



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad del Partido de General Pueyrredon

JORNADA DE TRABAJO

PLAN ESTRATÉGICO

**REALIZADA EN EL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DEL PARTIDO DE GRAL. PUEYRREDON
11/5/10**

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

11-5-10

-En la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, a los once días de mayo de dos mil diez, reunidos en el recinto de sesiones del Honorable Concejo Deliberante, dice el

Sr. Presidente: Buenos días a todos. Esta fue una iniciativa que tuvimos con Carlos Katz y con Leticia González, que el día que aprobamos la Ordenanza de Plan Urbano Ambiental de alguna manera pasó como una Ordenanza más y la verdad que para nosotros no es una Ordenanza más, que hoy Mar del Plata tenga con status de Ordenanza un Plan Urbano Ambiental que surgió de un ámbito participativo como el Plan Estratégico no es un dato menor. Entonces nos pareció que era bueno poder hacer una reunión de trabajo con personas interesadas en el tema sobre este plan ambiental que hoy es Ordenanza, ya que va a ser el plan urbanístico para cualquier modificación del Código y para cualquier plan que tenga que ver con intervención urbana, y darle este realce. Pablo, te doy la palabra.

Sr. Pablo: Bueno, yo creo que la mitad de los que estamos acá lo conocen al plan, así que voy a tratar de abundar en otras cosas del plan que por ahí no se conocen. En la ciudad todos conocemos algunos números, siempre sorprenden algunos números en Mar del Plata, me parece que este es el estado de donde partíamos el Municipio decidió tener un Plan de Gestión Territorial. Esos números, comparables con otras ciudades, dan a Mar del Plata un carácter bastante particular y poco comparable con otras ciudades, en ese sentido fue que durante el 2004 se sistematizó un trabajo participativo donde me lo importante era tener en claro algunas cosas que seguramente todos sabemos pero que es muy difícil sintetizar, esto es, qué dinámica urbana tiene Mar del Plata, cuáles son las tres o cuatro características propias de la ciudad que la hacen diferente al resto. Una es esto la estacionalidad con respecto al turismo, la otra es una alta tasa de crecimiento con una muy alta densidad, Mar del Plata tiene una muy baja densidad. En la diapositiva anterior veíamos, que si nosotros construyéramos toda el área urbana de Mar del Plata lo que es hoy el ejido urbano, llegaremos a una proyección más o menos de piso de suelo a piso construido de 1 a 25, donde las ciudades más densas del mundo están en el orden del 2,5 más o menos, ciudades europeas. La otra característica, que es parte de esta estacionalidad, es el desequilibrio entre la ciudad interior y la ciudad costera, digamos son todas cosas que nosotros conocemos, manejamos y sabemos pero me parece que -a la hora de marcar rumbos- debemos reconocer ciertas características. También el valor es de dónde salieron y de dónde surgieron. Surgieron de este momento particular que tuvo la ciudad en el año 2004 que a través de la participación de muchos ciudadanos representantes del Ejecutivo Municipal, del Concejo Deliberante, de instituciones intermedias, de organizaciones de asociación civil, pudieron concluir en algunas situaciones que me parecen que son claves. Recordemos que esto fue en el 2004, con lo cual en algunas de las cosas estamos mejor: en la dotación de servicios y equipamientos, aparece la terminal de ómnibus de larga distancia y terminal de trenes. Me parece que también es bueno tener conciencia de lo que vamos haciendo y lo que vamos superando, pero básicamente las cuatro o cinco pautas que tenían que ver con la ciudad, tenían que ver con esto. En el año 2004 la gente que participó en el plan dijo que proveer a la ciudad de infraestructuras para lo económico, proveer a la ciudad de un sostenimiento ambiental del crecimiento de la ciudad, es decir, no sólo crecer, sino también sostener ese crecimiento, el espacio público y la imagen de la ciudad seguimos siendo una ciudad turística aunque diversificada, la imagen de la ciudad es algo importante, no digamos de lo construido, del aspecto físico sino en cómo posicionar una marca de ciudad hacia adentro y hacia afuera. En el escenario del reequilibrio urbano que es donde se inserta un poco este plan, hablábamos de esto que decíamos antes, un equilibrio en la organización territorial, quebrar esta idea de dos ciudades, un incremento de la calidad urbana, la calidad sobre todo el espacio público y una articulación de núcleos urbanos, o sea Mar del Plata no es solamente Mar del Plata, sino que el Partido tiene núcleos urbanos incipientes con particularidades no solamente territoriales y urbanísticas sino también culturales y productivas. Y de alguna forma lo que nosotros teníamos como base para poder gestionar ese territorio, eran dos instrumentos: el COT todos lo conocen basado en la Ley 8912 y el Código de Preservación Patrimonial basado la Ordenanza 10075. Nosotros estamos proponiendo otro instrumento que entendió la ciudadanía que participó en ese momento como un tercer instrumento, no un instrumento que fuera que suplantar a uno de estos dos instrumento o fuera superior a todo lo demás, sino que fuera un tercer instrumento. Estas fueron algunas tareas que nosotros hicimos con anterioridad, una serie de entrevistas a personajes claves y una serie de talleres durante el año 2005 y 2006 en el que participaron alrededor de 150 técnicos de la Universidad Nacional, de la Facultad de Arquitectura, técnicos del Municipio con las distintas áreas que tienen que ver con el ordenamiento territorial y algunos talleres más focales con temas productivos, porque un punto clave de los escenarios futuros eran los enclaves productivos de la ciudad, no los relacionados con el turismo, sino los relacionados con la producción frutihortícola, la pesca y demás. A fines del 2005 se llegó un documento base que se puso a discusión nuevamente casi con las mismas personas en el año 2006. La pregunta sería porque si este documento está desde el 2006, llegamos al 2010 y fue aprobado; me parece que es una pregunta que vale la pena hacer porque de alguna manera nosotros como equipo técnico del plan lo tomamos como herramienta de trabajo, como base de trabajo para otras acciones que se hicieron desde el plan y de una manera eso también fortaleció el instrumento y lo fortaleció hasta que hoy ha sido aprobado. Aparte de la tarea específica con la gente, con el trabajo en conjunto, con los técnicos, se hizo también un proyecto que tenía que ver con la cartografía del Municipio, poder tener una base de datos común, poder tener una cartografía común en ese momento entre Obras Sanitarias y la Secretaría de Hacienda, esa cartografía sigue estando vigentes, con algunos avances que Obras Sanitarias ha hecho por su lado en

