultura marplatense, empecemos por respetar lo de la casa. Ahora voy a hablar en mi nombre tomando en cuenta que hay muchas cosas que indican que hay algo que debemos hacer y que aparentemente no hemos hecho. Yo lo pongo al concejal Schütrumpf, ya que organizó esta jornada, que organicemos una jornada de abrazo solidario a la Estación terminal y que entre todos los oferentes, más los hacedores de la cultura, más los comerciantes de la calle Alberti y los comerciantes que figuran como raleados de la estación comencemos a hacer algo que permita poner en vivencia y en vigor, algo que por más que venga la tarea del otorgamiento y de la licitación, se va a tardar también un tiempo hasta que eso tenga, se habla de un plan de doce meses, otros de una etapa de veinticuatro meses, pero mientras tanto entiendo que no debemos permitir -y esto lo hablo en nombre particular-, que ocurran todas las cosas que a mí me han realmente movilizado en el interior mucho más allá de lo que pensé. Respeto todas las propuestas, lo que hice antes fue tirar algunas sugerencias de grupos de trabajo y lo último, entiendo que lo que debemos hacer es ponernos en marcha. Concejal Schütrumpf, lo convoco a que sea a su vez el convocante al gran abrazo cultural a la terminal y comencemos a cimentar ahí tareas que nos permitan juntarnos a todos los que de alguna forma u otra estamos haciendo la cultura de Mar del Plata, la que a lo mejor no se ve porque la hacemos en los barrios, lo hacemos en lugares under, porque a lo mejor no supimos, como dijo alguien, no quisimos o no pudimos desarrollar una estrategia mejor. Quizás esto que aquí aparece como una tontería, a lo mejor, de dar ese abrazo cultural a la terminal nos permita realmente integrarnos y evitar que nos sigamos disgregando, como viene ocurriendo en nuestra sociedad y evitar las polémicas y sino simplemente decir, vamos a hacer, aunque yo no gane, voy a poner mi granito de arena, porque alguien dijo en la mesa que estábamos para aportar granitos de arroz o granitos de arena. Esto es todo. Gracias.

**Sr. Schütrumpf:** Señor Giri.

**Sr. Giri:** Simplemente decirle, señor Jorge Dimitriades que ponga día y hora, que nosotros vamos a estar en el abrazo a la terminal y que a través de nuestra página de Facebook, vamos a convocar a todos los miembros, que son más de 5.500 personas, para ese día. Cuando esté la fecha y la hora, comuníquese. Gracias.

**Sr. Schütrumpf:** Señor Fasano.

**Sr. Fasano:** Yo soy presidente de la Cámara Textil de Mar del Plata y para presentarnos y para opinar sobre un tema que nos preocupa no solo como industriales, sino como marplatenses, nosotros nos tomamos el trabajo todo este procedimiento de iniciativa privada por lo tanto conocemos las ordenanzas, conocemos la ley, conocemos el procedimiento, que ya lo repitió Jerónimo diez veces y nos preocupamos en cómo canalizar nuestra opinión, porque todos debemos opinar. Entonces descubrimos que el canal más apropiado para canalizar nuestra opinión en un debate sincero, que sea aportante a todo eso, es a través del Plan Estratégico de Mar del Plata del cual formamos parte. Nosotros hicimos una presentación en el Plan Estratégico de la ciudad y opinamos desde nuestro punto de vista, damos nuestra opinión, no sobre la obra en sí, desde ya los felicito a los tres grupos por sus proyectos, son muy buenos, sino cómo afecta este proyecto a la industria textil de Mar del Plata. Aprovecho

