



JORNADA DE TRABAJO

CERTIFICADOS DE PREFACTIBILIDAD EMITIDOS POR O.S.S.E

REALIZADO EN EL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DEL PARTIDO DE GRAL. PUEYRREDON
26/3/18

-En la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, a los veintiséis días del mes de marzo de dos mil dieciocho, reunidos en el recinto de sesiones del Honorable Concejo Deliberante, y siendo las 12:15, dice el

Sr. Bonifatti: Buenos días a todos. A partir de un Decreto de la Presidencia del Concejo Deliberante hemos convocado a esta Jornada de Trabajo en el recinto de sesiones del HCD, con el fin de debatir los criterios de exigencia para la obtención del certificado de prefactibilidad emitido por OSSE, de acuerdo a lo establecido en el artículo 98° del Reglamento General del Servicio Sanitario. Primero, me gustaría agradecer la presencia del presidente de OSSE, de los gerentes y del personal que está aquí, también por supuesto agradecer la presencia de los integrantes del Foro de la Construcción y a aquellos interesados en que hoy tengamos un debate de argumentos sobre este punto en particular que nos convoca. Así que primero vamos a darle la palabra al Foro o primero darle la palabra a OSSE, exponer los argumentos y luego todos van a tener tiempo de poder hablar, simplemente hay que ir solicitando el uso de la palabra. Tenemos un antecedente de esta reunión el año pasado en una Jornada que también hicimos en OSSE, hay varios expedientes en tratamiento en el Concejo, así que todos más o menos conocemos de qué viene la discusión. Si les parece, podemos empezar por la exposición del presidente de OSSE, Mario Dell'Olio.

Sr. Dell'Olio: Más allá de que cada oferente podrá explicar con detalle o que podamos charlar, yo creo que la importancia de la Jornada es que permite clarificar las cosas; el objetivo de esta reunión debe servir para que podamos encaminar los objetivos que tenemos todos los marplatenses, que tiene el Foro de la Construcción, que tienen los que en este momento nos toca conducir en OSSE, que tienen los concejales, que estamos buscando lo mejor para la ciudad de Mar del Plata, y lo mejor se consigue cuando somos capaces de encontrar puntos de consensos entre todos y de que esto signifique no el final de algo, sino el principio de algo que podamos seguir haciendo hacia adelante. OSSE está comprometida en obras de infraestructura muy grandes que son imprescindibles para la ciudad, que cualquier desarrollo lo necesitaba. Se ha podido concretar el Emisario, en el mes de mayo se va a estar inaugurando la planta, está Tucumán y Almafuerte en marcha después de que se expropiaron las tierras hace setenta años, se está haciendo el Acueducto del Oeste, está la obra de Arroyo del Barco y estamos pidiendo inversiones para poder seguir desarrollando los desagües porque cuando llueve todos sabemos lo que pasa en la ciudad y eso también tiene que ver con el desarrollo. O sea, son obras estructurales que necesitan apoyo, que necesitan financiamiento y que necesitan que OSSE sea una empresa que esté saneada financieramente porque ese es uno de los pies que sirve para que la consideren y la apoyen con créditos internacionales o con créditos de los gobiernos provinciales y nacionales. Dentro de eso, el cargo por ampliación ha significado en estos años un aporte más, como va ligado al Fondo de Infraestructura que tiene que ver fundamentalmente con fondos afectados para la realización de obras, todo se ha invertido en mejoras, mejoras muchas de ellas que tenemos pendientes. Mar del Plata todavía tiene 500 kms. de cañería en el casco urbano más céntrico y que es donde más desarrollos de nuevos emprendimientos hay generalmente. Se trata de 500 kms. de cañería entre 70, 80 y 90 años que hemos empezado a recambiar, algo en la loma de Santa Cecilia, algo en Stella Maris, pero que requiere de un proceso continuo que estamos gestionando también a través de algunas innovaciones tecnológicas, poder generar una forma de financiamiento, que los ahorros de dejar de perder agua, de dejar de generar agua que no vaya al vecino y que hoy se pierde porque las cañerías están en mal estado, se pueda con eso financiar y seguir creciendo. Por eso decía que el debate hoy es un punto de partida para que encontremos algún camino donde OSSE pueda colaborar con la industria de la construcción, que sabemos lo que significa en Mar del Plata, la cantidad de puestos de trabajo que da, OSSE en estos años ha colaborado fuertemente. Esta industria invirtió más de \$700.000.000.- en obras, donde también se emplean operarios de la construcción, así que nada más lejos de que no queramos que crezcan las obras y que Mar del Plata siga desarrollándose. Así que yo creo que en ese camino podemos charlar todo lo que quieran y tratar de encontrar un punto de partida que les sirva a los que quieren invertir en la ciudad, a los que siempre invierten que son muchos de ustedes, y que también a OSSE le signifique ir adecuándose y que podamos hacer de esto un seguimiento permanente, cada equis meses mirar que esto está ligado -el otro día lo hablábamos con Santiago- al Presupuesto. O sea, OSSE puede hacer esfuerzos pero también necesita un Presupuesto acorde a variaciones que nosotros no manejamos, energía, dólar, inflación, son variables que nos afectan como a ustedes y que no manejamos. Pero la voluntad de OSSE es tratar de colaborar con la industria de la construcción, ajustar lo que podamos ajustar, tal vez hacerlo paulatinamente no todo junto hoy, pero hacer eso para iniciar un camino y en ese camino también contar con la fortaleza de ustedes para que pidamos lo que estamos pidiendo, nos acompañen, sepamos qué obras de infraestructura requiere Mar del Plata y las podamos gestionar juntos.

Sr. Tamburini: Buen día, en mi carácter de actual presidente del Centro de Constructores, soy arquitecto también y estoy representando al Foro de la Construcción, un poco en línea con lo que planteaba el ingeniero Dell'Olio, entendemos que OSSE debe terminar todo el plan de infraestructura que tiene y realmente entendemos que es una empresa sustentable, que realmente necesita fondos para poder financiarse, pero hay que entender también que la industria de la construcción es uno de los pilares de la ciudad, hoy está representando casi al 10% del producto bruto geográfico del sector, y en este aspecto de alguna manera lo que buscamos es apuntalar a través del Concejo Deliberante que se sigan generando inversiones en Mar del Plata. Estas inversiones obviamente se ven disminuidas en este momento o de alguna manera muy apretadas, en función de que hubo mucha inflación en dólares, inflación propia, y con valores de mercado que no hace que puedan convalidar valores mayores a los que hoy se están generando. Conjuntamente entendemos que no es solamente un problema de la industria de la construcción en sí, hoy nos acompaña gente del Parque Industrial, de la industria cervecera, y en este aspecto este tema de factibilidad le está pegando en línea transversal a toda la industria de Mar del Plata, y si realmente lo que estamos buscando es generar inversiones y de alguna manera que no solamente en el rubro de la construcción sino en el general la industria,

creemos que es necesario rever estos costos y de alguna manera ver de qué forma nosotros planteamos a través del foro de eliminar este cargo. En virtud de eso, creemos oportuno ver de qué forma podemos llegar a escalonarlo, ver de qué forma podemos entre todos generar esta forma de que no sea tan complejo para el sector. En muchos casos, hoy la factibilidad le está pegando a un PH en el barrio 2 de Abril, sin desmerecerlo, y también le pega a una gran inversión en la construcción. Entonces, es un problema que tiene toda la ciudad, desde el de mediana construcción, del PROCREAR, hasta una gran inversión en Mar del Plata. Mario lo ha explicado muy bien, puso un caso en especial de una torre que buscaban financiar a través de Juan B. Justo y Edison, que él no tenía agua en el sector, y entendemos también que en muchos casos esa infraestructura, es decir, o a través de esas obras que son realmente grandes, deberían tener algún cargo o no, pero en líneas generales creemos que el cargo es oneroso, es complejo, ha tenido una variación de más del 1.000% en lo largo de estos ocho años y creemos que realmente es distorsivo de alguna manera. En muchos casos por ahí cuando arrancó esto creo que no llegaba a USD200.- y hoy estamos, si le aplicamos el aumento, cercanos a los USD1.500.- por unidad construida. Entonces, en este aspecto es donde vemos qué se puede ajustar, que realmente entendemos que hay lugares para ajustar, y un poco es abrir este debate. Y entendemos también que en el sector en sí, no hay ninguna intención de desfinanciar a OSSE, ¿se entiende? Es decir, entendemos lo complejo que es el mismo OSSE, de lo que entrega realmente que es un muy buen producto, pero en ese aspecto necesitamos también que la industria se siga desarrollando.

Sr. Bonifatti: Les pido a todos que se presenten, así en la grabación queda claro quién es el que hace uso de la palabra.

