



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

EXPTE. D- 3229 /11-12



PROYECTO DE LEY

EL Senado y la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires, sancionan con fuerza de

LEY

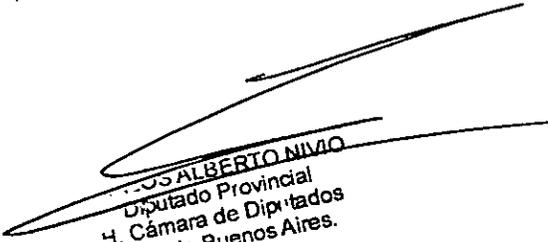
Artículo 1.- Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación, el bien inmueble ubicado en la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, identificado catastralmente como Circunscripción VI, Sección H, Manzana 17I, Parcelas 1 a 8 inclusive y 17 a 21 inclusive.

Artículo 2.- El inmueble descripto en el artículo 1º, será cedido a título gratuito a la Municipalidad de General Pueyrredon con el objetivo de su afectación como Área Verde de uso público integrada al "Centro Cívico, Administrativo y Cultural del Puerto".

Artículo 3.- La escritura traslativa de dominio será otorgada por la Escribanía General de la Provincia de Buenos Aires y estará exenta de la tributación de tasas e impuestos y sellados.

Artículo 4.- Autorízase al Poder Ejecutivo a realizar las adecuaciones presupuestarias en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos para el ejercicio vigente o de los futuros ejercicios, debiendo en este caso realizar la correspondiente previsión presupuestaria para su inclusión en el mismo. Autorízase también al Poder Ejecutivo a compensar los posibles créditos fiscales que tenga la Provincia de Buenos Aires respecto a los titulares del dominio del bien que se expropia en concepto de impuestos, tasas, multas u otros gravámenes.

Artículo 5.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.


ALBERTO NIVAO
Diputado Provincial
H. Cámara de Diputados
Pcia. de Buenos Aires.



FUNDAMENTOS

El sector del Puerto de la ciudad de Mar del Plata, es un área de gran dinamismo debido al asentamiento de numerosas industrias, habiéndose convertido en un importante centro donde se nuclean además, actividades residenciales, comerciales y de servicio. Existen en la zona más de sesenta instituciones sociales, comunitarias, empresariales, culturales y vecinales; lo cual demuestra el grado de organización social alcanzado por su comunidad. La expansión de la ciudad de Mar del Plata hacia el sur motivó la creación hace tres décadas de la Delegación Municipal del Puerto, que atiende en la actualidad a treinta y tres asociaciones de fomento.

La puja entablada por los distintos agentes sociales por la obtención de las mejores ubicaciones, ha cubierto la totalidad de los terrenos del área céntrica, extendiéndose sin solución de continuidad hacia los bordes, no quedando espacios libres de uso público. Estos lugares han quedado reducidos a una única plaza, el centro gastronómico, la banquina y las calles comerciales; observándose una manifiesta carencia de lugares abiertos de uso público que posibiliten el desarrollo de festividades cívicas y religiosas, como las demás prácticas sociales y culturales habituales de esta comunidad.

La falta de visión urbanística, no ha posibilitado que se reserve un espacio destinado a nuclear a sus instituciones más significativas, lo cual ha motivado una dispersión inadecuada de las mismas desde el punto de vista funcional y simbólico.

El barrio Puerto nació a partir de la colonia italiana pesquera, constituyendo una de las pocas microculturas europeas aún vigentes en el país, dado que conserva gran parte de su acervo cultural, su lenguaje, su tradición, hábitos, culto, prácticas sociales y productivas. Su folklore se ha constituido en un recurso turístico. Esta comunidad ha servido a la formación de una conciencia marítima y ha sido la base del desarrollo pesquero nacional. Tiene una fuerte y arraigada fe religiosa, afianzada por los Padres de la Iglesia de la Sagrada Familia, cuya labor ha trascendido más allá de los límites de la propia parroquia. Por estas razones el barrio del puerto y la colonia pesquera han sido motivo de estudio de distintos grupos de investigación en el campo de la antropología, la sociología, la psicología social, la economía, el planeamiento, la historia, etc.

El desarrollo urbano ha ido arrastrando elementos del pasado, la banquina, así como otros sitios y edificios que fueron característicos del barrio, de los que quedan solamente testimonios fotográficos, literarios o relatos orales.

En este contexto, se debe destacar la existencia frente a la Iglesia de la Sagrada Familia, de un área libre donde está emplazada la "Usina Vieja". Este edificio de gran valor patrimonial cultural, tanto por sus cualidades arquitectónicas como por su valor histórico, se ha conservado hasta la actualidad por pertenecer al Estado. Obsoleta en su función original, ha pasado a ser una reserva urbana subutilizada, afectable por su ubicación a múltiples usos.

La decisión del Poder Ejecutivo provincial, de proceder en la década de los 90 a la privatización de la Empresa Social de Energía de la Provincia de Buenos Aires, a cuyo cargo está el inmueble citado, determinó en principio un incierto destino para



el mismo, ya que de pasar dicho bien al uso privado, se perdería el único espacio libre posible de ser destinado al uso público existente en la zona.