función a la problemática particular de la empresa. Nosotros también llevamos adelante y seguimos tratando de generar una cartografía que me parece que después es la base de cualquier decisión. Cuento brevemente las líneas de actuación. Ahora estamos con la necesidad de que esto sea aprobado y hay que llevarlo adelante. Las líneas básicas fueron: ordenamiento integral del territorio, es decir, entender todo el Partido en su totalidad; infraestructuras para la producción, es decir, como le damos soporte a la producción del Partido; una línea que reequilibrio e integración, cómo quebramos esa percepción y realidad de la doble ciudad; y finalmente cómo elevamos la calidad e identidad de nuestra ciudad, es decir, cómo fomentamos no sólo la identidad de Mar del Plata -que está posicionada a nivel nacional y hasta incluso internacional- sino cómo fomentamos hacia adentro un nivel de identificación del ciudadano con su propia ciudad. Estos son algunos de los programas que contiene cada línea. Veamos un poco cómo vertebrar el Partido. Un programa de conexiones rurales, es decir, el Partido tiene una red caminos rurales y un consorcio que los gestiona para que de alguna manera sea clave poder canalizar la producción del Partido sobre todo en el sector agrícola y frutihortícola, y en el área pesquera. Ahí es clave algunas de las situaciones, por ejemplo, las dos circunvalaciones previstas dentro del plan, es decir una circunvalación que una por lo menos la ruta 2, 226 y la 88 por fuera del ejido urbano, por fuera de lo que es hoy algunos asentamientos como son hoy la Herradura, San Jorge, que son asentamientos bastante importante en cantidad de personas, y otra circunvalación que sigue siendo urbana -que comúnmente se llama la circunvalación chica que es la Av. Fermin Errea- que es hoy una avenida hoy trazada y que podía ser de una manera un aliviador de lo que es hoy la avenida Champagnat, que prácticamente está en el medio del Partido. Hoy decimos que estamos más adelantados porque ya hoy en cuanto al corredor Atlántico está la posibilidad de vincularnos con Santa Clara definitivamente y seguramente que el corredor sur estará también en vías de gestión. Otra cuestión importante es lo que hablábamos del desarrollo de las Delegaciones y los centros urbanos de las Delegaciones; la protección del suelo rural, es decir, esta situación que muchas veces una urbanización de los años 60 y 70 muy relacionado con el turismo, muy expansiva, muy poca consolidada, generó un avance sobre la urbanización sobre el rural sobre todo en el sur de la ciudad y hoy es una zona de muy baja densidad y que de alguna forma ha quitado o ha perdido terreno ese suelo rural, que es una de las vértebras de la producción del Partido. Y la protección de costas se entendió en un criterio amplio, no solamente en un criterio de preservar la costa porque es un recurso principalmente turístico sino preservarlo en función de generar nuevos emprendimientos, de generar accesibilidad a esa costa, generar que las infraestructuras queden protegidas del ambiente marino. Mar del Plata tienen unos ambientes marinos más nocivos, no solo en términos de salinidad y de corrosión sino en términos de agresión del mar sobre la costa y establecer un mecanismo de protección es interesante. En tal sentido, se planteó en uno de los talleres en el año 2007, la posibilidad de que Mar del Plata en realidad tenga un organismo que pueda controlar y establecer un gestión sobre su territorio costero obviamente en relación a Provincia y Nación que son los entes que tienen vinculación con ese sector. En infraestructura para la producción, acá aparecen los esquemas de las dos circunvalaciones que decíamos, un trazado en este caso es indicativo de alguna manera y la estación ferrocarrilera como nudo nodal de transporte, en este caso relacionado con el turismo. Hoy esto es una realidad. Por otro lado, Mar del Plata tiene unos enclaves productivos que luego de las crisis del 2001 fueron creciendo, y de alguna forma la idea de generar distritos productivos urbanos es una idea necesaria para la ciudad. Siempre se pensó en los distritos productivos por el grado de productividad, por el grado de peligro ambiental o incluso de conflictividad, como zonas por fuera del ejido urbano; sin embargo, hay algunas ciudades en el mundo que han desarrollado esta idea de distritos urbanos productivos que pueda convivir con residencia y hay algunos enclaves en la ciudad de Mar del Plata (el caso del puerto es el más significativo, por ahí el más problemático también pero hay otros fundamentalmente entre la avenida J. B. Justo y Vértiz) que se han ido desarrollando como pequeños emprendimientos productivos en relación a las industrias de la pesca, metalmecánica y demás que sería interesante revisar y potenciar. Por otro lado, esas centrales productivas tienen -en el caso del puerto- una identidad propia y acá aparece un tema de descentralización que por ahí daría para una charla en particular y no quiero hondar demasiado. Además hay algunos enclaves como la estación de cargas, que en principio era un lugar semi abandonado, hoy no hay transporte de cargas vía ferrocarril, con lo cual desde el plan se inició una gestión de cómo poder estructurar un proceso que pudiera dar lugar al Poder Judicial a tener su ciudad judicial, a la Universidad tener su polo tecnológico y al Puerto tener una plaza de contenedores más o menos cercana ya que por esa actividad el Puerto estaba casi colapsado en términos de lugar. Y en ese proceso se llegó en a convenir con el Estado Nacional de que la Universidad tenga un predio, que el Poder Juncial tenga su predio (que ya casi es inminente el concurso de la ciudad judicial sobre ese sector para el Poder Judicial es céntrico ese lugar) con muy buena relación con el Penal de Batán de accesibilidad, queda afuera de los circuitos, del centro de la ciudad que imposibilitan la movilidad, es decir que para el Poder Judicial es un lugar muy importante. Esa zona es en definitiva una zona que también trae aparejadas otros proyectos, ya es un área urbana de las más grandes que tiene Mar del Plata, cosa que también es un perjuicio que tiene Mar del Plata, no tiene grandes lugares donde uno puede quebrar esta inercia que decíamos antes de la estacionalidad, de la baja calidad del espacio público, de la baja densidad de la ciudad. Rosario tiene muchas áreas obsoletas, industriales, ferrocarrileras y demás, y Mar del Plata prácticamente tiene este solo enclave, que por otro lado divide a la ciudad en dos partes e impide la conectividad. Aparte es un lugar que tiene asentamientos irregulares, un lugar que uno podría tomarlo en realidad como un gran proyecto integral como que no solamente la Universidad, Poder Judicial, Puerto o Ferrocarriles pudieran tener ahí una capacidad de acción sino que realmente uno pudiera tener, ahora va a estar el CEMA en ese lugar, es decir, hay una gran cantidad de situaciones posibles para que se dé ahí un nuevo centro en la ciudad de Mar del Plata pero diferente, no un centro pensado en la asociación casi espontánea de las personas en formar un centro comercial sino en la puesta importante del Estado en función de la cantidad de obras que hay en ese sector. Por otro lado el predio ferial, esto ya es un hecho en términos reales en que el estado nacional pasó al gobierno municipal el predio que tenía algunos

