

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE****8-9-94**

*- En la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, a los ocho días del mes de setiembre de mil novecientos noventa y cuatro, reunidos en el recinto de sesiones del Honorable Concejo Deliberante y siendo las 11:25, dice el*

**Sr. Presidente:** Bien, de acuerdo a lo establecido previamente, invito al arquitecto Domingo Angel Barilaro, en su carácter de presidente del Colegio de Arquitectos del IX distrito, a que haga uso de la palabra en esta Banca Abierta.

**Sr. Barilaro:** Queremos plantearle al Honorable Concejo Deliberante cómo ve el Colegio de Arquitectos desde hace muchos años – con su particular forma de ver las cosas urbanas desde una modalidad espacial – el futuro de Mar del Plata y cómo podemos hacer puesto que hay una preocupación permanente en la ciudad que se está reuniendo en mesas redondas, talleres, seminarios, mediante actitudes voluntaristas que como no tienen un sustento político me temo que vayan a caer en saco roto, perdiéndonos una oportunidad de ir definiendo un proyecto de ciudad indispensable en este momento. Nosotros planteamos en el reconocimiento de la situación, la crisis actual en la que se debate Mar del Plata fundamentalmente basada en sus tres o cuatro grandes industrias que a lo largo del tiempo le dieron el perfil que está perdiendo. Respecto del turismo – primera de las crisis – Mar del Plata dejó de ser la receptora del turismo de “elite” de los años veinte, dejó de ser la receptora del “turismo de masas” a partir de la década del cuarenta y en este momento es apenas receptora de un turismo de clase media, fundamentalmente de fines de semana. Esta situación está por cambiar a partir de la construcción del puente Buenos Aires-Colonia. Este impacto negativo para el turismo de fin de semana para Mar del Plata apenas podrá ser contrarrestado con la autopista Buenos Aires-Mar del Plata, es decir que el perfil turístico de Mar del Plata no solamente está en crisis sino que va a encontrar en colapso en términos prácticamente inmediatos. La otra gran industria que tuvo Mar del Plata que la industria de la construcción, aprovechando que ésta era una plaza atractiva para la inversión inmobiliaria. Ahora el fenómeno se ha invertido. Aquellos propietarios de viviendas de verano a partir de la década del ochenta las han puesto en venta; está toda la ciudad en venta y por lo tanto es mucho más fácil conseguir viviendas más económicas que el costo de construcción y la industria de la construcción no va a poder revertir esta situación dado que compite con un mercado de muy buenas viviendas en venta por debajo del costo y, por otro lado, al no tener demanda de nuevas radicaciones de gente de fuera de la ciudad. Esto tiene el agravante de que cada casa que se vende es una familia turística cautiva que Mar del Plata pierde. La crisis de la pesca – otra de las grandes industrias de Mar del Plata – comenzó con el traslado de las plantas hacia el sur del país y hoy se ve agravada por las dificultades operativas del Puerto. Y por último, la industria textil marplatense – ésa que nació en los talleres ubicados en las viviendas – se encuentra en la misma crisis que todo el sector textil del país por una desfavorable paridad cambiaria, aunque quizá en Mar del Plata sobrevivan con algunas mejores condiciones. Si esta ciudad está en crisis por las crisis de estas cuatro industrias históricas en nuestra ciudad, está emergiendo otra ciudad a la cual no le estamos prestando debida atención. 1) Mar del Plata ciudad universitaria: La Plata en la década del 60’ tenía 20.000 estudiantes y fue considerada desde su fundación – cuando la ciudad era apenas un dibujo en un plano – ciudad universitaria. Mar del Plata tiene hoy 20.000 estudiantes, muchísimos del interior de la provincia y de la Patagonia, 4.000 empleados (entre docentes y no docentes), 300 investigadores, 9 unidades académicas, 9 carreras de posgrado y 26 carreras de grado y nosotros no tenemos una política respecto de considerar a Mar del Plata ciudad universitaria. No tenemos laboratorios, no tenemos una biblioteca acorde a esta envergadura; solamente le ofrecemos a los estudiantes los departamentos baratos de temporada baja para alojarlos. 2) Mar del Plata ciudad para la tercera