Sr. Capurro: Mi nombre es Pablo Capurro, soy representante de la Cámara de Cerveceros Artesanales Marplatenses y también soy arquitecto. Nuestro problema básicamente es el aprovisionamiento de agua, tanto en el Parque Industrial como en las industrias que formalizadas están en la ciudad. Nosotros sabemos o al menos yo tengo conocimiento de que la napa de agua en la ciudad por no extraer ha subido, o sea, que agua en las napas hay más que suficiente, e incluso está causando inconvenientes en muchas construcciones donde hay subsuelos que están inundados y los que no lo están tienen un alto grado de corrosión estructural por el tema de humedad. Nuestra cámara plantea que se nos autorice a perforar en nuestros terrenos, que nos haríamos cargo de hacer los análisis que haya que hacer y de hacer las perforaciones, para evitar cualquier tipo de contaminación que es lo que menos queremos nosotros. Creemos que le haríamos un favor a la ciudad porque deprimiríamos parcialmente la napa, porque no es mucho lo que necesitamos, y solucionaríamos nuestro problema de que OSSE nos está constantemente diciendo que es muy bajo el nivel que nos autoriza a tomar de agua. A nosotros prácticamente no nos alcanza el agua que tenemos en la calle, no creo que justifique que tengamos que pagar una obra enorme para algo que podemos, pinchando el suelo, extraerlo y que no tendría que tener ningún costo para nosotros, al menos ese es nuestro planteo, la extracción de agua, sí el vuelco a la cloaca y los pluviales, los que estamos en la zona urbana. No veo por qué no podamos hacerlo, sé que hay reglamentaciones que lo prohíben, pero todas las reglamentaciones se pueden modificar, tenemos que tener en cuenta que somos una PYME al igual que todas las otras, y que las PYMES somos las que más trabajos damos, que son a las que tenemos que proteger. Parte le correspondería hacer al gobierno nacional, no ha hecho demasiado e impositivamente los que estamos formalizados pagamos una carga impositiva muy alta, impuestos internos, IVA, Ingresos Brutos altísimos, 5%, también Seguridad e Higiene, y no vemos por qué tenemos que pagar por agua que la podemos extraer nosotros. Yo creo que hay que tratar de favorecer a las PYMES que como hemos visto en otros planteos que hemos hecho por el tema de impuestos internos y demás, somos las que más trabajo generamos en función de lo que se produce.

Sra. Micconi: Yo soy Florencia Micconi, miembro de la Cámara de Desarrolladores Inmobiliarios. Lo que planteamos desde el Foro, en línea con lo que decía Leo, es que este cargo surgió en 2011 como un pedido del entonces Ejecutivo y en otro contexto para la construcción, donde los márgenes de rentabilidad eran distintos a lo que pasa hoy. Surgió en 2011 más o menos en USD125.- y hoy hubo un desfasaje que nos lleva con este nuevo pedido de Presupuesto a USD1.500.- y cambió el contexto país. También vemos un plan 100.000 viviendas, que está pidiendo que se bajen los cargos, que se bajen los impuestos y esta línea van todas las localidades. Hubo una rebaja en nuestro caso en Ingresos Brutos, y nos parece que es el momento ahora que también hay mecanismos de financiación externos o de Provincia y Nación que están con políticas tendientes a invertir en infraestructura. Es el momento desde Mar del Plata de tener un gesto con el sector productivo bajando esa tasa que no existe en el resto del país o cuando existe es un caso 100% inferior en el cargo, estuvimos haciendo un análisis desde el Foro. Entonces es el momento de bajar esta tasa, quizás no llevarla a 0% de golpe pero ver en cuánto puede acompañar OSSE y buscar otros mecanismos de financiamiento que hoy existen.

Sr. Abruzzo: Buen día, mi nombre es Carlos Abruzzo, pertenezco al Colegio de Ingenieros. Es evidente que la obra hay que hacerla, que este impacto que está produciendo la construcción en Mar del Plata implica una modificación estructural también en los servicios de agua, gas, y en el caso específico de OSSE en la provisión de agua potable. Y acá en lo que tenemos que discernir es que si lo paga la comunidad toda o si lo pagan las personas que están en el tema de construir y vivir en ese lugar. Así que el Colegio de Ingenieros ha presentado una nota en la cual expone claramente y se expresa sobre este tema, y que queremos que sea incluido en el expediente. No obstante eso, tengo la nota y si me permiten, la puedo leer: "Señor Presidente del HCD del Partido de General Pueyrredon, Don Guillermo Sáenz Saralegui: De nuestra mayor consideración. Atento al planteo de la Jornada de Trabajo de referencia en relación a los cargos que implican la emisión del certificado de prefactibilidad exigido por OSSE Mar del Plata-Batán, nuestro Distrito II del Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires manifiesta lo siguiente: En la ciudad de Mar del Plata en los últimos años, se viene desarrollando un gran número de obras de inmuebles en

propiedad horizontal ubicadas en la mayoría en el micro y macrocentro y en el sector costero. La mayoría de estas inversiones se ubican en sectores de la ciudad en que la infraestructura sanitaria existente fue diseñada para una población muy inferior a la actual si pensamos que la población total cercana estaba en los 100.000 habitantes en 1940, 13% de la población actual. Se debe pensar además que la zona en cuestión posee la mayor densidad poblacional y habitacional de una cantidad aproximada de 280.000 cuentas sobre las 350.000 que abarcan la totalidad del Partido, sin contar que el 80% de las redes poseen una antigüedad de más de 70 años. Uno de los motivos principales por el cual la nuestra fue la primera ciudad argentina en ingresar al programa de Ciudades Emergentes y Sostenibles del BID, se debió a que se urbanizó a una tasa sin precedentes, aumentando la población urbana como porcentaje del total muy por encima del promedio de la región en los últimos 50 años, concentrando la mayor parte de la población en la zona urbana y a la vez extendiendo la mancha urbana fuera de toda planificación, tendencia que se mantiene produciendo enormes dificultades, desequilibrios, elevados costos de la infraestructura demandada y déficit que pone en riesgo la sustentabilidad del desarrollo urbano-ambiental de la ciudad. La planificación del desarrollo urbano sustentable de la ciudad debe ser un objetivo prioritario definiendo claramente un modelo que establezca los alcances de la infraestructura necesaria y los límites de su expansión futura. El desarrollo y/o ejecución de las obras de infraestructura son de incumbencia propia de las ingenierías en las cuales están vinculados directamente nuestros profesionales, colegiados y responsables de dichas obras. Todas estas razones nos llevan a expresar que a fin de evitar el impacto negativo en la vida de la comunidad vecina a los nuevos emprendimientos inmobiliarios, que por sus características implican un crecimiento extraordinario sobre el urbanismo preexistente, estas nuevas inversiones deben afrontar el costo de adaptar, ampliar o mejorar la estructura sanitaria y de agua potable existente afrontando y aportando los recursos económicos necesarios para ejecutar dichas obras. Dada la característica de empresa pública de OSSE, debe percibir los fondos necesarios para la ejecución de las obras con antelación a la ejecución de las mismas, asegurando contar los recursos necesarios para proveer el pago de los consecuentes avances de obra. OSSE deberá establecer una financiación acorde al desarrollo de la ingeniería del proyecto, fijando obligaciones de pago por parte del desarrollador con la antelación suficiente que garanticen el pago de las obligaciones contraídas para con quien resulte responsable de ejecutar obras que se requieran de ampliación, refuerzo o renovación de la infraestructura sanitaria de agua potable. Sin más, particularmente saludar muy atentamente, la Comisión Directiva del Colegio de Ingenieros”.

Sr. Bonifatti: Esta nota está presentada por Mesa de Entradas del Concejo Deliberante, la vamos a adjuntar al expediente que tenemos en trámite.

Sr. De Lunardo: Buenos días, soy el ingeniero De Lunardo, soy gerente de planta de la empresa “B Braun Medical”, una empresa farmacéutica que está en el Parque Industrial. Mi empresa es de origen alemán, compró una fábrica de dos familias marplatenses y está en un proyecto de ampliación. Proyecto de ampliación que varias veces lo encaró, anteriormente no se decidió por una situación de desconfianza al país, y hoy está en un proyecto de ampliación mucho más firme. Cuando vamos al proyecto de ampliación con gente de Alemania que dirige el proyecto, y les decimos que estamos en un Parque Industrial en donde pedimos ampliación de la red eléctrica y tenemos una aprobación dudosa de que podamos conseguirla, donde decimos que necesitamos una provisión mayor de gas y tenemos una situación dudosa de poder acceder a ella, y cuando les decimos que tenemos que pagar un certificado para iniciar una obra del orden de \$2.500.000.- por agua, que es nuestra principal materia prima porque hacemos suero, la gente de una multinacional alemana, duda de si realmente estamos ubicados en el lugar correcto para hacer una inversión. Esto creo que debería ser una señal de alerta para todo Mar del Plata. Yo no soy marplatense de origen, hace diez años que estoy aquí manejando la fábrica y cada quince días regreso a ver a mi familia en Buenos Aires, y estoy tratando de defender una inversión o inversiones en Mar del Plata, a veces muy por encima de algunas decisiones o algunas dilaciones que se dan en áreas de marplatenses. Solamente es un llamado de alerta.