conflictos de la quiebra de la ex ESEBA y la ampliación del Parque Industrial, ahora que se está por sacar toda la chatarrería que impide la expansión del Parque Industrial. En lo que hace al reequilibrio e integración, me voy a detener un poco más. Me parece que en esta idea de quebrar esta situación de “ciudad doble”, como una ciudad rica y del turismo con una ciudad pobre, alejada de cierta calidad urbana, me parece que hay un principio para poder consolidar esta idea que la ciudad debe densificarse en el interior, que va de la mano de una serie de obras de infraestructura de agua, cloacas, gas y las obras macro (tanto el colector noroeste como la cuarta cloaca máxima) que deja al noroeste de la ciudad en una posición expectante e interesante porque puede estar anclada a la llegada de la vivienda social, puede estar anclada a la factibilidad de que esos predios pueden tener capacidad para absorber una densidad mayor. Es, por otro lado, una zona de muy baja calidad urbana, y de alguna forma hay que formar una cierta costura de ese área de la ciudad, de cualificar el espacio público en ese lugar implica fortalecer algunas instituciones y ahí Mar del Plata me parece que tiene una posibilidad que nosotros llamamos “espacios públicos para una ciudad educadora” o “bibliotecas más plazas”, ha tenido varios nombres. Y era un poco la idea de retomar los gobiernos socialistas de la década de los '60, de esto de fomentar la biblioteca en la plaza barrial, dotando a la biblioteca que cambie la realidad en este sentido, porque la realidad es lo que ha cambiado, pegar un salto cualitativo y decir hoy que la biblioteca en el barrio es biblioteca pero también es un referente de la cercanía del Municipio hacia el ciudadano, y no la cercanía en términos de cobrar la tasa o de generar acciones políticas sobre el territorio (que también lo tiene que hacer) sino en términos más amables, más cercanos, de alguna manera que se pueda referenciar la posición de lo público respecto de un barrio. En términos de la vivienda que es una posibilidad real, o sea hay viviendas que pueden tener una factibilidad real por la aparición del colector noroeste o por la aparición de la cuarta cloaca máxima, donde había nada más que reestructurar el tendido domiciliario, pero de alguna forma me parece que también aventurándonos un poco más allá en cómo coser estos nuevos emprendimientos. El plan federal por el momento, en términos de viviendas, tiene un área pública destinada a espacios libres públicos, plaza y áreas de equipamientos; sin embargo, hay que coserlo, estructurarlo de algún modo y la propuesta es un poco estos grandes parques urbanos. Mar del Plata tiene una deficiencia en términos de parques urbanos que de alguna forma no sé si se nota en el territorio porque el frente costero es como un colchón que de una forma amortigua esa necesidad de espacio público, pero espacio público no es solamente pasto sino es un espacio referencial y es un espacio de identidad. Entonces esta idea de reconstruir algunos ejes transversales, paralelos al frente costero pero metidos dentro del territorio, parecían posibles, y uno es el Arroyo La Tapera como un borde del territorio del Partido pero como un lugar de gran valor ambiental y me parece como de costura de situaciones muy diferentes, de una situación como es un barrio, como es la Florida, metiéndose en un barrio de la zona oeste que hay viviendas sociales, un eje que cose diferentes ciudades y diferentes sectores sociales. Parece como que la traza del Arroyo La Tapera tiene esa virtud, aparte de lo ambiental, de que está lindo y que podía estar mejor también. Y de alguna manera estos tres ejes son Monte Varela y Lago Stantien, el eje de la avenida Champagnat, pensado en que la avenida Champagnat en función a que se construyan las otras dos circunvalaciones, en realidad es un espacio que va a perder la carga de tránsito pesada que hoy tiene y que puede ser una estructura lineal para emprendimientos incluso de viviendas o emprendimientos comerciales de otro valor. Esto es pensado a futuro, porque nadie se imagina a Champagnat como un parque pero de alguna manera esos emprendimientos puedan pasar a Fermín Errea o podrán pasar de alguna manera por estos distritos urbanos que decíamos antes. Y el eje de la Ferroautomotora, la Estación de Cargas, el eje que pasa justo por detrás del complejo universitario (que nosotros arbitrariamente lo llamamos corredor Amancio Williams, porque nos parece que tiene que ser, no es que nosotros lo hemos bautizado) me parece que es un corredor que puede dar esta vinculación que pasa por la Universidad, sale de la Ferroautomotora, que está planteada como una estación final, no como una estación necesaria para poder llegar a Miramar y que el corredor podría seguir estando igual. Y esto que hablábamos de calidad e identidad en un frente marítimo, es decir, por qué no pensar en que las obras que se hicieron en algún momento para la Cumbre de las Américas podrían ser replicables en otro lugar del frente marítimo y que de alguna forma lo fueran después de otras acciones puntuales para decir esa impronta que se dio en un momento particular por una gestión particular por un momento que Mar del Plata tuvo una oportunidad, por qué no replicarla en otros lugares generando digamos una continuidad en términos de equipamientos, en términos de calidad del espacio público e iluminación. Es decir, que quede como un criterio único, Mar del Plata tiene una costa bastante variada y la unificación de criterios de equipamiento de iluminación, de calidad de los equipamientos me parece fundamental. De alguna manera eso se ha ido dando, ha cambiado la gestión municipal y se ha mantenido algunos de esos esquemas de funcionamiento, cosa que me parece para nosotros, para los que tuvimos que ver algo con las obras de la Cumbre es un aliciente. Por eso si alguien está viendo más allá de un periodo político y puede ir más allá de eso me parece que es un plan de gestión, este plan no se acaba ahora, sino que recién comienza. Un trabajo que se desarrollando en el plan hace bastante tiempo es un plan de manejo de la reserva del paseo costanero sur, donde hubo una mesa que incluyó a las asociaciones barriales del sector, ahora sigue como un esquema de funcionamiento interno municipal, con áreas de ordenamiento territorial, recursos turísticos, se reúnen periódicamente para tratar temas y emprendimientos de ese sector. El área central tiene algunos temas pendientes, el caso paradigmático es la plaza San Martín, que es la plaza institucional de la ciudad y otras cosas más, centros comerciales, peatonal Rivadavia. Después voy a referirme más en extenso a eso, los programas de jerarquización de centros comerciales, es decir, cómo jerarquizar el espacio del centro comercial sin que pierda valor. Allí vemos un esquema de propuesta para la calle 12 de Octubre, de cómo es actualmente y de cómo lo veíamos en ese momento dentro del plan como lo trabajábamos con los vecinos fundamentalmente. Eso es un proyecto prototipo para dos manzanas y nosotros creemos que en algún momento alguien va a poder retomar este proyecto y llevarlo adelante. Y los programas de nuevos equipamientos; en el 2006 había algunas cosas pendientes, el Hotel Provincial estaba cerrado, la Ferroautomotora no estaba construida, estaba la licitación pero no el edificio. Hoy la