edad: otro de los fenómenos que muestra una de las pirámides de población que son prácticamente rectangulares; el sueño de todo jubilado del país es radicarse en Mar del Plata pero fundamentalmente aquellos que todavía tienen alguna vivienda o algún lugar donde radicarse en nuestra ciudad. Si Mar del Plata se está convirtiendo – y en cinco años ya lo va a ser – en una ciudad de viejos, no tenemos una política adecuada para atender a esta demanda. Una ciudad con una altísima radicación de gente de tercera edad requiere atención médica y asistencial y espacios para esta generación. Si bien estas dos que he mencionado no han sido dichas habitualmente como problemas de la ciudad sí siempre se habla de la ciudad de las convenciones. Mar del Plata está equipada para ser la sede natural del país para las convenciones, siempre se habla de un centro de convenciones pero este mercado marplatense está en este momento jaqueado por ofertas de otros lugares que no tienen ni siquiera la décima parte de capacidad para albergar estas actividades. Una política en este sentido debería transformar a nuestra ciudad de ser meros receptores, meros anfitriones de los eventos en principales actores y partícipes de estos eventos. Mar del Plata debería tener una política de generar permanentemente eventos en los cuales nosotros seamos el centro, en los cuales estén nuestros investigadores, nuestros deportistas, nuestros artistas.

3) Mar del Plata ciudad deportiva: con el equipamiento que tiene hoy esta ciudad es la ciudad deportiva por excelencia del país. Con lo que van a dejar las obras de los Juegos Panamericanos vamos a superar esta capacidad que tiene hoy Mar del Plata. Tenemos campeones de tenis, de paddle, de ciclismo, de patín, de náutica, de surf, de básquet, de box, de atletismo, de triatlón, etc. pero sin embargo no tenemos una política respecto de Mar del Plata ciudad deportiva y así hemos perdido el viejo maratón, hemos perdido el torneo de aguas abiertas, hemos perdido el torneo de tenis del Sur de la República, hemos perdido el fútbol de verano. Existen en Mar del Plata, por otro lado, problemas inmediatos que son de conocimiento de todos ustedes (nada de lo que estoy diciendo es nuevo). Entre los problemas inmediatos está el problema tan trillado de la contaminación del mar y sobre esta cuestión quiero hacer hincapié en un punto que naturalmente no se menciona. Se habla de la contaminación cloacal del mar y todos nuestros desagües pluviales desembocan en el mar, muchos de ellos son conexiones clandestinas de cloacas pero otros simplemente es el agua servida de las lluvias que lavan nuestras calles desembocan en la arena. Esto es un suicidio. La erosión costera es otro de los temas que a partir de 1912 con la construcción de la escollera sur van dejando sin arena a nuestras playas perdiendo gran parte de aquel atractivo que hizo de Mar del Plata una ciudad turística por excelencia. Otros problemas inmediatos son merma y salinización del agua potable, la demolición del patrimonio urbano arquitectónico y la privatización de los espacios públicos. Respecto de la merma del agua todos lo conocemos pero respecto de la demolición del patrimonio arquitectónico está haciendo que no teniendo una política de control de este problema – difícil de resolver – por la propiedad privada de la tierra está haciendo que Mar del Plata pierda el encanto de ciudad atípica y se vaya pareciendo cada vez más a una ciudad del conurbano. Si la analizamos desde el punto de vista turístico o de la calidad ambiental creemos que ningún porteño va a querer venir a una ciudad que se parezca a Lanús Oeste o a San Francisco Solano. Y respecto a la privatización de los espacios públicos –que es otro de los problemas inmediatos que estamos viendo – a partir de la política de achicamiento de las funciones del Estado esta política amenaza con fagocitarse a los espacios que son de toda la comunidad para transformarlos en negocios privados. Tenemos una triste experiencia de haber perdido la barranca de Playa Chica y nos alarma la posibilidad de que se ocupen plazas y franja costera y otros espacios públicos. Identificamos también otros problemas mediatos que no son a muy corto plazo pero que ya se vienen evidenciando y uno de ellos es la obsolescencia del parque edilicio en propiedad horizontal. Durante las décadas del 50' y 60' se construyeron todas las moles del microcentro y hoy, por un raro fenómeno de enrarecimiento del aire, clima marítimo, corrientes parásitas, están soportando estos edificios un acelerado deterioro, ya han aparecido empresas de servicios, se están desprendiendo revestimientos de fachadas, algunos de estos desprendimientos han cobrado vidas humanas y éste es un tema que tenemos que enfocar a largo plazo. Dentro de veinte años si no hacemos algo hoy por esta cuestión vamos a empezar a ver esas grandes bolas golpeando contra los