Sr. Fiorentini: Buenas tardes, yo soy el ingeniero José Luis Fiorentini, secretario del Centro de Constructores. Realmente acá se han dicho un montón de verdades, esta es la segunda audiencia que tenemos tratando este tema que nos aqueja y mucho, en la anterior ya habíamos felicitado a OSSE por la cantidad de obras que estaban emprendiendo, por la que tienen en ejecución, y esto concretamente, reiteramos, de ninguna manera es un ataque ni a la empresa OSSE ni a la gestión de OSSE; es simplemente que cada uno observa cómo se desarrolla la industria en la cual uno interviene. La parte inmobiliaria realmente hoy tiene muchos problemas, básicamente no hay una industria si no existe una demanda, y cuando la demanda de repente vemos que se va hacia otras localidades porque Mar del Plata tiene una serie de problemas, y uno de ellos, uno de los cucos de la inversión hoy en la parte inmobiliaria, es el certificado de OSSE. ¿Por qué digo uno de los cucos? Porque, por un lado, la demora en que el desarrollador recibe en la posibilidad de hacer o no una inversión, es decir, yo estoy dividiendo esto en dos cuestiones, una es la parte económica y otra es la parte de agilidad a la gestión, no puede ser que alguien que tenga que hacer una obra o que tiene proyectado hacer una obra, tarde meses en recibir una respuesta, yo creo que en ese sentido OSSE debería de implementar de qué manera en un muy breve plazo dar una contestación, para que esa persona tome una decisión, simplemente hace la inversión en Mar del Plata o la hace en otro lado. Pero ante la duda el capital no espera, el capital ya sea en un desarrollo inmobiliario, en una planta industrial, en lo que sea, necesita invertirlo. Entonces, si no les damos las condiciones, ese capital se va. Esa es una cuestión, un tema realmente muy preocupante. La otra cuestión son los costos, porque el mercado no da para seguirle transmitiendo costos al sector inmobiliario. Nuestros costos se han ido incrementando en dólares y el precio tiene un techo que está dado no solamente por localidades del mismo país, sino por localidades de países vecinos. Y si bien es cierto que una de las cosas que tiene que brindar la ciudad es un adecuado saneamiento, ya sea en la provisión de agua o en la provisión de cloaca. También es cierto que hay inversiones que a lo largo de muchos años no se han hecho, también es cierto que OSSE es un monopolio, es

decir, no tenemos posibilidad de tener dos prestadores del servicio, hay uno solo, y que somos rehenes de repente de ciertas condiciones que nos imponen, en las cuales no tenemos defensa, ni siquiera tenemos un análisis lógico de decir por qué hace ocho años se cobraba USD125.- con un departamento y hoy se cobra cerca de USD1.500.-. No tenemos ni siquiera una respuesta técnica que nos satisfaga. Entonces, no solamente no estamos satisfechos con lo que nos cobra, sino que lo vemos irracional y atenta realmente contra nuestra industria, nuestra fuente de recursos. Nosotros todos tenemos empresas que son de la ciudad, no somos desarrolladores foráneos que venimos a hacer una inversión de conveniencia y después nos da lo mismo sembrar soja, fabricar alfajores o lo que sea; nos dedicamos a comenzar las construcciones. Entonces, realmente nos sentimos mal cuando hay situaciones que consideramos totalmente injustas y que atentan contra nuestras fuentes de trabajo. Nada más.

Sr. Kurtz: Buenos días, mi nombre es Claudio Kurtz, soy ingeniero ambiental y vengo en representación de la cervecería Antares, aunque también trabajo para varias industrias de la ciudad. Nosotros, en el sector industrial, heredamos -luego del Foro de la Construcción- el problema nuevamente porque una vez que empieza a desarrollarse el funcionamiento de una industria y sobre todo aquellas como la de Eugenio o las cervecerías cuyo insumo principal es el agua, ahí empezamos a tramitar de vuelta las prefactibilidades ajustadas a la realidad, más allá de lo que figure en un proyecto que generalmente una vez comenzado a andar y se incrementan los consumos y ese tipo de cosas. Y tenemos otro problema más que es la doble imposición de estas prefactibilidades ya que debemos tramitarlas en Municipalidad y en Provincia. Entonces, existen penalidades por el comportamiento de la empresa. OSSE exige inversiones como el mejoramiento de las plantas de tratamiento, en un momento donde es difícil regestionar algún tipo de inversiones por la realidad económica del país. Por ende, la cuestión tiempos de gestión creo que ninguno objeta técnicamente la existencia de la prefactibilidad, quizás en cuanto a costos y tiempos de gestión, creo que sería el punto donde habría que hacer hincapié. Y en cuanto a tiempo de gestión, lo que puedo decir es que el sistema que implementaron las autoridades del agua de la provincia de no tener ningún inconveniente en una semana o diez días está emitiendo las prefactibilidades y con un costo fijo. El cargo general se tramita en el permiso de vuelco, quizás sería bueno analizarlo desde ese punto de vista.

Sr. Bonifatti: Tiene la palabra el señor Carrasco, del Colegio de Técnicos.

Sr. Carrasco: Buenos días, mi nombre es Martín Carrasco, del Colegio de Técnicos. Primero que nada, me parece que hay que partir desde una base clara: el tenor de nuestro reclamo siempre fue dentro de los canales institucionales, y lo hemos planteado en el marco de la Comisión de Recursos Hídricos. Y siempre en el marco de rever los conceptos de este cargo, porque ante algunas preguntas que nuestro sector hace, como por ejemplo a dónde está volcado ese monto que se nos cobra como prefactibilidad, o el cargo como ampliación de demanda, es como que no tenemos la información. Entonces a partir de la base de lo que queremos es eso, nosotros no somos el enemigo -y me gustaría aclarar esto- porque la nota que vi del Sindicato de Trabajadores de OSSE, esto no es una pelea del sector de la construcción contra el Sindicato de Trabajadores de OSSE. Si llevamos eso a ese terreno vamos a distorsionar la discusión y no es lo que estamos planteando; acá nuestro planteo y nuestro reclamo -si se quiere que no sea tal reclamo- es rever las condiciones de este certificado o de este cargo que está desalentando las inversiones. Y está desalentando las inversiones no solamente las grandes inversiones sino también aquel que quiere hacer pequeños dúplex o algún emprendimiento familiar, además del que quiere hacer otro tipo de industria como lo han planteado acá los compañeros. Sinceramente, si queremos llegar a una conclusión que sea productiva y que sea beneficiosa, es que la gente de OSSE abra el tema de hacia dónde está llevado este cargo -porque no desconocemos de la cantidad de obras que se tienen que hacer- pero también nos gustaría saber porque desde el 2011 hasta ahora hay un ingreso importante por este cargo que no sabemos dónde está volcado exactamente. Y lo hago con tono de pregunta, de verdad lo digo. Simplemente digo que sea claro saber cuál es nuestro reclamo y no es un reclamo, queremos saber porque se nos están desalentando inversiones y queremos que esto es posible entre todos conversando y dialogando que lo podamos reducir y que lo podamos clarificar. Por ahora nada más.

Sr. Bonifatti: Muchas Gracias. Tengo la solicitud de la palabra por la concejal Coria.