Ferroautomotora está, el Hotel Provincial está abierto pero hay algunas otras deudas, que me parece que la Ferroautomotora complete su doble funcionalidad de ómnibus y tren, que de alguna manera la Estación de Cargas se pueda formar en un nodo de ciudad diferente y no en un lugar, en un terreno baldío sin uso y algunos emprendimientos claves nuevo como el Museo de Arte Contemporáneo en la “canchita de los Bomberos”. Esto es más o menos como un panorama de lo que en realidad es un conjunto de proyectos; de alguna manera nosotros buscábamos que ese conjunto de proyectos tuviera una idea proyectual, es decir que este plan no sea solamente de proyecto sino que pudiera tener que sea propositivo, que no diga lo que hay que construir, indicadores y demás -que eso que reservado al Código- y que cualquier articulación pública o privada, cualquier emprendimiento público o privado pueda ver a esto como que hacia acá está yendo la ciudad. Para eso me parece que tenemos que reflexionar en esas tres cosas. Las situaciones latentes, esto que decíamos antes de la Estación de Cargas, hoy el ferrocarril tiene sus colaterales que da al club San José que tiene una cancha de fútbol, hay asentamientos, pero es una situación latente que en algún momento eso tiene que cambiar. Mar del Plata no tiene estos grandes espacios vacíos que decíamos; si tiene corredores, tiene espacios comerciales alineados por calles características y con eso reconstruir estas tramas de interconexión que fueran estas calles más estos equipamientos técnicos donde lo público se haga visible de otra manera. Por otro lado, tres instancias que me parecen básicas. Consolidar la planta urbana, es decir, promover una ciudad. que no siga densificándose en baja altura con una gran ocupación de terreno sino posibilitar que las áreas hoy servidas por infraestructuras o las que van a ser servidas tengan una densidad acorde que permita que la ciudad crezca hacia el interior y no sea un crecimiento expansivo y ese crecimiento expansivo, y que ese crecimiento exterior que de alguna forma tenga la posibilidad de preservar el patrimonio ambiental del Partido, no en referido a sus costas, sino referido también a su suelo rural. Así que, teniendo en cuenta esto, se hicieron cuatro proyectos estructurales, que es el núcleo de lo más fuerte. Cada uno de estos proyectos contiene subproyectos pero están hilvanados de alguna manera. Uno es el arco norte, que se crea entre la circunvalación de la Ruta 2 y la 88, pasa por el Parque Industrial y algo que nosotros llamamos “zona de actividades logísticas”, que es una zona de lo que hoy vendría a ser una plaza de contenedores, un servicio anclados al circunvalar ferroviario. De alguna manera hay que empezar a instalar el tema de circunvalar ferroviario como en su momento lo instaló Rosario. El eje territorial, es decir, este eje que es el que estructura el crecimiento hacia el noroeste de la ciudad. Esta serie de parques de infraestructuras, de equipamientos públicos en plazas que van a tomar como criterio tener la misma calidad del espacio público que tienen las obras del sector costero, es decir, una apuesta por la calidad en los lugares a lo mejor más postergados pero que son la reserva territorial que tiene la ciudad para crecer. Y el frente marítimo con toda la complejidad y la oportunidad que presenta. Fíjense que el área Puerto es más que el puerto productivo sino que se mete y llega hasta prácticamente la Estación de Cargas, nosotros ahí le poníamos el moño final por esto de la playa de contenedores. De alguna manera estos son los subproyectos que están bien explicados en el documento del plan que esta en la página web, así que no voy a abundar demasiado. El final tiene que ser qué hacemos a partir de ahora, qué nos imaginamos nosotros -como equipo técnico del plan- para el futuro. En la parte final del plan hay una serie de instrumentos para llevar adelante el mismo. En principio, poder contar con algunos instrumentos que son planes especiales de sectores. El plan especial es un estudio sobre un área particular que permita tener un proyecto de indicadores pero también proyectos que tengan que ver con infraestructura y equipamiento. Entender el desarrollo de un área no solamente de la ciudad en función de tal o cual indicador que a veces es como muy abstracto en relación a la ciudad. De alguna forma con ese criterio se hizo el plan de Alem, con ese criterio se hizo el estudio de factibilidad para la Escollera Norte y algunos procesos que todavía están en etapas de análisis que tiene que ver con barrio 2 de Abril y donde el plan ha trabajado como colaborador de la Secretaría de Planeamiento. Me parece que es interesante hacer hincapié -ya que estamos en el Concejo Deliberante- que al aprobar este plan de gestión territorial de alguna forma se ha aprobado una serie de instrumentos que son nuevos. ¿Cómo es este mecanismo de generar estos planes especiales o estos planes particulares? Primero una declaración municipal, una definición política sobre que área se va a trabajar, que pueden ser éstas que fueron planteadas en el 2006 u otras que surjan también de la coyuntura. Se requiere una definición técnica, es decir, los mecanismos técnicos que hoy tiene la Municipalidad a su servicio para poner los planes en consideración. Son instrumentos técnicos, fundamentalmente la Secretaría de Planeamiento, e instrumentos de consensos como es el Plan Estratégico. Y por otro lado después, instrumentos que son propios de cualquier operación urbanística. Obviamente la norma, el Código, un convenio urbanístico y los instrumentos de promoción. Veamos qué es cada cosa. En general, en Mar del Plata, ha habido convenios de nueva urbanización, es decir, o que hoy se conoce como barrios cerrados, Rumenco, que han hecho un propio convenio, un trámite de aprobación de nueva urbanización, es decir, áreas que eran rurales o complementarias pasaron a ser áreas urbanas con sus propios indicadores, sus propias fuentes de infraestructura, saneamiento, etc más y que hay otros emprendimientos todavía dando vueltas por la zona. Y el otro convenio que por ahí es más interesante desde el punto de vista de plan, que es el de reforma urbana, o sea, declarar un área de valor, reconocerle sus valores, reconocerle su potencialidad y definirla como un área de reforma urbana. ¿Cómo podemos financiar la reforma urbana? Allí están planteados dos instrumentos uno es el fondo de gestión territorial. Un fondo que puede ser un fondo monetario o un fondo de suelo o puede ser dos cosas a la vez, que de alguna forma incrementa el Banco de Tierras Municipal; Mar del Plata no puede influir demasiado en el valor de la renta del suelo porque en realidad el Municipio tiene muy poco suelo propio, me refiero a lo público. Y otro fondo que tiene que ver con la protección del patrimonio construido. De alguna forma estos dos fondos -que incluso podían ser uno solo- representan instrumentos financieros con los cuales se han desarrollado algunas ciudades que nosotros por ahí tomamos como paradigmática, no es por que queramos parecernos a Bilbao, o alguna otra ciudad, o a Barcelona en este caso, sino por que creemos que esos instrumentos son realmente válidos para tener políticas urbanísticas que realmente cambien la inercia de la ciudad. En este caso, esta es Barcelona en el área del