edificios demoliendo nuestro patrimonio. Otro de los problemas inmediatos es el crecimiento de la urbe. Nuestros controles del COT han ido siempre a la zaga de los acontecimientos; aun hoy la última reformulación del Código que está por discutirse en este Concejo lo que ha hecho es reconocer las transgresiones que se ha producido al Código, es decir, reconocer para dónde va la cosa y blanquearlas. No tenemos una política de crecimiento hacia dónde debe ir la ciudad, no hay una política de promoción de las inversiones inmobiliarias en determinadas zonas. Por lo tanto, nos quitamos la posibilidad de que el municipio pueda tener una actitud de llevar servicios y valoriza zonas para luego venderlas a la inversión privada y darle un marco adecuado a esa necesidad. En quinto lugar, quiero mencionar los temas históricos de la ciudad, que están en boca de todos y de este Honorable Cuerpo. Uno es la terminal de Omnibus y Estación de Trenes; hace décadas que escuchamos hablar de este tema, sin embargo no deja de sorprendernos periódicamente nuevas alternativas. Lo que planteamos es que si dejamos morir a la ciudad turística nos vamos a tener que olvidar de este problema porque ya no vamos a necesitar una Terminal de Omnibus ni una buena Estación de Trenes. Otro de los grandes temas es el centro de convenciones. Permanentemente surgen alternativas nuevas pero sin embargo debemos decir que oportunamente la Asociación de Arquitectos de Mar del Plata llegó a la conclusión de que el lugar apropiado era el complejo Casino-Hotel Provincial para albergar este centro de convenciones. Si esto fuera así y tuviéramos fundadas razones para hacerlo tendríamos un argumento más para que la ciudad pueda disputar la jurisdiccionalidad para Mar del Plata de este conjunto compartido hoy por provincia y Nación. Otro histórico tema es el puerto deportivo. El voluntarismo en esta cuestión hace que permanentemente surjan ideas de hacer un puerto deportivo en Mar del Plata; nunca se sabe si este puerto deportivo es parte de un proyecto que una San Pablo con Mar del Plata, con apostaderos intermedios; no se habla de la viabilidad de un puerto deportivo en este Océano Atlántico tan difícil pero sí sabemos que si perdemos el Puerto de Mar del Plata vamos a tener un excelentísimo puerto deportivo y nos vamos a tener que olvidar de este problema. Otro de los temas es la manzana 115. Estuvo durante años sujeta a expropiación y creo que jamás la ciudad tomó conciencia de la importancia urbanística que tenía esta manzana 115. Si esta manzana fuera plaza, por ejemplo, dispondríamos de una postal marplatense inédita porque podríamos advertir en perspectiva el más hermoso conjunto o el más simbólico conjunto arquitectónico que tiene Mar del Plata –que es el Casino Hotel Provincial – e incluso jerarquizaríamos la visual de todas esas moles que rodean a la plaza Colón. Sin embargo esta utopía se ha perdido para Mar del Plata y hoy se le ha dado indicadores a esta manzana, lo que hace presumir su pérdida irremediable como espacio para recuperar. Otro de los temas es la manzana de los circos recurrente. Si no tenemos claro un proyecto para el Puerto de Mar del Plata en cualquier momento nos vamos a encontrar con un supermercado y si perdiéramos esta manzana por alguna locura de algún gobernante fuera de nuestra jurisdicción daremos por perdida la playa de maniobras indispensables para un puerto activo. Quiero recordar al respecto que las vías del ferrocarril que iban al puerto hoy están ocupadas por viviendas y están sujetas en cualquier momento a que se transformen en un proyecto que elimine definitivamente la llegada del ferrocarril al Puerto de Mar del Plata. También quiero referirme a las tierras del Golf de Playa Grande. En cualquier momento nos va a pasar como con la Sociedad Rural Argentina que recibió casi gratuitamente las tierras de Palermo y estamos expuestos a que el Presidente de la Nación – así ya lo ha manifestado como su voluntad – done las tierras al Golf Club de Playa Grande. No sabemos que es lo que hay que hacer con el Golf Club, tenemos muchas ideas, la ciudad tiene muchas ideas; por ahí podemos convertirlo en parque público, convertirlo en el club de golf más importante de la Argentina para generar el él eventos internacionales, convertirlo en un club abierto a los marplatenses pero no tenemos clara una política para poder defender la jurisdiccionalidad de las tierras del Golf para la comunidad marplatense. Otro tema preocupante es la manzana de la actual Terminal de Omnibus. Hay voluntarismo e improvisación nuevamente sobre el tema. Previendo la posibilidad de traslado de la Terminal de Omnibus a su nueva localización como estación terminal o como ferroautomotor, se habla de la posibilidad de convertir ese edificio en un shopping y lo que son los andenes en una plaza pública; nos preguntamos si ése no será el lugar adecuado para hacer