Sra. Coria: Buenos días. Mi nombre es Cristina Coria, y quería -ya que he participado de varias de las reuniones previas- decir por qué hemos llegado a esta instancia y por qué era fundamental hacerlo en este momento. Como bien decía el ingeniero Fiorentini, nosotros hemos tenido una reunión en las instalaciones de OSSE prácticamente con todo el Foro de la Construcción. Luego hubo una especie de borrador o alguna idea volcada por parte de la empresa, que analizada por los integrantes del Foro es como que no termina de resolver el tema. Luego tuvimos otra reunión de trabajo más chica. Esto fue a mediados de diciembre la primera y ahora en pleno verano la segunda cuando todavía no estaba conformada la Comisión de Recursos Hídricos, por eso un poco el tema quedó fuera de esta Comisión que es el ámbito natural. Allí la empresa hace poquitos días presentó otro borrador con algunas ideas que también yo era un poco la que llevaba y traía, siempre pido autorización y lo volví a volcar al Foro en una reunión que mantuvimos hace pocas semanas. Pero en el fondo parece que vamos y venimos y no terminamos de analizar puntualmente la cuestión de fondo. ¿Por qué hay que analizarla ahora? Porque esto obviamente incide en el Presupuesto que tenemos en análisis en esta Comisión y aquí junto con el Presupuesto vemos también lo que se llama normalmente el tarifario, que es el Reglamento de Servicios Sanitarios donde está este cargo por ampliación de demanda. Y si yo no interpreto mal lo que subyace con esto, es que todos hablamos de que hay que afrontar ese costo que debería ser supuestamente por la diferencia en los servicios que se prestan o un poco ese había sido el sentido inicial en el año 2011 cuando aparece esta modificación. Pero no terminamos de saber porque afecta a todos, porque no todos tenemos una ampliación en el servicio, no en todas partes pasa lo mismo y no todos los emprendimientos tienen el mismo impacto

en la zona en la que están. Pero el costo ha quedado ahí como un núcleo duro medio importante que como decían ya ha aumentado más de diez veces. Cuando uno analiza la evolución del Presupuesto y analiza las variaciones en el tarifario, lo que por allí puede verse es que con este cargo se han ido absorbiendo otros costos que naturalmente tiene la empresa en su funcionamiento. Me parece que este es un poco el tema y por eso entiendo lo que dice Martín con respecto a la postura que ayer emitió el sindicato. Por eso le comentaba algo al personal de OSSE con respecto a que estaban convocando a las cooperativas de enfrente a que vengan a acá a ver lo que estábamos discutiendo y dije que la verdad no me parecía. Porque estamos discutiendo una cuestión que es técnica, más allá de que todos sabemos que hay un financiamiento de Presupuesto más allá del costo específico en el que se incurre por estos proyectos primero y por estas obras después. Hecha esta introducción que tiene que ver con todo lo que hemos venido hablando en este tiempo, me parece que es necesario que antes de que nosotros -ya nomás en días o en una semana- comencemos con el tratamiento del tarifario del Presupuesto, haya alguna definición con este tema. Si no, vamos a poder seguir haciendo reuniones, vamos a hacer jornadas y no vamos a poder resolver este tema y que la verdad que no tengo en claro si tiene o no solución. Por allí la postura de la empresa es la última que se ha tenido y al sector no le alcanza, no lo sé, pero sí es un tema que por acción o por omisión cuando nosotros aprobemos el tarifario y el Presupuesto va a estar resuelto con modificaciones o sin modificaciones. Así que hago esto como una primera intervención porque no sé por qué motivo he quedado como una persona que ha participado en todas estas otras reuniones y da la sensación de que tengamos que empezar a tomar definiciones. Porque creo que todos estamos de acuerdo en que, si hay un costo, lo tiene que pagar quien genera el costo; lo que no hemos abierto es el costo para saber exactamente de que estamos hablando y cuantas otras cosas se están sosteniendo por parte de una empresa a la que seguramente todos coincidimos en que queremos seguir sosteniendo, queremos que sea eficiente, queremos que no se descapitalice, queremos que no vuelvan a ocurrir situaciones de zozobra con respecto a si no alcanzan los materiales que tenemos, si podemos hacer la cobertura. Creo que en esto todos estamos de acuerdo, somos todos gente de la ciudad y todos queremos que a la empresa le vaya bien. Pero me da la sensación de que si no, no vamos a terminar hablando de lo que en realidad todos en las reuniones analizamos con respecto a este costo que hoy evidentemente después de varios años se ha convertido en un problema para el sector. Nada más por ahora.

Sr. Bonifatti: Muchas gracias, Cristina. Tiene la palabra el ingeniero Dell Olio.

Sr. Dell Olio: Como se han dicho muchas cosas, quería tratar de clarificar algunas para que no se junten todo al final de la película e inclusive para que sobre algún tema podamos volver hablar. Empiezo por el final con lo que decía Cristina recién. Los fondos no se usan para otra cosa que para lo que están determinados. Son fondos afectados que se suman a las cuentas que tienen el cargo por infraestructura y suman parte del fondo de los Fondos de Infraestructura que tienen. Y le podemos dar el detalle, yo tengo acá un detalle de las obras que hicimos -que es un poco lo que decía el Colegio de Técnicos- tenemos año por año las obras que hicimos, en qué obras se fueron afectando los fondos que cada uno fue aportando y que tienen relación con la zona donde está ubicada. Porque en realidad nosotros cuando aumenta una carga -que es el caso- porque en donde había una casa y hacemos un edificio se multiplica por 60, o 50, o 40 unidades funcionales donde había uno y eso significa un aumento de demanda, en general lo ponen en obras en un sistema que tenemos de modelización y vemos qué hay que hacer. Capaz que no hay que hacer nada frente al lugar ese, pero si que hay que hacerlo en algún otro punto de la red porque al aumentarle la capacidad en algún lugar se nos va bajando la presión o disminuimos el caudal y dejamos sin agua a un vecino que está a diez cuadras y alimentamos a otros que están aguas arriba. O sea, eso se analiza en cada caso y en general se han ido haciendo esas inversiones. En el año 2007 había en la temporada 1.000 reclamos por día y este año tuvimos 14 reclamos de falta agua por día; eso implica que se han hecho inversiones y que eso ha ido modificando la condición de prestación de servicio. Esto tiene que ver con lo que decíamos hoy. Algunos hoteles de la costa tenían problemas todos los días, bueno se cambiaron todas las cañerías de la costa de Mar del Plata. Y hoy por suerte se han hecho emprendimientos nuevos pero los emprendimientos nuevos tienen capacidad, no tienen inconvenientes y tampoco tienen inconveniente los que ya estaban con anterioridad, que este fue el objetivo por el cual se crea este cargo de ampliación. Es decir, donde hay una ampliación hay que hacer una mejora, son fondos afectados. Si se mira la liquidación de la memoria está cómo ingresaron los fondos y cómo se utilizaban. También dentro del trabajo -nosotros no convocamos a nadie- que tiene la industria de la construcción buscamos para los emprendimientos más chicos -que son generalmente los que hacen los técnicos y son emprendimientos menores- una solución para el caso que nos la dio el Concejo Deliberante en un trabajo que hicimos en su momento con Alcolea que integraba la Comisión de Recursos hídricos junto con otros concejales. Buscamos generar ante las obras cuando había que extender una red, porque tal vez un barrio llegó hasta la mitad de cuadra la cloaca y la otra mitad no se hizo porque en ese momento era baldío, ahora a alguien se le ocurre edificar en el lote que todavía está baldío. Entonces en su momento se pedían que esas obras fueran a alguna empresa habilitada y le pidieran presupuesto. Cuando por suerte la industria de la construcción empezó a mover fuerte las empresas más grandes de Mar del Plata tienen costos altos porque mover su infraestructura de costo tal vez para hacer 50 metros de cañería lo llevaba a un valor que al vecino se le hacía imposible. Ahí sacamos una Ordenanza que salió de este Concejo Deliberante, donde se facultó a PYMES y a cooperativas con una capacitación previa, con todo un proceso previo, para poder hacer esas obras con un registro que le va aumentando la capacidad, pero que el máximo son 300 metros. Pero no pueden hacer grandes obras, pero empiezan con 50, 70 metros y si van cumpliendo le vamos aumentando la capacidad. Eso permitió bajar muchos los costos y poder hacer muchas extensiones de viviendas que no tienen los servicios frente a la misma y que había que extenderles las redes; algunas hacemos con nuestro personal pero no tenemos capacidad para afrontarlas a todas en un plazo razonable. Es por eso que las cooperativas son parte porque las obras de pequeña envergadura en general, gran parte son efectuadas por cooperativas que trabajan dentro del ámbito municipal y dentro del ámbito de OSSE. Que también se financian con estos fondos, hay que hacer una obra, paga la obra y se financian con estos fondos. Hay algunas otras cosas -como decía el señor Caparrós- de la