Forum de las Culturas, un área de cielo abierto de no se cuántas hectáreas, y también ciudades por qué no más cercanas a la nuestra. En este caso, Medellín es eso que se ve ahí metido en esa favela es uno de los parques bibliotecas de Medellín. O Curitiba con la bandera del transporte urbano como herramienta de integración social. El transporte es un de las herramientas más importantes que tiene la ciudad para poder integrar socialmente y que la movilidad no sea un impedimento para que las áreas se desarrollen de manera equitativa, en este caso con una puesta ambiental importante. Y me parece que conviene aclarar por qué no podemos hacer eso, de alguna manera dónde estamos parados. Esta es la participación que tiene las tasas del gobierno nacional en los Municipios, España creo que está alrededor del 15% más o menos pero Municipios por ejemplo de Brasil tienen un 18%, es decir que de la recaudación impositiva de impuestos nacionales y provinciales cada Municipio en Brasil se lleva el 18%. En Argentina hay un promedio del 7,9% y en Colombia que pueden hacer este tipo de obras el promedio es del 24%, es la que mayor tasa se lleva. Y de alguna manera esto representa, si uno piensa en cómo poder financiar el fondo de gestión territorial, acá estamos en algún momento en una situación de retraso con algunos países comparables con Brasil y Colombia o incluso Ecuador. ¿Cómo podemos tener ese fondo de gestión territorial que nos permita por ejemplo tener suelo urbano, que nos permita tener equipos técnicos capaces de hacer políticas a largo plazo, que nos permita de alguna manera sacar el peso de la obra de espacio público del Presupuesto Municipal anual, que nos permita hacer obras e infraestructura sin cargarlas en ese presupuesto? Hay estos tres instrumentos planteados. Uno es el derecho de preferencia de compra que la Municipalidad establece a través de estas declaraciones que decíamos anteriormente; áreas, sectores, parcelas, manzanas, en el que el Municipio hace un convenio de compra o establece un derecho de preferencia de compra que implica que el Municipio pueda tener antes de cualquier operación inmobiliaria pueda tener la preferencia de comprar ese inmueble, si ese inmueble no se llegara a comprar el Municipio da pie a iniciar una estrategia de expropiación. El otro es transferencia de indicadores, que es un proceso que muchas veces se ha dado en esta ciudad, que está en la Ordenanza de patrimonio en el cual por ejemplo, algunos propietarios de obras de valor patrimonial pueden transferir los indicadores de ese suelo a otro suelo urbano. En realidad una situación bastante conflictiva que no ha dado el resultado que se esperaba en función de poder mantener una obra de valor patrimonial en un área potencial de la ciudad para emprendimientos inmobiliarios, por ejemplo. Y otra es la compensación por recalificación urbanística, que a mi me parece es el instrumento que usan estas ciudades que yo mencioné antes para poder regenerar el ejido urbano de áreas degradadas. Consiste en que el Estado de alguna manera sea socio de los emprendedores privados y que pueda captar parte de esas ganancias. ¿Con qué criterio? Si uno de alguna manera piensa cuál es el valor de la tierra, el valor de la tierra va a ser el valor nominal del terreno, más las estructuras, más el pavimento, más las luminarias, más las obras de espacio público que se hagan cercanas, más las mejoras que haya apostado la ciudad en ese punto, que de alguna manera es parte de ese valor nominal de la tierra. Y, por otro lado, es el valor que establece el mercado, el mercado establece otro valor. El Estado puede ser socio de esa diferencia de valores con el privado en función de engrosar ese fondo de gestión patrimonial que decíamos. Es decir, todas las ciudades hoy establecen estos mecanismos para poder, por ejemplo, gestionar el espacio público, para poder fortalecerlo, para poder darle valor, para poder generar equipamiento en zonas que a lo mejor están degradadas o que en su momento podrían ser potenciales pero que hoy se encuentran degradadas. Esta forma de compensación por calificación urbanística, da al Estado la posibilidad de establecer unas pautas de acción en relación a los emprendimientos privados y que el Estado pueda absorber parte de esas ganancias. Este tema hoy esto en casi todas las ciudades está fuera de discusión ideológica, es un mecanismo que se usa fundamentalmente para áreas no urbanizadas. Ahí nosotros tenemos un problema, acá sería para áreas urbanizadas, con lo cual el mecanismo de gestión no es tan directo ni tan sencillo. Pero me parece que es un mecanismo de articulación público y privado que nos podría estar llevando a una posición de una actitud diferente o de poder quebrar esta inercia que tiene la ciudad hoy. Y por último los instrumentos de protección, es decir, generar áreas de protección de patrimonio que eso se ha trabajado mucho en la Dirección de Ordenamiento Territorial. Y después dos áreas. Una de interés urbanístico, que un poco tiene que ver con estas áreas que decíamos de preferencia de compras y demás y áreas de interés social. ¿Qué implican áreas de interés social? Son áreas que de alguna forma aparecen bajo una campaña de protección en función de que en general pueden tener algunas situaciones particulares en función de que la ciudad le dé un valor como para relocalizar viviendas sociales, para favorecer la reestructuración dominial de algunos predios que hoy en la ciudad tienen problemas respecto del dominio y de las escrituración a favor de los ocupantes de esos lugares. En función de generar también lugares donde los emprendimientos sean en relación a la vivienda masiva social para de alguna forma quebrar el déficit que tiene Mar del Plata en situación de vivienda y, por el otro lado, vivienda que queda libre en cada temporada. Es decir, estos paraguas que están puestos en áreas de interés urbanístico que tiene que ver fundamentalmente con equipamiento, infraestructura y desarrollo y áreas de protección patrimonial. Todos sabemos que Mar del Plata tiene una situación de patrimonio bastante débil, comparado con otras ciudades, porque en general las obras de valor patrimonial son obras de muy pequeña escala puestas en grandes superficies o en grandes terrenos. Con lo cual la situación, es una situación bastante endeble que hace que algunas obras se pidan salir del listado de patrimonio, todo lo que ustedes ya conocen. Esto podría otorgar a esas áreas la calificación de ser declarada de proyecto especial para que se desarrollen como áreas unificadas, con proyectos unificados y también con áreas municipales únicas para el tratamiento de esas áreas. Es decir, no esta idea de pasar a lo mejor por varios estamentos municipales sino directamente generar un área específica para ese trabajo de estas áreas de protección. Bueno esto es todo y si quieren preguntar, con gusto responderemos