ya que están los tres proyectistas y seguramente vamos a tener participación en el pliego posterior para decirles que nosotros nos oponemos terminantemente y definitivamente a que una gran tienda y le pongo nombre, como Falabella o como Sara se instale en la ciudad de Mar del Plata. Sería un golpe durísimo para la industria textil, no para el comercio. Esas grandes tiendas, esas grandes superficies son importadoras de mano de obra esclava y terminan destruyendo la mano de obra local. Hasta allí nuestra postura tajante y terminante. Lo hicimos diciendo además que nosotros con criterio ciudadano, de respetar la institucionalidad y por sobre todas las cosas de confiar en las autoridades municipales, en confiar en los concejales, en la buena fe de los empresarios que están trayendo su iniciativa privada a muchos de ellos de los cuales conozco, respeto y hasta he admirado en alguna época de mi vida profundamente, decirles que nosotros confiamos en que la ciudad va a adoptar institucionalmente el mejor proyecto. Lo que decimos con las grandes superficies comerciales, si a pesar de nuestra opinión, a pesar de lo que nosotros estamos explicando se instala una gran superficie comercial, una gran tienda, quiero que sepan que sería un golpe durísimo para la industria textil, significaría pérdida de puestos de trabajo, significaría perder 60 años de historia del tejido marplatense, de un souvenir turístico, un emblema de Mar del Plata que impulsa al turismo como actividad principal de la ciudad. Confiamos en las autoridades, les decimos a los proyectistas que tenemos esa opinión formada, que vamos a dejar constancia en pliego, como ciudadanos opinamos como todos, el mejor proyecto es el que destine más áreas culturales y espacios verdes y demande menor cantidad de superficies comerciales para financiar un proyecto que hoy, no debemos ser necios, hoy el país está en un estado de crisis y con necesidades básicas insatisfechas en gran cantidad de la población, no debemos ser cínicos tenemos que decirlo claramente, el Municipio que forma parte del país no está en condiciones de afrontar una obra de la envergadura que requiere, estamos de acuerdo que haya iniciativa privada, lo que sí, estamos esperando en este momento para que este Consejo Asesor, de la cual nos sentimos parte, porque nosotros somos parte del Plan Estratégico de Mar del Plata y hemos opinado a través del plan estratégico, los dos integrantes que tiene el consejo asesor y hay más de 70 instituciones que pueden hacer lo mismo y les digo a todos los presentes que han planteado inquietudes que no duden un minuto de presentarse en el Plan Estratégico, en la comisión, que no pidan audiencia, que vayan y presenten por escrito cada una de las posturas y las opiniones y van a tener un elemento fundamental por escrito. Esperamos confiados que la comisión asesora resuelva sobre alguno de los cuatro proyectos. Hablo de cuatro porque uno es el proyecto de Mariani, otro el proyecto de Pelli, otro el proyecto de IDEAR y puede surgir un cuarto proyecto de las necesidades, los deseos de la ciudadanía que no necesariamente tiene que coincidir con alguno de los tres proyectos. Esperemos la definición de este Municipio, confiemos en las instituciones, confiemos en las autoridades y a partir de ahí sentémoslo todos juntos a trabajar para buscar el mejor proyecto para las ciudad, pero por favor les pido a todos en mérito al tiempo, a la eficiencia, a nuestros tiempos, que cada uno de nosotros cuando tengan que opinar lo hagan sobre conocimiento de causa, de instituciones, de ordenanzas y de leyes. Muchas gracias.

**Sr. Almeyda:** Quedo a disposición para eso, también hacerle saber que lo hemos hecho ya, tener la posibilidad de exponer, como lo vienen haciendo los demás grupos con el Plan Estratégico, que iba a ser para este martes y la pospusieron porque tenían actividades ese día y se pasó para el otro martes. También quiero recordarle que la impronta que nosotros planteamos, a la cual desde ya estamos dispuestos a sumar todo tipo de alternativas y recordarles lo que de alguna manera les expresaba a todos, que sin duda, si bien hemos planteado algunas otras cuestiones hace tiempo, hoy estaríamos hablando de no solamente tres empresas, sino muchas más y estaríamos discutiendo el mega proyecto del entorno de Rawson y la integración de muchas áreas al sector y desde el Plan Estratégico. Nada más.

**Sr. Giri:** Simplemente quisiera decir que nosotros participamos de una reunión de la Cámara Textil, agradecerle públicamente al señor Fasano que nos haya permitido transmitirle la tranquilidad, de que por lo menos nuestro proyecto no contempla ninguna tienda ancla al respecto y ofrecerle el proyecto como una plataforma a la Cámara Textil, porque entendemos que el proyecto de Pelli, el proyecto de los marplatenses, es el proyecto que mejor va a servir como plataforma, sin desmedro del resto, hablo de mi proyecto, plataforma a los productos marplatenses. Me sentiría muy orgulloso de que si nuestra obra es la elegida, la Cámara Textil tenga un lugar dentro del proyecto, donde los distintos comercios y fabricantes marplatenses puedan vender sus productos. Nada más.