industria cervecera que están permitidas; en el caso de Antares se le permitió hacer una perforación en el Parque Industrial. Porque además las industrias -y yo acá me meto en algo que no conozco bien, usted me corregirá- con el agua nuestra para cumplir con las normas tiene un porcentaje de cloro que nos exige la norma. Y para la industria cervecera recibir agua con porcentajes de cloro era negativo y deberíamos garantizarles un agua sin cloro cosa que no podíamos hacer. Todo esto debido a que uno puede derivar alguna línea de un pozo, pero mañana hay una emergencia, se cambia la operación y el agua sin cloro no la podíamos garantizar. Y en el caso de Antares Parque Industrial se le permitió hacer la perforación y extraía el agua y creo que compra agua para los servicios de cocina o lo que tiene, pero para la producción tiene agua de pozo. Y en otras zonas de la ciudad puede ser analizada porque nuestro Reglamento de Servicio dice desde hace unos años que se permite la instalación de pozos en aquellas industrias que tengan un consumo de agua importante y que sea uno de los mayores costos de su producción que sería el caso de ustedes. Entonces a los que envasan agua, a los que hacen soda, se les permite hacer perforaciones evidentemente con los controles, hay zonas donde el agua tiene nitratos -es por eso que los pozos se dejaron de bombear porque muchos están nitrados- y por eso no se bombean. Pero hay casos de alguna fábrica de soda en Juan B. Justo, que tiene proceso de ósmosis inversa y sacan los nitratos y utilizan agua de pozo, este es un tema que se permite y la industria estaría dentro del reglamento. Las viviendas del PROCREAR son un caso donde se ha permitido extenderlas a través de la metodología que hemos dicho recién y por otro lado yo les decía que lo importante de esto y más allá de que hoy alcancemos un punto de acuerdo, es trabajar hacia delante. Porque nosotros también vemos que hoy cuando hacemos una vivienda del PROCREAR en cualquier barrio de Mar del Plata, nosotros los cobramos \$8.000.- en promedio para conectarles el agua y las cloacas. Lo que tal vez ustedes no saben es que a nosotros nos sale \$14.000.- o \$15.000.- o sea que cada uno que conectamos perdemos la mitad y no la subimos más porque vemos que si no, no se podría conectar. Entonces la gente empieza a buscar caminos que no son los normales y regulares. Tratamos de no aumentarlas, pero los valores suben tanto que a veces se hace difícil. Entonces nosotros conectamos y tratamos de hacerlo con gente nuestra para que esté dentro de un costo que ya tenemos amortizado, pero es el costo. Y si lo privatizamos, que a veces tercerizamos para los picos todavía nos sale mucho más caro, con lo cual lo que cobramos no alcanza a cubrir. No se usa para eso el cargo por ampliación -lo vuelvo a aclarar- sino que lo subvencionamos con otras partidas, por eso en la partida de la empresa OSSE, que si ustedes analizan y ven el Presupuesto que hemos presentado para este año, está mucho más ajustado en operación y mantenimiento. En el Fondo de Infraestructura nosotros de este año estamos pidiendo una variación del entre el 20% y 21% nada más, estamos pidiendo más variación en la operación y en el mantenimiento porque la operación y en el mantenimiento es donde están los salarios, donde está la energía eléctrica. La energía eléctrica pasó de \$ 25.000.000.- por año hace tres años, a más de \$200.000.000.- este año y dicen que van a aumentar otra vez en abril. Y no hay forma de absorberlo de ningún lado. El primer año de aumento fuerte -que fue 2016- lo absorbimos con \$80.000.000.- que OSSE tenía en sus reservas, pero las reservas ya se gastaron. Entonces ahora estamos en el día a día y la operación y el mantenimiento es un tema. La operación y el mantenimiento requieren muchos temas porque hablaba el señor de una planta que tenemos a veces muchos problemas y tratamos de asistirlos permanentemente. Cuando nos avisan inmediatamente está el camión desobstructor porque sabemos lo que producen y la calidad que tienen que tener. Y a veces se tapan las cañerías por efecto de alguna otra industria del Parque Industrial, que tira lo que no debe tirar y alguno rebalsa, nosotros tratamos de estar presentes siempre y de ayudarlos. Ahora cada vez que movemos un camión y vamos a hacer una desobstrucción nos sale \$17.000.- porque le lleva como mínimo una hora y media entre que se traslada, tiene cuatro personas, la amortización de un equipo que hoy vale \$6.000.000.-. Todos estos son costos que nos gustaría participarlos con ustedes y con otros, porque viéndolos todos sabemos dónde podemos ajustar. Nosotros hemos tratado estos años de hacer ajustes. Se bajó el ausentismo, hemos negociado con el sindicato eficiencia en el pago de los horarios, productividad, un montón de cosas que han permitido mejorar la prestación. Antes hacíamos cinco reclamos y ahora cada equipo de desobstructores hace promedio de 25 reclamos por turno, pero llegamos a límites que ya está, es lo que podemos llegar o lo que se puede cumplimentar. La energía eléctrica también tiene costo, el gas también está impidiendo el desarrollo porque no tiene el gasoducto y está atrasado. Sin embargo, OSSE empresa pública está haciendo el acueducto -no adelantándonos porque sería falso decir eso- pero por lo menos antes de llegar a una situación de crisis este año pensamos inaugurar los primeros 10 pozos antes de la temporada lo cual nos va a permitir avanzar. En el caso del Parque Industrial hay todo un pedido de vincular los pozos y de vincular esos pozos con el acueducto norte para que estas perforaciones que se están haciendo, -del cual OSSE aporta el 30% de la obra- hoy es una obra \$600.000.000.- y nosotros aportamos el 30% y el resto es subsidiado por Nación. Esperamos que esta obra pueda aportar agua y es una obra que estamos gestionando con la Secretaría de la Producción de la Comuna para ver si conseguimos los fondos para terminar la cloaca que quedó inconclusa, porque nosotros le rescindimos el contrato por incumplimiento. Y para hacer toda esta vinculación de agua que fortalecería la capacidad, más allá de los cuatro pozos que hoy tiene el Parque Industrial nos permitiría traer agua de otro lugar del norte y alimentar el parque para tener más flexibilidad y mejores condiciones operativas.

-Ante preguntas de los presentes fuera de micrófono responde el

Sr. Dell Olio: Bueno, otros tienen, nosotros hemos pedido a través del COFES que integramos que el Concejo Federal de Entidades Sanitarias y Mendoza, San Juan tienen reglamentos parecidos a nosotros. Coopelectric en Olavarría tiene una parte, ellos ponen medidores a todo, pero tiene el reglamento bastante parecido. San Juan no lo tiene normado, pero si hay que hacer obras se las cobra; cobra un cargo por la habilitación, tienen sistemas parecidos. Mendoza no tiene cargo por ampliación y está pensando en ponerlo y San Juan tiene montos más altos que nosotros. Pero quiero decir que la prefactibilidad como así también el análisis de saber qué hay que hacer cuando se va a conectar una nueva demanda, es algo imprescindible para que generemos un sistema ordenado y para que la ciudad pueda tener un servicio de calidad. Porque si tuviéramos un servicio muy malo no se cobraría nada pero diríamos “no

viene nadie porque en el verano no se puedan dar una ducha porque no tienen agua". Hay que buscar el equilibrio entre la calidad que queremos y las disponibilidades que tenemos. Por eso decía que nosotros estamos muy ligados y lo dijo bien Cristina, ¿Qué va a pasar con el Presupuesto? Si nos aprueban el Presupuesto que pedimos, el cargo por ampliación hace un año y monedas que no lo actualizamos, con lo cual estaría desactualizado. Estaríamos dispuestos a bajar un porcentaje en una etapa de tres o cuatro años, hacer una baja en este año en parte proporcional para poder acompañar y dar -como decía- en ello una señal que queremos acompañar. Y seguir trabajando para ver cómo vamos acomodando las cosas, cuáles son nuestros costos y cómo podemos ir acomodando cosas para poder avanzar, también para gestionar. Nosotros presentamos ahora un proyecto de cambiar los 500 kilómetros de las cañerías que son viejas en diez años. Si lográramos que eso lo subvencione Nación, Provincia, evidentemente es un ítem que hoy está en el cargo por ampliación que es el recambio de cañerías que desaparecería. Entonces las gestiones que podemos hacer entonces también son en positivo. Por eso yo digo que, analizando nuestro presupuesto, hoy el cargo por ampliación suponiendo que este año se iniciaran obras como el promedio de los últimos años, serían \$30.000.000.-. OSSE podría sacar un tercio de eso, es decir que \$10.000.000.- si se hacen los aportaríamos de otro lado, en el caso de aquellos emprendimientos que hay líneas, donde tienen los servicios sobre el frente. El que no tiene los servicios sobre el frente y hay que prolongárselo evidentemente la obra la va a tener que pagar. Estos son los casos de los country u otros emprendimientos en zonas donde no hay redes, pero el que tenga la red en frente hacerle una consideración como para decir "bajemos esto" y seguir trabajando hacia adelante.

Sr. Bonifatti: Muchas gracias. Me había pedido la palabra Diego Peláez, del Colegio de Técnicos.