el centro de convenciones, si no será el lugar adecuado para hacer el Museo Atlantis, cuya balsa anda dando vueltas por la ciudad como una utopía inconclusa. Ahora bien ¿con qué recursos humanos cuenta Mar del Plata? Cuenta con una Universidad Nacional, que tiene una Facultad de Arquitectura y que, a su vez, tiene un centro de investigaciones de arquitectura y medio ambiente, un centro de estudios de tecnología y vivienda, un centro de estudios históricos. Cuenta con una facultad de Ciencias Económicas y Sociales con una carrera de Turismo y una facultad de Ciencias Exactas con un Centro de Geología de Costas. A su vez cuenta esta Universidad con una facultad de Ciencias Agrarias con dos posgrados en Producción Animal y Producción Vegetal. Por otra parte, Mar del Plata es sede de todos los Colegios y Consejos Profesionales y además cuenta con más de mil arquitectos matriculados que representan una materia gris ociosa. Es sede de cámaras empresarias como pocas ciudades del país; todas las actividades de esta ciudad se encuentran agrupadas institucionalmente: centro de constructores, patrones de pesca, cámara textil, Unión del comercio, la Industria y la producción, etc. Vale decir que es muy fácil convocar a las instituciones y fuerzas vivas de la ciudad. También cuenta Mar del Plata con fundaciones de altísimo prestigio – como tales menciono dos: Bolsa de Comercio y Fundación Tecnológica – e instituciones políticas como el movimiento cooperativo o la Federación de Sociedades de Fomento pero fundamentalmente tiene una inagotable iniciativa privada. Mar del Plata se ha hecho a sí misma y si no veamos el Museo de ciencias Naturales, la Biblioteca Pública Municipal, la Biblioteca Juventud Moderna, la Biblioteca Rateriy, el Museo del Puerto, APAND, CERENIL y todo merced a la iniciativa de los marplatenses porque nada de ésto vino regalado desde el gobierno. Pero también, merced a la iniciativa de la comunidad, tenemos Fiesta de los Pescadores, Falla Valenciana, San Fermín marplatense, Asociación de Amigos de las distintas calles, etc. Ultimamente tenemos dos granjas ecológicas, un minizoo, un acuario, un parque acuático, dos hoteles cinco estrellas, appart hoteles, tiempos compartidos, spa, etc. Todos están apostando a una ciudad que vemos que se está muriendo y quiero recordar también que el primer estudio serio que encaró Mar del Plata fue aquel seminario de la ciudad organizado por la Asociación de Arquitectos en 1980 y que no pudo superar – por la envergadura del tema – más que sus jornadas preliminares pero que convocó a centenares de actores de la ciudad y juntó a una valiosísima información que nunca pudo ser procesada. Frente a este panorama, la propuesta que hace el Colegio de Arquitectos Distrito IX es que el Concejo Deliberante se convierta en el motor de esta lucha contra el tiempo, liderando, fomentando y participando en el debate serio de todos estos temas. La conciencia de esta emergencia está instalada en la comunidad que se organiza al margen de sus políticos; sin embargo son éstos los que deben enviar señales claras y orientadoras a la iniciativa privada. Pero no se resuelve solamente con el Concejo Deliberante como motor; es indispensable la creación de un fondo permanente de recursos para encarar estudios de la ciudad. Este fondo, con el 0,1% o el 0,05% del Presupuesto municipal, podría estar destinado a investigaciones, seminarios, talleres, concurso de ideas, etc. con el objeto de precisar el perfil de la ciudad, propuestas, aliento, prioridades, necesidades, etc. de dicho perfil, también estaría destinado a mapas de aptitud, capacidad e impacto que tiene Mar del Plata para albergar las actividades emergentes, tanto a la escala de Partido como a la escala de la urbe como a la escala de sectores urbanos. No podemos estar pensando en un puerto deportivo en cualquier lugar sin analizar la capacidad y el impacto que produciría esa instalación; lo mismo con los residuos domiciliarios y con las actividades productivas que estamos encarando permanentemente. Este fondo anual permanente incluido en el Presupuesto municipal posibilitaría poner en marcha convenios existentes entre el municipio y diversas entidades, alentar el trabajo interdisciplinario o multisectorial, fomentar el debate de ideas e hipótesis de modo de poder contar en la ciudad con datos ciertos para la elaboración de estrategias de desarrollo y evitaríamos de esta manera el voluntarismo. No teniendo estos estudios carácter vinculante con el Ejecutivo, sus conclusiones serán patrimonio de toda la comunidad para su debate; a los partidos políticos les corresponderá la ponderación de unas variables o de otras, la aplicación de esas recomendaciones, optar por una u otra alternativa. Con las condiciones materiales y humanas disponibles, Mar del Plata no puede postergar un minuto más el debate sobre su destino. Mar del Plata con su

presupuesto anual que supera a muchas provincias, no tiene – a diferencia de éstas – una geopolítica, no se ha propuesto un análisis geopolítico de la importancia regional que tiene como eje pero sin embargo cuenta con una ociosa materia gris que está disponible y dispuesta a volcarse al tratamiento serio de todos los estudios y ponerlos a disposición de los cuerpos políticos que la representan. Muchas gracias.

- *Aplausos de los presentes.*
- *Es la hora 11:45*