Sr. Arttime: Yo creo que no sólo no nos aburrirte sino que fue más que gráfico. Si hay alguna consulta, hago un poco de coordinador. Sí, Willy.

Sr. Willy: A mí lo que me quedó pendiente es algo que vos tocaste medio al final, que son dos de los temas que a mí de alguna manera me preocupan con respecto a cómo visualizar en el largo plazo los efectos del Plan Estratégico. Está claro que con el trabajo que ustedes están haciendo uno más o menos va imaginando en términos de calidad hacia dónde se apunta y que aparte es un trabajo que va a requerir mucha continuidad y perseverar en los ejes para ir capitalizando cada esfuerzo. Hay dos cuestiones que vos las planteaste y por ahí las puedes ampliar. Una tiene que ver con la cuestión política de la relación de la ciudad con la provincia. Ese tema político tiene que ver con cuestiones de fondo que exceden largamente los alcances del Plan Estratégico, es decir, que tienen que ver con esta especie de autonomía municipal, hasta dónde se puede hacer y hasta dónde uno depende de los recursos que de alguna manera se pacten con otros organismos del Estado. Tenemos ya varias gestiones que han hecho grandes esfuerzos por tener buena relación con la provincia para lograr que financien obras, hay una cuestión que a mí me gustaría preguntar en ese sentido si en algún momento se ha planteado y se han podido articular en alguna esfera que exceda lo que es propiamente lo municipal. Digo porque probablemente más allá de lo que es financiar obra y si en parte de la planificación interviene la Provincia entendiendo que la planificación de un sector de una ciudad como Mar del Plata tiene que ver con el territorio provincial. Y la otra cuestión que quería preguntar que también lo planteaste sobre el final -por ahí si podés ampliarlo un poco más- es esta relación de sociedad, producción, trabajo, acceso a servicios básicos, educación etc., que tiene que ver con esta sensación que yo tengo que hay una cierta distorsión en cómo se ponen los temas en la agenda de la ciudad. Porque claramente no es lo mismo la capacidad de lobby que pueden tener vecinos y comerciantes del barrio de Alem para plantear un problema, que la que pueden tener los vecinos del barrio La Herradura. Y eso de alguna manera pone prioridades en la agenda pública y parece que algunas cosas son más urgentes que otras. Así como en la cuestión del proyecto urbano y las ideas de cómo conciliar determinados ejes se puede visualizar, cómo se puede visualizar en el mediano plazo las cuestiones que tienen que ver con estos indicadores que están en la social. De alguna manera nosotros podemos imaginar no ya qué ciudad uno puede ver en cuanto a su calidad urbano ambiental, sino en sus indicadores, que tienen que ver con la calidad de vida que es concepto mucho más integral y me parece que es tan estratégico como que la ciudad que se construye es la expresión de una ciudad que es inmaterial y que tiene que ver con las relaciones de todos estos factores. Así que esas dos preguntas, nada más.

Sr.: En cuanto a la relación con los otros organismos -en el desarrollo del plan te cuento yo, no en cuanto a gestión- nosotros hemos tenido general hemos tenido recepciones auspiciosas desde otros planes estratégicos y por ahí de entidades que fomentan el desarrollo local. En su momento el Ministerio de la Producción de la Provincia y lo que es hoy el Ministerio de la Producción de la Nación, que es básicamente lo que era la provincia antes, donde hay gente formada en el desarrollo local, tal vez más en el desarrollo local económico que en esta otra cuestión integral que nosotros proponemos y que tiene que ver con las otras dos patas que es lo urbano y lo social. Y de alguna manera todos los instrumentos que tiene la Municipalidad, es decir, las áreas técnicas municipales, están siempre en contacto con áreas técnicas de Nación o de Provincia en términos de la generación de proyectos. A mí lo que me parece importante es que a partir del 2004 -y lo pongo así con fecha precisa- hay una necesidad o hay un cambio respecto de la posición del Municipio, de la posición de los técnicos, e incluso la posición de instituciones. Es que Mar del Plata tiene que generar propuestas para su propio territorio, no esperar la propuesta a lo mejor a nivel nacional o provincial que tiene que ver con unas cuestiones políticas o de otro tipo sino gestionar su propio territorio independientemente de que haya jurisdicciones diferentes dentro de ese territorio. Y obviamente vas a tener que hablar con esas autoridades, con la autoridad del agua, vas a tener que hablar con el ONABE, pero de alguna forma con una hoja de ruta puesta desde el Municipio, desde lo público y desde la ciudad. Así que me parece que eso es un quiebre. Obviamente que no es un relación fácil y el contexto político no es fácil tampoco, pero me parece que en ese sentido la posición de Mar del Plata desde antes del 2004 hay como un quiebre y para decírtelo en términos de doña Rosa "vos me das esto pero Mar del Plata quiere esto". Entonces esa relación me parece que ha posicionado a Mar del Plata de manera interesante y también ha podido gestionar y hacer cosas, que eso es algo importante. No sólo tiene la capacidad política para gestionarlo sino la capacidad técnica para hacerlo y eso un poco quedó claro cuando vino la gobernadora de San Petersburgo. Es decir, Mar del Plata tiene obras pendientes por U\$S 200.000.000.- y obras ejecutadas o por ejecutarse en U\$S 100.000.000.- o sea que tiene la capacidad para hacerlo indudablemente. Y esto que vos decís de la capacidad de lobby y de intereses es parte de la gestión de cualquier ciudad, de la gestión de conflicto, en el sentido que por ahí ciertos sectores de la sociedad tienen más llegada a los gobiernos o menos llegada. Yo creo que también en eso y no por una cuestión del plan y ni por una cuestión de la ciudad, es un poco una cuestión de la organización de la sociedad civil y digamos que muchas organizaciones tienen una capacidad de llegada importante independientemente del sector social que se ubique. Hay una organización social que me parece importante. Ahora, si vos me decís qué capacidad de gestionar su propio territorio tienen algunos sectores más deprimidos, con más urgencias en las definiciones, me parece que ahí está un poco en mano también de los planificadores, es decir, un poco dónde poner el ojo o dónde establecer que estos mecanismos puedan ser mecanismos de un desarrollo conjunto. Cuando yo hablaba de La Tapera que atraviesa sectores barriales de muy diferentes calidad y de muy diferentes recursos hablaba de eso, de lugares en que de alguna manera ese reequilibrio que hablaba en esa línea de actuación se dé en territorios que necesiten demostrarles que pertenecen a una ciudad, que no son el patio de atrás de una ciudad, sino que pertenecen a ciudad. Yo no digo que soy planificador pero los que estamos metidos en la planificación, la capacidad de poder articular dos sectores que por ahí naturalmente tienen distintos niveles de presión o ejercen distintos niveles de gestión, que me parece que pasa en todas las ciudades. Me parece que lo que hay que crear son los instrumentos que