Sr. Peláez: Buenos días para todos. Mi nombre es Diego Peláez, del Colegio de Técnicos y quería hacer una reflexión. Creo que se han hecho algunas conclusiones interesantes de los dos lados. Pero no deberíamos tener que llevar esta discusión a cuestiones estrictamente técnicas, porque no estamos discutiendo acá lo técnico sino que me parece que tenemos que entre todos los actores buscar una definición conceptual de cuál es la mecánica que de alguna manera atienda las necesidades tanto de la empresa, como la del sector de la construcción, y de la comunidad en su conjunto. Yo entiendo que el sistema de red es un sistema solidario y como todo sistema solidario hace a la economía en su conjunto. Lo que por ahí desde el Foro entendemos es que de alguna manera es un poco injusto que sea el único sector que abona estos cargos específicamente e inclusive antes del inicio de la inversión. Creo que es una obligación de los funcionarios públicos y del sector privado, establecer o innovar un nuevo proyecto que permita traer inversiones a Mar del Plata que nos permita no solamente sostener la calidad de la infraestructura que la empresa brinda sino que aparte nos permita desarrollar al sector y apaliar los índices de desocupación que tenemos. En esa línea creo que todos entendemos en un sistema de cadena capitalista que el costo se termina trasladando al precio final. Ahora lo que no podemos es no generar las condiciones de inversión más allá de los plazos como se dijo en su momento, sino que además el sector de la construcción no puede seguir trasladando precios a la unidad terminada. Esto es porque tenemos que competir con otras ciudades no solamente de la Argentina, sino de países vecinos porque esa inversión tiene que caer en Mar del Plata, porque inversión que no viene, inversión que no vuelve. Más allá del sector productivo como dijeron acá los amigos de las cervecerías o del Parque Industrial. Entiendo que el estado de las infraestructuras también es precario porque tienen más de 70 años de instaladas en ciertos sectores de la ciudad, no en toda la ciudad. También entendemos que el estado de esa infraestructura no es culpa de esta gestión, sino que es un problema estructural que viene teniendo no solamente Mar del Plata sino que la Argentina en la planificación y no solamente del crecimiento sino del mantenimiento de las infraestructuras. Nosotros entendemos que no es justo que tengamos que hacernos cargo de esa reconversión específicamente cuando no es una determinación específica del sector. Vivimos en una ciudad que tiene un Código de Ordenamiento Territorial que establece ordenadores, que genera densidades desde hace más de 40 años y que en la evaluación de ese documento se tuvo en cuenta las infraestructuras. Que hoy estemos en esta situación no significa que nosotros no tengamos el compromiso de seguir aportando desde nuestra industria para que esto se siga no solamente mejorando sino optimizando. Un tema que acá no se dijo y que sí tiene que ver también estrictamente con el desarrollo o de la ecuación financiera del sector, es que la adecuación de las instalaciones internas de los emprendimientos para ir en búsqueda de la micromedición que optimiza el recurso hídrico, también tiene un costo mayor en la ecuación del emprendimiento. ¿Por qué? Porque tenemos mayor desarrollo de infraestructura interna del edificio y creo que el sector en ese sentido está totalmente comprometido y entiende que la micromedición tiene que ser de una política de estado que nos lleve a optimizar el recurso. Ahora estamos abonando un costo por un sistema de telemetría que no se está instrumentando, creemos que ahí tenemos una punta como para empezar a bajar los costos por lo menos en la coyuntura económica por la que estamos atravesando y que la inflación no solamente repercute en los costos de la empresa, sino que repercute en toda la industria o en todo el país en general. Yo celebro el ámbito de discusión, creo que están todas las partes interesadas y que conocen no solamente las cuestiones de la empresa sino del sector privado y de los funcionarios, y que todos sabemos de lo que estamos hablando. A partir de este momento, creo que lo que tenemos que encontrar es un mecanismo que nos permita de alguna manera atender las necesidades de las distintas partes sin tener que generar una desigualdad y que creo que entendamos que como conclusión de este documento, más allá de lo que decía Cristina de la urgencia de resolver el Presupuesto, tiene que ser una política de Estado para Mar del Plata. Nada más, gracias.

Sr. Dell'Olio: Nosotros hablamos de los valores y el otro tema que me olvidé son los plazos, la idea de los mismos es agregar en el expediente de tratamiento del Presupuesto -que se trata también el Reglamento del Servicio de OSSE- ponerle que cualquier prefactibilidad se va a entregar en un plazo máximo de 30 días una vez completada la documentación correspondiente. Nosotros integramos el Consejo Consultivo del ADA, donde se tomó la decisión de informatizar el cargo por ampliación, en ponerlo en la página web de OSSE y que cada uno pueda seguir los trámites y cualquiera podamos mirar si no está la documentación completa y se le devolvió o se le pidió algo y quedó parado

el trámite, para poderlo llevar y que estén transparentados los plazos y tratar de cumplir este plazo de 30 días, una vez que la documentación esté completa. No todos los casos (también quiero aclarar) abonan, el año pasado hubo 700 pedido de prefactibilidades, trescientos y pico fueron sin costo, porque no aumentaban su capacidad con la que tenía el edificio que se fue a reconstruir alcanzaba para un nuevo emprendimiento, muchos son locales comerciales que tienen una capacidad y cambian de rubro, de denominación, pero no aumentan el consumo de agua, y tenemos también 140 que se hicieron y nunca fueron retiradas, que alguno la pidió y no fue retirada. Nosotros hemos tratado de acompañar lo que decías vos Fiorentini, de hacer un informal primero, para cuando hay una idea por lo menos aproximada, y creo que eso también hay que ajustarlo un poco para que la idea aproximada sea cada vez más justa para hacerlo. Lo que pasa es que en general implica hacer un proyecto, pero respecto a los plazos estamos dispuestos a ajustarlo y que no sea la burocracia uno de los motivos que origina pérdida de alguna oportunidad para la ciudad.

Sr. Ovcak: Buen día, yo soy el ingeniero José Luis Ovcak, presidente del Centro de Ingenieros Mar del Plata. Muchas gracias por esta Jornada de Trabajo que nos permite expresarnos escuchando a todos los que me antecedieron en el uso de la palabra y tomo un poco lo que decía Diego, creo que una de las cosas trascendentales es el tema del planeamiento; evidentemente este es un tema coyuntural en un problema que bastante veníamos remando con el tema del gas y también fue un defecto en el planeamiento. Yo creo que en alguna medida nosotros tenemos que pensar la ciudad en un todo integrado, evidentemente la infraestructura de la que estamos hablando, que es una infraestructura que se que hizo entre el año 1927 y 1940 en el micro y macrocentro de la ciudad, incluso en la zona puerto, es muy anterior al COT. Entonces, hacemos cosas que por ahí no están ligadas unas con las otras, evidentemente la estructura ya estaba y hoy hay que cambiarla porque no da más, hay que actualizarla no solamente porque es vieja, porque está obsoleta, sino porque aparte la demanda es diferente. Fue una infraestructura hecha para 100.000 habitantes y hoy la ciudad supera los 1.500.000 en verano, y está concentrada justamente la mayor parte en el micro y macrocentro de la ciudad. Y así nos va a pasar con otras cosas. Hoy estaba recordando mientras hablábamos las primeras conferencias que se dieron aquí en la ciudad de Mar del Plata cuando en el año 2011 se hizo el estudio de cambio climático y se habló de los costos de la infraestructura si seguíamos permitiendo que la ciudad siguiera creciendo en la forma en la que lo venía haciendo. O sea, esa ciudad difusa, donde se extiende ilimitadamente y hablaba que en 30 años el costo de la infraestructura no iba a superar los USD1.500.- o una cifra cercana a esa, y evidentemente si nosotros no nos planteamos una estrategia de cómo queremos enfrentar el crecimiento de esta ciudad en función de los costos de las infraestructuras, tenemos que pensar la ciudad en forma distinta y tenemos que generar herramientas que hoy por ahí no se están generando. Entonces, el tema del planeamiento estratégico y el tema del planeamiento en general de la ciudad es una cuestión importante a la hora de debatir estas cuestiones que de última es una cuestión coyuntural pero también va a impactar lo que hagamos a futuro.

Sr. Bonifatti: Tiene la palabra el señor Capurro.

Sr. Capurro: Creo que todas las justificaciones de los aumentos de costos fueron en función de los costos de darle mayor dimensión a redes o mayor extensión de agua. La propuesta nuestra de tener una extracción propia sin costo para la extracción, no para la cloaca que se calculará o para los pluviales, no tiene una justificación cobrar eso en función de lo que se va a extraer del suelo. No sé si el suelo es propiedad de OSSE, creo que lo que hacemos es al contrario, aliviar la carga de los vecinos, los que estamos en la ciudad, y no perjudicamos a nadie en el caso de los que estén en el Parque Industrial. También se aplica a lo que el ingeniero hablaba de una industria de alemanes que quiere localizarse acá y se encuentra con todo esto; no deben entender de ninguna manera por qué tienen que pagar tanto por agua y si no la pueden extraer ellos de su propio suelo. Eso era nada más.