**Sr. Mariani:** Se expresó con muchísima claridad, así que me gustaría contestarle de la misma manera. Nosotros este proyecto lo pensamos hace bastante tiempo y en ese momento habíamos pensado en alguna tienda como la que usted mencionó, creyendo que era bueno para Mar del Plata, no desde lo que usted dijo, en el último de los espíritus, estimando romper con la tradición de la industria, ni nada de eso. Cuando hicimos la presentación éramos conscientes, primero de que se estaban queriendo retirar y después ahí nos dimos cuenta que eran grandes importadores, con lo cual en la presentación final, si bien dice local ancla, son tres de otros rubros, pero no importa. Tomamos eso como un dato muy valioso y creemos que es así, que no hay que incorporar por lo menos, dentro de un área pública como es en este caso, después si van a otro lado será una pelea sectorial, pero

estamos de acuerdo con usted. Un poco lo que está surgiendo con lo que dijo sobre el cuarto proyecto, eso sí me interesó mucho y estamos llegando al final por lo que veo acá en el listado, me empieza a quedar claro y vuelvo adonde empecé, al espíritu de la norma y de la ley, no porque usted no la conozca, sino por que de eso se trata, estamos jugando un partido que tiene sus reglas y esas reglas hoy por hoy, los tres elegimos la misma herramienta, que es la iniciativa privada...

**Sr. Fasaro:** La administración tiene la facultad o de aprobar algunos de los tres proyectos o descartar los tres y puede surgir como iniciativa del ejecutivo un proyecto o una alternativa distinta o una licitación distinta a los planteos que se están realizando, por eso hablo del cuarto proyecto.

**Sr. Mariani:** Lo comparto plenamente, lo mismo quería decir, pero un poco reforzando dentro de lo que quiero decir es, las reglas de la iniciativa privadas son claras, nos pueden gustar o no, pero son bastantes claras, habla que la primera es la que debe ser tratada en forma primera, descartada eventualmente y después ser tomada la segunda y después la tercera y así infinito. Pero sería lógico todo este debate, a mi humilde entender, ya conociendo un poco como vengo diciendo, que si realizara este debate, si por ejemplo cualquiera de las nuestras hubiese sido la primera y cualquier otro, que podríamos ser nosotros o otro presentara un gran reservorio para inundaciones con un estadio de la NBA arriba. Realmente sería una lástima declarar a la primera como iniciadora y darle algún privilegio del 5% como dice la ley, estaríamos favoreciendo el objeto de la primera en detrimento de la segunda, que por ahí es muy interesante y que no lo podríamos analizar. Creo que hoy quedó más que claro que las tres estamos con el mismo objeto, con lo cual no se da esta posibilidad de tener objetos tan diferenciados como estaba planteando.

**Sr. Schütrumpf:** Finalizamos con el señor Agustín Dona, que le vamos a pedir que sea concreto en la pregunta.

**Sr. Dona:** Buenas tardes, soy el Secretario del Foro de la Comisaría 2º y mi preocupación y mi pregunta en este momento es lo que va a suceder en estos meses que va a estar la Terminal en esta situación y el destacamento policial que tenía en su interior. La seguridad del barrio y la seguridad de las instalaciones.

**Sr. Garciarena:** Ese punto no es un tema que incumba a ellos como empresas que se presentan porque ninguno son poseedores o tenedores del edificio de la vieja Terminal, evidentemente una obligación indelegable del Estado la de brindar la seguridad, en esa zona o en cualquier zona de la ciudad. Respecto del destacamento que funcionaba dentro de la Estación Terminal, sigue funcionando, pero respecto de la seguridad no tienen nada que ver ninguno de los tres grupos que hoy se presentan.

**Sr. Schütrumpf:** Para terminar les vuelvo a agradecer a los tres grupos que han venido a participar en la jornada, hemos tenido casi cinco horas de debate, donde las posturas han sido presentadas con mucho respeto, se ha generado un buen ida y vuelta respecto a las preguntas que había para hacer y me parece que para eso sirve este Concejo Deliberante, como decíamos al principio, para que se expongan los temas que son de repercusión de la ciudad y el Concejo Deliberante es la caja de resonancia de los temas. Les agradezco que hayan venido y a la gente que participó también, sobre todo por haber esperado tanto tiempo. Gracias.

*-Es la hora 15:23*