

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**29-4-99**

-En la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, a los veintinueve días del mes de abril de mil novecientos noventa y nueve, reunidos en el recinto de sesiones del Honorable Concejo Deliberante, y siendo las 10:25, dice el

Sr. Presidente: De acuerdo a lo dispuesto por el Decreto 478 de este Honorable Cuerpo por medio del cual se pone en funcionamiento la Banca Abierta, hará uso de la palabra el señor Juan Carlos Figluolo para referirse a la posible expansión del Complejo Universitario. Le agradecemos su presencia y la de todos los vecinos. Por Secretaría se le tomará el tiempo de acuerdo a lo normado por el Decreto 140/94 y se le avisará cuando le quede un minuto de exposición. Señor Figluolo, tiene usted el uso de la palabra.

Señor Figluolo: Buenos días, señor Presidente y miembros del Concejo Deliberante. Mi presencia hoy ocupando la Banca 25 es en mi condición de vecino y vocero de muchos de mis pares del barrio residencial, calificado por la Municipalidad R7, ubicado en la zona de Funes y Matheu. Me permito aclarar, ya que ha llegado a nuestro conocimiento ciertas versiones que en alguna facultad de la Universidad Nacional de Mar del Plata se ha deslizado el comentario de que esta cuestión que hoy traemos aquí y que ya hemos instalado en la opinión pública sería una cuestión política, que somos un movimiento espontáneo de vecinos que vivimos, en muchos casos hace mas de 20 años en la zona, y que en lo personal no tengo ni he tenido actividad política partidaria y que por otra parte si podría pensarse que habría alguna cuestión política en este asunto sería lo que indicaría el hecho de que algún miembro del rectorado de la Universidad Nacional de Mar del Plata esta pretendiendo algún cargo político en futuras administraciones. Aclarado ello señalo que el barrio en donde vivimos lo hemos construido los vecinos en base a esfuerzos durante muchos años, antes de que estuviera abierta la calle Funes y estaba todo el predio cerrado y trayendo los servicios por impulso nuestro, porque no hemos conseguido que por impulso de la Municipalidad de Mar del Plata se hicieran los servicios básicos de luz, gas, agua, etc. Es un pulmón de la ciudad y reserva forestal decretada por la Municipalidad de Mar del Plata según Ordenanza 11468 del '97 y el objeto que nosotros venimos a plantear aquí, como usted, señor Presidente, lo acaba de señalar al comienzo, es la pretensión según noticias que hemos recibido y comentarios de la prensa, de que la Universidad de Mar del Plata estaría por comprar dos manzanas delimitadas por San Juan, Matheu, Funes y Formosa, en este barrio residencial, lo que nos preocupa sobremanera sobre todo con el antecedente del complejo de Funes y Peña, que como es de público conocimiento, si bien construido o decidido construir en una época donde no estaba vigente el régimen democrático después a posteriori y vías de excepciones y demás, y sin consultas por supuesto a los vecinos ni a la comunidad, superó todos los límites produciendo un impacto de tal magnitud que el barrio cambio totalmente de fisonomía, pasando de ser residencial a un barrio comercial, con fotocopiadoras, bares, casas de comidas, cafés etc. expulsando en muchos casos a muchos vecinos. También ese intento de expansión de la Universidad, que entendemos que cuando le falta espacio lógicamente debe obtenerlo, pero entendemos que este no es el camino, ocurre igual o similar situación con un inmueble que esta en Funes 3544 -que era en su momento de la fábrica de camperas Polar- donde tenemos entendido que ya están bajando muebles y demás, a pesar de que el Código de Ordenamiento Territorial le exige la conformidad de los vecinos linderos que con toda seguridad le puedo decir que no la tiene. Sin embargo, sin consulta y sin planificación y nada que se le