Sr. Tamburini: Un poco en línea con lo que comentaba Cristina, y que obviamente todo OSSE necesita aprobar el Presupuesto y lo que comentabas recién, Mario, que estaba dispuesto a buscar un plan de financiación y una merma en función de esto para eventualmente quitar el costo. ¿Cuál sería esa propuesta por parte de OSSE? Por otro lado, si dentro de esa propuesta y a través del Foro de la Construcción y teniendo en cuenta que el sector necesita un gesto y demás como para de alguna manera que esos recursos que pone la industria ver de qué forma se quitan, el Foro está dispuesto también a acompañarlo en un plan de infraestructura de la ciudad o armar y financiar un plan de infraestructura de la ciudad, lo que también podemos lograr o intentar lograr en forma conjunta de lograr la financiación de las obras que necesitan a través del estado nacional o del estado provincial, porque entendemos que estos 500 kms. de caño que comentaba Mario, para de alguna manera dar o mantener el mejor servicio que hoy tiene. Entonces en ese aspecto, ver de qué forma pueden armar una propuesta por parte de OSSE para destrabar esto. Se hablaba de reducir costos, de escalonar costos, ver de qué forma, cuál sería la propuesta por parte de OSSE en función de esto. Y sí acompañar, insisto en esto, en que el Foro está buscando financiación para generar una carpeta y generar un documento, cuáles son las infraestructuras que está necesitando Mar del Plata, y entre ellas obviamente trabajar en forma conjunta con OSSE, independientemente de que también estamos hablando de una circunvalación de Mar del Plata en lo que sería un plan de infraestructura o la ciudad judicial. Es decir, se está evaluando o intentando buscar el financiamiento para poder lograr tener un documento que basándose en el Plan Estratégico de Mar del Plata, como decía el ingeniero Ovcak, es decir, poder de alguna manera armar una agenda en común. Por eso el hecho de ver de qué forma podemos esa transferencia de costos que tiene toda la industria hacia OSSE, ver de qué forma poder financiarlo a través de organismos o internacionales como actualmente lo tienen, o a través de Nación o Provincia. Es un poco intentar destrabar esta situación y obviamente no desfinanciar a la empresa.

Sr. Monzón: Daniel Monzón, del Colegio de Arquitectos. En realidad, como para ser sintético, en la misma línea de las cosas que se vienen hablando, ya un poco se entendió el planteo general. Es cierto que si el Foro de la

Construcción formado por distintas instituciones y distintas entidades y gente de la ciudad, está aquí hoy, es porque existen situaciones que hay que resolver porque son críticas y es el momento de plantearlos en estos términos justamente. También existe una clara vocación de colaborar con OSSE porque sabemos en qué situación está y eso llevaría a mejorar el sistema para todos porque cuando hablamos de estas falencias. Pareciera que estamos hablando de los edificios nada más y no es así, bien mencionábamos hoy desde el PROCREAR hasta la industria del Parque Industrial, pasando por todos los emprendimientos intermedios y mobiliarios de la ciudad. No menos cierto es esta otra cuestión, que si bien sabemos que las ciudades han crecido en forma a lo mejor desordenada, también no es menos cierto que tenemos un plan general, que tenemos un código de edificaciones, y para aquellos lugares donde la ciudad está servida, deberíamos garantizar determinados consumos, cosa que daría libertad para no hacer las presentaciones de las factibilidades porque sabemos que en ese lugar o en ese distrito hay determinada capacidad para edificación, consecuentemente estos factores llevan a que tiene un servicio para la totalidad de ese volumen edificable en ese lugar. Otra cosa son aquellas cuestiones que entran por excepciones que necesitan más demanda del servicio, entonces sí habría que pensar en algún costo diferencial para ese tipo de cosas o para los nuevos sectores completamente sin servicios que debería hacer la fórmula correspondiente para servirlo. En cuanto a eso, creemos que queremos colaborar con esto, hemos hecho presentaciones al respecto diciendo que lo que necesitamos es que esos valores que comenzaron con bajos costos y no quisiera entrar en el tema de los números, pero sí, si decimos que hablamos de U\$D150.- en el año 2011 y estamos diez veces más arriba en U\$D1.500.-, han sucedido cosas que de pronto el sector no puede asumir en su totalidad, y menos no puede asumirlo en el inicio de las obras. Tendríamos que buscar una forma también para eso distribuirlo o cobrarlo al final del emprendimiento cuando ya se pase al final propietario de dicho servicio. En ese sentido lo que pretendemos es acercar posibles soluciones que tienen que ver también con el refuerzo de solicitudes de financiamiento externo, nos parece que esa cuestión también es importante como ciudad salir a petitionar también a nivel nacional o a nivel provincial porque en realidad la presión sobre los marplatenses comienza a ser excesiva y eso redundante en que no es sólo el sector de la construcción el que va a lo mejor a dejar de invertir o a perder inversiones que vienen a Mar del Plata, sino que como la construcción es madre de industrias, tiene infinidad de sus industrias que están en torno suyo y que trabajan también de la construcción y si esto merma, merma para todos, lo cual es un problema para Mar del Plata en su conjunto. Lo del tiempo, obviamente era otra de las cuestiones que creemos que es resoluble con un poco de voluntad y más abajo o hacer más eficiente el sistema para que no se demore tanto en la entrega del documento de factibilidad. Para no extenderme, hay vocación por parte del Foro de acompañar los procesos, hay vocación para intentar acompañar a solicitar financiación externa por ejemplo, pero también estoy de acuerdo a las cosas que planteamos en la mesa, deseáramos que se encontraran caminos para reducir un poco la presión sobre estas cosas que decimos de los costos, ya bien sea con la financiación o ya bien sea esta otra propuesta que planteaba Peláez referido a que la telemetría y todos sus servicios hoy por hoy no se está incorporando, con lo cual sería un gasto que a lo mejor temporariamente podríamos sacar para poner en otro tipo de inversiones y de esa manera reducir esa presión. La última cuestión tiene que ver con la reducción o la economía; quisiera que esto nos permitiera reducirlo en lugar de dos o tres años, tendiendo en una línea a la desaparición de ese valor de la factibilidad.

Sr. Díaz: Buen día, mi nombre es Daniel Díaz, secretario general del SITOS y Director Obrero de esta querida empresa OSSE. Primero quería aclarar que nosotros no convocamos a ninguna cooperativa; lo que salió en la nota es la presión y la preocupación de nuestros compañeros sanitarios en las cuales si se dieran todas las prefactibilidades o factibilidades que hoy se demandarían sin un cobro, sería esto a futuro no poder llegar a la demanda que ustedes necesitarían, y esto nos traería un déficit porque la gente cuando no tiene un buen servicio deja de pagar, ya que no es solamente el agua que tenemos que llevar a todos los lugares, sino también es el mantenimiento de cloaca. Como decían recién, somos 700.000 habitantes pero en temporada somos casi 1.500.000 de habitantes que ocupamos nuestra ciudad, en la cual este sindicato viene acompañando la gestión de OSSE hace once años y esta comisión directiva nunca ha tenido un conflicto con la empresa, porque este sindicato está para cuidarla, porque la quiere, porque la sentimos propia. Entonces, no nos venimos a pelear con nadie; lo único que venimos es a manifestar nuestra preocupación como trabajadores, y darles un buen servicio a ustedes significa una responsabilidad y una vocación de servicio que tenemos los trabajadores de OSSE. Gracias.

Sr. Bonifatti: Si les parece, como para ir llegando a la conclusión de la Jornada, creo que han hecho uso de la palabra todas aquellas personas que han querido, no sé si alguien más quiere decir algo.

Sr. Posodol: Gracias, mi nombre es Alejandro Posodol, represento a OSSE y quería hacer algunos matices sobre algunas cosas que ya se trataron en la mesa pero me parece importante destacarlos. Respecto a las unidades de construcción destinadas a PROCREAR, cuando son unifamiliares no tienen costo, por las dudas tenía miedo de que quede flotando la sensación de que tenían un costo. Los certificados de servicio para estas unidades de vivienda son prácticamente inmediatos, no tenemos plazos de retraso ni hemos tenido reclamos formales realizados en ese sentido, también quería dejarlo asentado. No hay costos, insisto, en los casos de las facilidades de pago tenemos mayor a 53% de los casos que están con planes de pago y facilidades de pago, con lo cual no es que toda la inversión se hace al inicio, probablemente tenemos inconveniente con aquellas construcciones que inician sin algún tipo de autorización, pero son las menos; después tenemos alguna suerte de conflictividad, pero no es la mayoría de los casos. Los trámites tienen el 63% de los casos que se resuelven en los primeros 90 días, pasa que a veces tenemos la instancia de una prefactibilidad y una factibilidad posterior donde está luego la efectivización, si se transmite la prefactibilidad tenemos un plazo de 45 días para otorgarlo, si no vienen a renovarla se vence y hay que reiniciarlo por cuestiones lógicas de las características del servicio que se va a prestar. Quería potenciar la herramienta de certificado informativo, que lo extendemos normalmente salvo emprendimientos que tengan conflictividad en el término de