En ese sector se encuentran los edificios citados, iglesia y usina, de indudable valor para el patrimonio local, siendo el edificio de la usina susceptible de ser refuncionalizado para albergar servicios comunitarios, con lo cual se generaría un espacio público y un complejo destinado a las funciones administrativas (dependencias de organismos públicos municipales y provinciales con sede en el sector puerto), culturales (centro de investigación sobre los aportes de la inmigración, museo, etc.), y sociales; emplazado en el corazón mismo del barrio, frente a la iglesia y distante solamente a dos cuadras de las calles principales.

La concreción de un Centro Cívico, Administrativo y Cultural, como el planteado, mejoraría la calidad urbana y valorizaría la zona. Luego de muchos años de trabajo, en los que se fue avanzando en un pormenorizado estudio, un equipo de investigación dirigido por el arquitecto Héctor De Schant, en el que intervinieron numerosos docentes y estudiantes avanzados de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de Mar del Plata, logró desarrollar un anteproyecto de intervención urbana cuyo fin es la creación del mencionado Centro.

Tan importante trabajo, ha superado el ámbito académico, proyectándose hacia toda la comunidad portuense, la que, a través de sus entidades representativas no solo ha demostrado su interés en el proyecto, sino que además ha venido participando en las gestiones destinadas a lograr la implementación de la iniciativa.

El logro de tan trascendental propuesta de reconversión y revalorización del área puerto de la ciudad de Mar del Plata, dependía por entonces de la transferencia del inmueble, cuya necesidad no era imprescindible para una empresa de servicios eléctricos; más aún en momentos en que la provincia trataba de desprenderse de estas actividades. Dentro del contexto del conjunto de bienes a ser pasados a manos privadas, un inmueble como el referido, donde no existían instalaciones vinculadas a la generación, transformación o distribución de electricidad, tenía un valor insignificante para la prestación del servicio eléctrico. La exclusión del mismo del "paquete" a privatizar, a efectos de concretar el Centro Cívico, Administrativo y Cultural que necesita la comunidad del puerto marplatense, no afectaría en absoluto aquella intención del gobierno provincial.

La proyección de dicho Centro, no sería solo hacia la región bonaerense y el ámbito nacional, sino que además trascendería nuestras fronteras, ya que al dirigirse muchas de sus actividades hacia la investigación de todos los aspectos vinculados a las corrientes migratorias; posibilitará, tanto un rescate de las raíces históricas, como una relación internacional con los países hermanos integrantes del MERCOSUR, con quienes nos unen antecedentes comunes.

A fin de interpretar con mayor detalle las características del proyecto elaborado por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de Mar del Plata, se transcriben a continuación partes de los fundamentos y antecedentes de este importante trabajo, el cual se trata de apoyar por medio de la presente iniciativa legislativa.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



Descripción general

El cruce de las calles 12 de Octubre y Av. Edison, es el punto neurálgico del puerto. A dos cuadras de este nodo se encuentra el predio de la Usina, de 2,5 has. de superficie. A sus lados se sitúa la Iglesia de la Sagrada Familia, la Biblioteca Municipal y la Comisaría del Puerto. Por la ubicación, sus edificios, sus servicios, sus grandes espacios libres, y cantidad de líneas de transporte, ofrece condiciones ideales para ubicar usos centrales dispersos en la actualidad, ocupando sitios y edificios que no conciben con su jerarquía institucional (Delegación Municipal del Puerto, oficinas nacionales y provinciales, Registro Civil, Rentas, etc.) e Instituciones intermedias que carecen de sedes adecuadas.

La posibilidad de transformar la manzana libre frente al edificio de la "Usina Vieja del Puerto" en una plaza pública, generaría un pulmón en la zona central que carece de estos espacios. El conjunto permitiría crear un lugar representativo de la comunidad portuense, revitalizando el sitio y descomprimiendo la zona comercial.

Resulta razonablemente adecuado que el otro edificio ubicado dentro del predio pueda albergar además de las oficinas públicas, un centro de formación técnica y otras especialidades educativas complementarias del parque tecnológico.

El nuevo escenario nacional, provincial y local hace que Mar del Plata viva momentos de grandes transformaciones de los sectores básicos, obligando a prepararse para la nueva etapa de modernización y desarrollo. La realización del proyecto permitiría completar los equipamientos y consolidar definitivamente la zona central del puerto.

En el Puerto de Mar del Plata, abogar por la defensa de la identidad en proyectos de desarrollo urbano, implica reivindicar la micro cultura de la colonia pesquera, porque la misma no ha sido suficientemente valorizada. Su rescate a nivel nacional, provincial y local es una tarea no concluida, es además imprescindible el reconocimiento de su pertenencia al cuerpo social marplatense; por esta razón, no solo se reivindica por su contribución a la pesca y demás intereses marítimos, sino como pioneros de Mar del Plata.