permitan, por un lado, expresarse y, por el otro lado, tener la capacidad para que de alguna manera la ciudad pueda articular acciones en los dos sentidos y no se inmovilice, que me parece es lo peor que le puede pasar a una ciudad.

Sr. Willy: A mí me quedaba pendiente preguntar si se puede llegar a graficar la gestión del Plan Estratégico, no en lo territorial sino en el resto de los indicadores a que se aspira.

Sr.: En ese sentido nosotros estamos haciendo un esfuerzo por tratar de que los indicadores de producción y los indicadores sociales puedan verse mapeados, es un esfuerzo complejo y te digo que yo siempre soy optimista, pero está difícil. Nosotros no somos un ente de producción de información, ahora tenemos el censo que se va a hacer y va a haber un reacomodamiento de la información. Pero me parece que lo que estamos tratando de hacer -para nuestra capacidad de trabajo- es utilizar algunos indicadores puntuales en algunos temas, poder tratar de trabajarlos sobre un mapeo y que eso tenga algo real y palpable que un poco te diga cuales son estas áreas a declarar y salir a lo mejor del planteo puntual o de las demandas puntuales. Tener como una estructura de información cartográfica que te permita tener cierta información. Por ahora estamos haciendo con mucha laboriosidad y con indicadores puntuales; en algún momento si tenemos algún resultado se puede hablar o se puede trabajar con la facultad. Yo creo que la Facultad de Arquitectura tiene la oportunidad de trabajar, trabaja en ese sentido, muchos grupos de investigación trabajan en ese sentido, y por ahí nosotros la posibilidad de ser vínculos para que esto no sea tan trabajoso y tan laborioso.

Sr.: Yo antes de que hagas lo último de la charla, Marcelo, quería solamente hacer una reflexión como integrante como una institución integrante de la Comisión Mixta del Plan Estratégico. Y creo que también merece que digamos algo que está pasando dentro del Plan Estratégico y que sepan también de la debilidad, del convencimiento, del Plan Estratégico en nuestra sociedad, en nuestra comunidad. Yo creo que es una herramienta que tiene un potencial enorme, un potencial grandioso para el desarrollo de las ciudades y esto confirma lo que está pasando en otras ciudades de nuestro país, fundamentalmente en Rosario. Hace poco hemos estado en un congreso que se hizo en la ciudad de Rosario donde se puso el caso de una ciudad en Sudamérica, que es Medellín, donde obviamente estuvieron en peores condiciones que nosotros, esa ciudad llego a tocar fondo y con una herramienta como fue la planificación estratégica pudieron salir a flote. Yo esto lo quiero decir porque realmente es así. Si bien un poco Pablo se puso contento que había algo más de gente, realmente a mí me preocupa porque si miro a mí alrededor de la parte del Concejo no hay tanta concurrencia ni de funcionarios políticos. Y miro y siempre lo encuentro a Marcelo Artime, a Castorina como funcionarios y a muy pocos, o a Carlos Katz que estuvo, o Leticia que no sé por donde andará. Pero la verdad es que me parece que falta, quizás es una asignatura pendiente del Plan Estratégico el tema comunicacional, eso también lo hemos hablado dentro del Plan. Me parece también que tiene que haber un convencimiento de que esta es una herramienta muy pero muy importante y que no está tomada como debe serlo. También digo que en otras ciudades esto tuvo éxito gracias a un fuerte convencimiento de la parte política y una continuidad de lo que allí se planteaba para llevarlo a cabo a pesar de distintas gestiones políticas que fueron pasando. Si nosotros no tenemos este convencimiento y lo que aquí se está planteando ... esto fue en el 2004 donde cerca de 2000 personas pasaron por los talleres y se logró hacer plan de gestión territorial, creo que todos deberíamos mirarlo y respetarlo cuando este es un plan marco para llevar adelante muchas acciones. Así que solamente quería decir esto como una reflexión, algo que es importante para que sea tenido en cuenta por toda la parte política e institucional también de nuestra ciudad.

Sra.: Primero, Pablo, quiero felicitar al grupo del Plan Estratégico por que la verdad no sólo la presentación sino que evidentemente el material que producen en el plan, en los términos del registro, el diagnóstico, las propuestas, involucran muchas horas de trabajo y tienen un compromiso serio con la labor que están haciendo dentro del Plan. Pero a mí me parece que esta debilidad la veo en el Colegio de Arquitecto, la veo en la Facultad, la veo en la ciudad permanentemente. Que esta debilidad de la que habla Norberto respecto de la inserción del Plan, creo que no es una cuestión comunicacional simplemente, sino que realmente las acciones del Plan Estratégico vienen detrás de las cuestiones que evidentemente el mercado logra imprimir, -que creo que es lo que Willy trae a colación hace un ratito- como las prioridades de la ciudad. Y en ese sentido me parece que hay una deuda del Plan Estratégico de tener un rol mucho más jerárquico, mucho más incidente en la planificación que atravesase todas las áreas de la gestión municipal. Como en algún momento se hablaba de aquellas cuestiones que tenían que ver con el medio ambiente que debía ser un área transversal en la gestión. Y en ese sentido mi pregunta es qué opinión tenés vos de las posibilidades políticas reales de generar esa transversalidad y esa jerarquización del espacio de planificación que se traduce en el Plan Estratégico.

