

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**22-06-95**

-En la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, a los veintidós días del mes de junio de mil novecientos noventa y cinco, reunidos en el recinto de sesiones del Honorable Concejo Deliberante y siendo las 11:14, dice el

Sr. Presidente: Arquitecto Salerno, lo escuchamos para exponer sobre el proyecto de expropiación de la manzana 115. Tiene usted la palabra.

Sr. Salerno: Para encarar un proyecto de modificación urbana, me voy a permitir una introducción un poco más clara de cuál es la manzana 115, para aquellos que no están dentro del tema. La manzana 115 es aquella que está rodeada por la calle Belgrano, Buenos Aires, Moreno y la costa. Si tomamos alguna imagen visual del tránsito de ese sector, vemos como la avenida Luro al desembocar a la calle Buenos Aires y pasar por ese sector, se produce un desorden por no haber resuelto aún el tema del tránsito., que no se puede seguir permitiendo en una ciudad como Mar del Plata. Esa manzana estuvo largamente sujeta a expropiaciones, siempre ha sido previsto -por distintas normas- de ser privatizada. No se ha logrado por el simple motivo de no tener recursos para decir "pagamos a los propietarios la parte que corresponda e integramos al espacio público la manzana 115". Quiero hacer otra imagen visual que es la siguiente. Si tomamos las cuatro manzanas que corresponden a la plaza Colón, la manzana 115 y toda el área de espacio público que quedaría comprendida entre la traza virtual de la calle Buenos Aires y la costa, tendríamos once hectáreas en plena área céntrica, totalmente disponible para una intervención urbana que jerarquizaría fundamentalmente todo el espacio público lindero al área casino y resolvería sustancialmente el tema del tránsito, unificando vías circulatorias y por debajo de ellas resolver el tema estacionamiento. Toda esa área en estos momentos solamente está cubierta por el 10% para el uso público, el resto está destinada exclusivamente al automotor. Es un tema muy absurdo que tendríamos que tomar en cuenta. Ahora voy a la base del proyecto de expropiación para explicar en qué consiste. En el área Casino u Hotel Provincial, se están hablando de temas de privatización de esos sectores para revitalizarlos y ponerlos en funcionamiento. Cuando hablo de ponerlos en funcionamiento se entiende privatizar la explotación del Hotel Provincial (en este momento cerrado), privatizar todo un área de paseos con un proyecto ya aprobado por provincia, donde perfectamente cada uno de los propietarios de la manzana 115 puede recibir en trueque un sector equivalente al espacio que en este momento posee: aquél que tenga una confitería en lo que es Buenos Aires y el Boulevard podrá tener una confitería similar en el área Casino, como la antigua Lafayette. Se trata de reemplazar un espacio privado de la manzana 115 por un espacio equivalente en un área que lamentablemente se va a privatizar para su reciclado y así sucesivamente. Si encontramos propiedades tan importantes como los dos hoteles de la calle Moreno, con esas dos propiedades hay que hacer el mismo razonamiento: ¿por qué no pueden explotar parte de lo que es el edificio Casino, el hotel o parte del Hotel Provincial y ser oferentes en una posible licitación?. El Gobernador de la provincia pretende vender el Hotel Provincial para su real explotación, no es una medida desacertada, siempre y cuando con esas medidas podamos nosotros, vecinos de Mar del Plata, recibir una compensación digna y no un canon que los vamos a perder. Esa compensación va a estar dada por resolver un gran conflicto urbano. Esta propuesta lo que realmente tiene de original -si así se le puede decir- es que no hay que invertir dinero del Estado sino que hay que permitir a las intervenciones privadas que hagan sus arreglos. Aquél que va a tener un espacio público que se privatiza, que solucione un espacio privado que sería muy útil a la sociedad. Seguir abundando en las distintas alternativas que se nos pueden presentar, digamos que -complicando un poco el tema- en el supuesto que los propietarios de la manzana 115 se nieguen a intervenir en una propuesta de trueque, se puede a través de una normativa que salga de este Concejo Deliberante, se le imponga a la provincia o a quien corresponda la obligatoriedad que a través del canon que reciba por la privatización de una de las áreas se pueda adquirir por expropiación de acuerdo a las leyes vigentes parte de las propiedades en

conflicto que no admitieron el trueque. Pienso que con lo planteado, más que hablar de un proyecto de expropiación estamos hablando de un proyecto de intercambio de áreas públicas por áreas privadas que se pueden incorporar al proyecto. El mismo criterio se puede adoptar en muchas circunstancias. Por ejemplo, se privatizan áreas, unidades fiscales para su explotación y se cobran cánones, sin mejorar en absoluto las condiciones de esos sectores o módulos fiscales, como Bahía Playa Chica, donde se ha cobrado un canon para establecer un sector pero no se ha procurado mejorar el resto del área. Entiendo que con lo que ya he desarrollado ha quedado en claro la idea. Sin otra cosa que agregar agradezco mucho el tratamiento que se le ha dado al tema. Gracias.

-Es la hora 11:22.