parezca, están intentando funcionar. Según el Código de Ordenamiento Territorial, como el señor Presidente y los demás miembros del Concejo Deliberante seguramente conocen, el Distrito Residencial R7 es una zona parque destinada a la localización de uso residencial exclusivo de baja densidad y en esas circunstancias la Ordenanza Municipal 11192 no permite los servicios educativos clase III terciaria y IV universitaria en R7. Nosotros, en la medida de nuestras posibilidades, hemos hecho un análisis lo más detallada y minuciosamente posible de las normas que tendrían relación con este punto y me permito leerlas para conocimiento de los señores concejales a fin de que tengan la mayor ilustración posible. En primer lugar, la fracción que la universidad pretende comprar se encuentra zonificada por la Municipalidad como distrito residencial R7, donde por el cuadro de localización de usos y distritos 5.6.6/1 del Código de Ordenamiento Territorial, está prohibido el funcionamiento de establecimientos de enseñanza terciaria, servicio educativo Clase III y universitaria, servicio educativo Clase IV. La ordenanza 11192 a la que aluden a algunas interpretaciones periodísticas condiciona al servicio de educación cualquiera sea su clase para los usos admitidos en R7. Subrayo lo de admitidos para que no puedan confundirse de que se está refiriendo a cualquier clase de servicios educativos, solamente a los admitidos y del cuadro de uso se desprende que dicha Ordenanza no es aplicable a servicios educativos Clase III y IV ya que estos usos no están admitidos como lo indica el capítulo de localización de usos y distritos 5.6.6/1 del Código de Ordenamiento Territorial. En tercer lugar la universidad habría solicitado bajo el expediente 10117-0-95 el uso de suelo sobre la fracción en cuestión, habiéndose otorgado el mismo solamente para enseñanza terciaria según se nos notificara a los vecinos oportunamente. La universidad al día de la fecha no contaría con el certificado de habilitación municipal respectivo para funcionar en dicha fracción, por tal motivo el uso otorgado habría caducado automáticamente a los 180 días de notificado el mismo según lo establece claramente el artículo 5.1.1.10 de la Ordenanza 9242 promulgada el 22 de diciembre de 1993 que regula los usos de suelo en nuestro Partido. De ser así, hoy la Municipalidad debería notificar a la universidad del uso caído y proceder a la clausura del establecimiento en esa fracción. Queremos dejar constancia de tal situación y solicitar a los Concejales aquí presentes que corroboren todos estos datos técnicos para que como representantes de la ciudadanía velen por el cumplimiento de las normativas municipales vigentes. Recién cuando venía para acá un convecino, colega, me para en la calle y me dice, “pero por qué tanta oposición de los vecinos si la universidad mantendría el entorno como se encuentra ahora, porque además de esa pequeña casa que está actualmente harían alguna casita más”, eso me dio la pauta del nivel de desinformación que hay en la opinión pública, precisamente porque la universidad no ha informado lo que quiere hacer, forma parte de la comunidad marplatense pero no informa, no dice lo que pretende. Y yo le digo no, lo que pasa es que pretenden construir 9.900 m², entonces me hizo un gesto de asombro, claro no conoce como es el tema por eso parecía que el reclamo nuestro, quizás era exagerado. La oposición vecinal data del año 1994, según expediente 22107/ 1/94 y la hicimos inmediatamente de conocer el funcionamiento de la universidad en esa zona, en esos predios, antes inclusive de que hubiera habido solicitud alguna de uso de suelo ni autorización para funcionar, es decir que la Municipalidad tomó conocimiento del funcionamiento de la universidad por instancia de los vecinos. Entendemos que se trata de una política que no sabríamos como calificarla, quizás se podría decir de avasallamiento, de ir avanzando sobre barrios residenciales cuando la Municipalidad ya ha determinado antecedentes negativos a esos funcionamientos porque ha denegado autorización para funcionar al Colegio Dorrego en ese inmueble de la ex fábrica Polar y también ha denegado autorización para funcionar a un conservatorio de música, quiere decir que ya hay antecedentes municipales de oposición al funcionamiento de ese uso que no está

permitido. Por otra parte, el Complejo de Funes y Peña -no lo voy a traer yo como novedad- ha provocado un caos ambiental y urbanístico y a mi criterio se ha violado inclusive normas de la Constitución Nacional y leyes que se han dictado en su consecuencia como la 8912 y la 11723, no se han hecho estudios de impacto ambiental y entendemos que esta situación debe servir de experiencia para no repetir errores del pasado. Queremos dejar muy en claro también, para que no haya posibilidad de confusiones, que no estamos en contra de la Universidad Nacional de Mar del Plata; en nuestro barrio viven muchos profesores de la casa de altos estudios y muchos de nosotros somos universitarios, tampoco estamos en contra de la autonomía de la universidad, pero esa autonomía entendemos que no implica perjudicar los derechos de la comunidad. El desarrollo de la Universidad Nacional de Mar del Plata y de cualquier ente que pertenezca a la comunidad debe ser planificado y consensuado con la comunidad, porque nosotros nos preguntamos si se ha consultado para aumentar tasas para obras a la que valga la aclaración con relación a lo que explicaba en la primera parte de la exposición respecto a que no hay cuestión política alguna, yo estuve de acuerdo con el aumento de las tasas en lo personal, y en lo personal estoy de acuerdo con la gestión del Intendente Aprile, pero si se ha hecho esta consulta, a los vecinos de tamaño complejo de casi 10.000 metros cubiertos que se pretendería construir ¿no hay que consultarlos?. Entiendo que no habría contradicción más grande que ésta. Si además de esto agregamos que la Universidad Nacional de Mar del Plata, más precisamente la Cooperadora de la Universidad Nacional de Mar del Plata, posee 30 manzanas ubicadas en Colón y 248 no alcanzamos a comprender cómo no es el momento de que seriamente toda la comunidad comience a pensar en la construcción de una verdadera ciudad universitaria como se merece una de las ciudades más importantes del país como es la nuestra. Por todo ello, señor Presidente, exhortamos al Departamento Ejecutivo y al Honorable Concejo Deliberante a no iniciar trámites u otorgar excepciones en cuanto a usos y/o permisos de construcción a favor de la Universidad Nacional de Mar del Plata con relación a los terrenos ubicados entre San Juan, Matheu, Formosa, y Deán Funes de esta ciudad, y Funes 3544 de la misma. Gracias.

-Aplausos de los presentes.

Sr. Presidente: Muchas gracias, señor Figluolo. Todo lo que aquí se ha dicho va a ser desgrabado, solicito a la Dirección de Comisiones que forme nota con estos antecedentes, que se agreguen los antecedentes citados de carácter administrativo y legislativos para que se gire a la Comisión de Legislación para que emita un informe urgente en el tema de la interpretación de las normas municipales. Gracias por su presencia.