Sr.: Yo quiero que me jerarquicen. Me parece que son procesos que se dan en la ciudad, me parece bien que haya gente que está a favor o en contra del Plan. En primera instancia, hay que tener respeto por la gente que participó en el Plan en el año 2004 y que hizo esto, porque esa gente no es el mercado. Lo que me parece a mí -por lo menos es mi posición- es que el mercado es una cosa que no es que vos no estás en contra o a favor, sino que es una cosa que pasa, como que está, es una cosa que vos tenés que trabajar con eso que está; es el modo de producción dominante, entonces vos tener que trabajar con eso. En ese sentido, lo que nosotros hacemos desde la parte técnica son algunas situaciones que por ahí no tienen gran visibilidad, no creo que la tengan y yo desconfío en las ciudades que presentan al plan como una cosa de anclado fundamentalmente en lo social; me parece que de alguna forma esconden algunas otras cosas. Me parece sí que el Plan Estratégico ha tenido como etapas también, que eso debilitan como herramienta de planificación, esa etapabilidad

de vaivenes o de idas y vueltas debilitan a un mecanismo de planificación que es más bien constante, no es que llega este documento, se aprueba y nos quedamos todos tranquilos, realmente no es así. Lo vas construyendo a medida que vas tratando de poder articular con la realidad del día a día. En ese sentido las ciudades que han marcado un cambio o que han podido quebrar ciertas inercias de sus propias ciudades, son las que han anclado las posibilidades del mercado, que son las posibilidades concretas de cambiar problemas estructurales de las ciudades con lo público. Y en el sentido de lo público digo el gobierno y las instituciones que lo conforman, lo público entendido como un área potencial y de alguna forma la visión de algunos técnicos que han tenido que aprovechar esa inercia para poder derramarla al resto de los sectores. Si vos me decís qué posición ocupa el Plan hoy en ese sentido, te digo que nosotros tratamos de fortalecer lo público, es decir, no ir en contra de los proyectos propios de la gestión, tratar de anclar los proyectos de la gestión en los proyectos del Plan, tratar de trabajar juntos como en un equipo paralelo en el sentido de que podrán ir corriendo juntos en el mismo sentido. Tampoco queremos que nos pongan -como muchas veces nos pasa- en una situación privilegiada porque parece que vos tenes que saber todo por sos del Plan Estratégico y no es así. El Plan Estratégico es un plan que fomenta el consenso, es un lugar parecido a este Concejo y es eso lo que tratamos de hacer con un marco técnico. En ese sentido no sé si es la necesidad de que se jerarquice el Plan; yo creo que es un proceso en el que se van jerarquizando el Plan, las instituciones, el gobierno local y en ese sentido lo que nosotros como equipo técnico trabajamos fundamentalmente es poder anclar los proyectos del Plan en lo público como tema y tratar de crear un marco de consenso para poder discutir algunas cuestiones. De hecho pongo un ejemplo, a mí me tocó ir hace dos semanas al barrio Punta Mogotes, en función de la presentación de un proyecto de Rizzi y de alguna forma la gente ve el Plan como una cosa pública, no como una cosa de articulación, eso es una falencia que nosotros tenemos que tratar de quebrar, eso es real. Pero sin perder de vista esta otra cosa, de trabajar en lo público como un eje importante, después la articulación público-privado tendrá que ser en distintos niveles. Las articulaciones con las instituciones -que eso se da naturalmente dentro del plan porque son las instituciones que más cercanas al equipo técnico- está. Y después la otra esfera de articulación seguramente que hay que trabajarla, esta que me toco a mí en carne propia y en la sociedad de fomento. Me parece que en este sentido el Plan es un instrumento que puede generar discusiones, que tengan un contenido técnico y que sean proactivas, es lo que yo les decía antes, que no inmovilicen, sino que hagan un salto de calidad. No digo que esté todo bien, pero digo lo que nosotros hacemos y la visión nuestra.

Sr. Artime: Quiero para cerrar darle un agradecimiento a Pablo y a los integrantes del equipo técnico. Después decir que a mí la verdad que cuando uno hace estas reuniones o mesas de trabajo, de a poco te vas convenciendo que en realidad las cosas se llevan adelante con el interés de los que están más que con los que no están. Martín Aiello lo podría decir, porque los sindicalistas tienen una frase que es muy buena, “no sé si estamos los que tendríamos que estar pero estamos los que estamos” y me parece que con eso alcanza y las cosas se llevan adelante con los que están. Obviamente que todas las presencias son importantes pero acá esta el coordinador del Plan Estratégico, el presidente del Centro de Constructores, el presidente de la Cámara de la Construcción, el Secretario de Planeamiento, estuvo el decano de la Facultad de Arquitectura, estaba el presidente de la Comisión de Obras, estaba Jorge González y faltaría Guillermo de Paz pero estaban los últimos cuatro Secretarios de Planeamiento. La verdad que me parece que es una reunión que en realidad lo que tendríamos que sí hacer más que a lo mejor que obviamente que si se suma más gente mejor, pero con los que estamos en todo caso es darle continuidad, porque la relación está entre el Ejecutivo y el Plan Estratégico, la Facultad de Arquitectura y las cámaras empresarias. No todos los días tenemos una reunión en el cual este la Facultad, el Plan, las Cámaras, hay mucha experiencia acumulada en las personas más allá de las instituciones. Con lo cual yo lo que dejaría como propuesta es que esta reunión tenga continuidad para seguir analizando cuestiones absolutamente interesantes como la que planteaba Willy o Laura. Lo que haríamos entonces nosotros es tomar la responsabilidad desde la Presidencia de convocar a una reunión en unos días y seguir viendo las relaciones y las falencias o las virtudes de lo que va pasando en la calle con las cuestiones planteadas en el Plan. Y además sobre todo porque -con haber sancionado nosotros la Ordenanza- se abren como creo que es una de las cosas más importante tres o cuatro instrumentos urbanísticos que después tendrá que llevarlo adelante Castorina, pero me parece que son de una importancia fundamental para el Estado y para el mercado tratando de compatibilizarlo. Así que yo, como conclusión, lo que haría es agradecer, valorar a los que estamos y dar la propuesta de darle continuidad sobre todo para ese tema de seguir desarrollando los elementos urbanísticos o las herramientas urbanísticas que planteaba Pablo y que abren posibilidad de usarse a partir de la Ordenanza. Así que muchas gracias a todos.