quince días, y que da unos panoramas genéricos respecto de los importes a abonar como cargo de ampliación. Quería también hacer algunas correcciones en cuanto unas terminologías, porque se hablaba de tasas, de impuestos, simplemente estamos hablando de cargos que son afectados y se destinan para cuando se solicita mayor demanda, hablaban de algunas cuestiones de las perforaciones también, el caso en que hablaba el ingeniero por el Parque Industrial, hacen uso de perforaciones, se les ha permitido el cambio de ubicación y si bien es cierto que los montos son no por el agua, sino por el uso de los efluentes cloacales porque se les permiten las perforaciones como hay otros, el ingeniero Kurtz, también ingeniero ambiental, hablaba que representa a más de una empresa destinada y relacionada al ámbito de las cervecerías y a algunas otras también, y se les ha autorizado perforaciones para compensar el uso del agua de red porque nosotros intentamos que donde hay servicio oficial de agua de red también tenga la posibilidad de extraerlo de las napas. No siempre se dan las condiciones técnicas, hay que documentarlo; sí somos exigentes, eso es cierto a veces en determinadas circunstancias, para que después no tengan problemas los ciudadanos que van a hacer uso del servicio y queremos se cumplan algunos parámetros técnicos y en ese sentido. El acceso a las napas normalmente es por otras cuestiones y no siempre es agua dulce o agua en características de ser agua potable para los ciudadanos, eso también tenía que aclararlo que es un tema que hablaba el arquitecto Capurro. Y bueno, alguna otra cuestión a la que quería hacer mención, respecto de la explotación más grande o de mayor demanda es para la parte productiva, para las industrias y comercios, está más cercana al 60%, el cuarenta y algo está relacionada a la industria de la construcción. Sí obviamente tenemos el compromiso y trajimos una propuesta también por el tema de los plazos como decía el ingeniero Dell'Olio, pero básicamente los plazos normalmente son esos. Nosotros hacemos con las prefactibilidades nuevas solamente hablar de costas o de obras que hay que hacer, sino lo que trabajamos mucho y hacemos hincapié en la coincidencia de los proyectos que presentan los profesionales de la construcción, técnicos mayores de obras, ingenieros, arquitectos o constructores, y que respeten las normas de la construcción. Por eso tenemos algún desfase también en la calidad de la documentación, somos un poco insistentes para que después no tengan problemas los vecinos, que se respeten los volúmenes de reservas, la parte de tratamiento como decía el ingeniero Kurtz, pero básicamente porque no queremos que los efluentes sean volcados a la colectora con exceso de demanda química de oxígeno, que las reservas sean las apropiadas, que se prevean cuestiones que después no impliquen una prestación insuficiente, va todo de la mano. No es una cuestión estrictamente monetaria, es muy importante para nosotros lo técnico para que sea un sistema sustentable y de calidad. Eso quería destacar.

Sr. Tamburini: Dos cositas más como para redondear. En relación al pedido por parte el sindicato, el Foro de la Construcción también es miembro activo la Unión Obrera de la Construcción, la cual hoy no pudo venir, pero también tiene las mismas inquietudes que tiene el sindicato. Y entendemos también que en función del personal que tiene OSSE, entendemos que también tiene un presupuesto que es \$1.700.000.000.-, en la cual la factibilidad yo creo que no llega al 10%, lo cual me parece que no es que estamos de alguna manera desfinanciando ni tampoco poniendo en riesgo a OSSE ni a su personal. Pero entendemos que del lado de la UOCRA y en virtud de que inversiones no lleguen, sí podemos estar poniendo en riesgo más o menos entre el sector formal y el sector informal de la construcción, arriba de 10.000 personas en forma directa de personal de la UOCRA. Entonces, en ese aspecto me parece que hay que dejar claro porque pareciera como que vamos a dejar 800 personas en la calle si desfinanciamos a la empresa, lo cual no es del agrado de nadie. Pero quiero dejar en claro porque acá también dentro del Foro de la Construcción está la UOCRA, si bien no pudo venir por temas personales, pero realmente están sumamente preocupados por este tema. Gracias.

Sra. Sívori: Gracias, soy Virginia Sívori y soy integrante de la Comisión de Recursos Hídricos. En principio decir y poner en palabras la importancia que para mí tienen estos espacios de trabajo donde se encuentran el sector privado y de alguna manera el sector público, y de alguna manera el Concejo Deliberante, porque me parece que es poner en valor el trabajo y la responsabilidad que tenemos nosotros como concejales, así que celebro la Jornada de Trabajo. También decir que estoy instruyéndome en el tema, así que hay cuestiones técnicas que por ahí no manejo, pero sí entiendo la necesidad que tiene nuestra ciudad de generar empleo, por eso me parece importante no sólo la construcción sino además la intervención que hizo la persona que trabaja en una industria y dijo que a la hora de invertir en Mar del Plata hay cuestiones básicas como la luz, el agua y el gas, que son necesarias garantizar para poder generar fuentes de empleo. También me parece importante decir que OSSE me parece un ejemplo como Sociedad de Estado y creo que hay que cuidarla, pero me parece que a veces enfrentando algunos sectores no conseguimos nada y sí entiendo que el Estado en este caso tiene la responsabilidad de generar las obras de infraestructura necesaria para poder cuidar el empleo de la ciudad. Eso era todo.

Sr. Dell'Olio: Para tratar de quedar en algo y que no simplemente nos escuchemos y que fue valioso eso pero bueno, creo que si les parece nosotros haríamos una propuesta concreta, la escribiríamos y la alcanzaríamos a la Comisión de Recursos Hídricos o a donde ustedes nos indiquen, sobre las pautas que hoy dijimos, tratar de cambiarlo en tres veces, seguir analizando otras cosas, vos decías bien de las viviendas del PROCREAR. Las viviendas o las construcciones de dúplex, triplex, etc., es donde más inconveniente tenemos en la etapa de verano. Allí es donde menos se cumplen en general las normativas, entonces después en vez de hacer una conexión independiente o una conexión centralizada y derivar, le ponen un tanque para todos, y durante el invierno todo anda bien, pero cuando llega el verano -y de esto tenemos estadísticas- cosa que también nos gustaría que analicemos en conjunto, porque un poquito mejorar, como nosotros decimos, cada vez que vamos son unos miles que se pierden entre movilidad y todo que lo podríamos eliminar y mejorar entre todos. El tema de la telemetría se está usando porque hemos puesto los medidores totalizadores, tal vez no todos, porque vamos con la capacidad pero debemos tener 400 medidores puestos y algunos individuales si son comercios tienen el individual. Y lo otro que estamos observando que es algo que debemos debatir en conjunto porque llevaría un cambio, y ese cambio originaría bajas en los costos. Los consumos

son mucho menores de lo que se piden, por lo menos en las primeras aproximaciones, nosotros ahora vamos a hacer algunos estudios sobre los edificios, cuántos están ocupados, cosa que nosotros no sabemos, vamos a tratar con el call center a ver si los vecinos nos dan la información de cuántos viven en cada departamento, porque estamos observando al poderlo medir online, permite trabajar y ver la curva día a día, y también vemos edificios que la curva es igual todo el día, con lo cual evidentemente es nuevo pero hay pérdidas o algo está pasando porque vos no puedes gastar en un departamento lo mismo todos los días. Que son cosas que podríamos analizar, ajustar, ustedes tienen la comisión de instaladores que están siempre interesados en que las cosas internas se realicen correctamente, y aunque uno piense que son detalles, cuando uno suma después son miles también. Entonces son cosas que podríamos trabajar y empezar a concientizar. Nosotros este año dentro de nuestras posibilidades vamos a tratar de hacer una concientización importante en la comunidad, más fuerte que la que veníamos haciendo, porque para ir a la micromedición hay que concientizar. Si hoy le ponemos un medidor a alguien que tiene, si ustedes vieron las propagandas de AYSA -que está en ese camino evidentemente que más recursos que OSSE pero compartiendo el camino- se empezó a decir ahora “si tu depósito del baño está todo el día perdiendo, son tantos pesos por mes”, etc., como para empezar a decirles a los usuarios “bueno, ajustemos, ustedes también cuiden lo suyo”. Creo que en ese camino haciéndolo todos juntos como decía Sívori, tenemos siempre más posibilidades de trabajar mejor, de incorporar a los distintos sectores y trabajar en algo que no se va a poder imponer, que vamos a tener que tener un consenso para dar el paso de algo que nunca se midió a un sistema medido. Así que si les parece, nosotros les hacemos llegar la semana que viene un borrador que todavía quedamos para el 9 empezar a tratar el presupuesto, así que lo tendríamos antes y daría pie a que podamos hacer otra reunión o lo que ustedes estimen.

Sr. Bonifatti: Bueno, muchas gracias a todos, creo que se han abordado todos los temas que tenían que ver con el certificado. Agradecemos a todos la presencia y mientras la Comisión va a recibir la propuesta de OSSE, la vamos a circular al Foro y si es necesaria una nueva reunión la convocaremos, y si no, trabajaremos para que sea lo más rápido posible. Muchísimas gracias a todos.

-Es la hora 13:48.