La historia de la colonia de pescadores se remonta al siglo pasado (1888) cuando se radican los primeros pescadores en la bahía de la Bristol, le sigue el desalojo (1898) y radicación (1908) en el barrio de la Pescadilla y Tierra del Fuego, desde donde se trasladarían al Pueblo de Pescadores, en donde la colonia crecería con nuevos aportes de los inmigrantes. Han quedado semblanzas de ellos en escritos de la época pertenecientes a los momentos de la primera localización y de la primera época del puerto.

La marginación, la pobreza, los riesgos del trabajo del mar y los lazos de vecindad han sido uno de los elementos que han favorecido la integración de la colonia pesquera.

Pero a quienes más se valora por su trabajo en la construcción del tejido social son al Padre Dutto y W.Dirube; reconocimiento que se extiende a la Iglesia de la Sagrada Familia, labor que hoy continúa, entre otras prioridades.

Un número importante de los eventos sociales están vinculados a la misma: la fiesta de los pescadores, todas las fiestas conmemorativas de los Santos de los



lugares de origen de los inmigrantes, y otros como el pesebre viviente o la vía crucis, que constituyen acontecimientos muy populares que se desarrollan en la vía pública, en la banquina y en el interior de la Iglesia.

Estas manifestaciones de fe religiosa, ruidosas y coloridas, se suman al folklore urbano, aunque algunas veces han sido degradadas por quienes las han explotado turísticamente. Pero lo que mantiene vivas las tradiciones y ese folklore, es que siguen siendo utilizadas las lanchas de pesca costeras, similares a las de los "barraquieris" de la Bristol, motorizadas hoy en día y operando en no muy distintas condiciones de 100 años atrás.

Una de las formas de honrar la contribución de la colonia pesquera es la de preservar su patrimonio cultural, tarea que ha sido emprendida por algunas instituciones del puerto.

Las gestiones están orientadas a que se materialice el Eco-Museo del puerto, rescatando los edificios que forman parte del patrimonio histórico del área, alentando la formación de colecciones como las citadas.

Se estima que la creación de un Centro Cultural será un instrumento para la investigación y difusión de los aportes de los inmigrantes a la formación social marplatense y argentina, entendiéndose que su interés puede exceder los límites nacionales.

En opinión de algunos de sus promotores, el Centro debería además, estar dirigido a fomentar el desarrollo económico-social y el intercambio cultural y comercial con aquellos países con los que nos unen lazos de inmigración.

A diferencia del resto de la ciudad, el puerto posee un patrimonio vivo vinculado a lo típico de sus actividades y a la micro cultura inmigrante. La zona central del puerto conserva edificios representativos de sus orígenes.

Se destaca muy particularmente, entre otros, el sitio de la "Usina Vieja" del Puerto, que impresiona con un fragmento del pasado construido, a fines de la década del '20 y en la década del '30, años en que se construyera, además, la Iglesia y las obras de las Vicentinas.

Propuesta para el sitio y el entorno inmediato a la Usina Vieja del Puerto

El proyecto plantea un rescate del patrimonio urbano arquitectónico a tres escalas territoriales. El más amplio abarca toda la zona central del puerto; el de escala intermedia se circunscribe al sitio de la Usina con su entorno inmediato; y el de menor escala se redefine a acciones específicas en el edificio de la Usina.

Más allá de las consideraciones urbanísticas, el sitio puede ser considerado, como se ha dicho, un fragmento urbano de las décadas citadas. La imagen del sitio es protagonizada por los edificios de la Usina, la Iglesia de la "Sagrada Familia" y el Conjunto de las Vicentinas. Cierran el espacio libre frente a la Iglesia y a la Usina, sobre la línea municipal, una serie de fábricas, en la actualidad inactivas y abandonadas, y viviendas bajas. Por la parte posterior de la Usina se extiende el sector fabril con fuerte imagen industrial.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



El proyecto de creación del Centro Cívico Administrativo y Cultural, ha tenido en cuenta las transformaciones de uso y carácter que se generarían consecuentemente en dicho entorno.

La intervención debe ser acompañada de nuevos indicadores de uso que tengan en cuenta el carácter de representación que pasaría a tener el área y las actividades que conviene se desarrollen en su entorno.

La relevancia del tema como la riqueza de formas y significados que tiene el sitio, justifican la realización de proyectos que abarquen todo el entorno. Teniendo en cuenta este criterio se está trabajando sobre lo que podrían ser las bases para dicho emprendimiento, el cual incluiría las normas urbanísticas de la nueva zona a crearse.

La Usina

El edificio fue construido en 1928 por la empresa Christian y Nielsen. Los dos cuerpos más importantes tienen estructuras aporricadas independientes, con una cubierta de fibrocemento con ventilación continua a lo largo de la nave. Los cerramientos laterales son de ladrillo visto, con amplias carpinterías accionadas a manivela.

Aún se conserva en perfecto estado de funcionamiento el puente grúa original. La imagen en general, tanto en el exterior como en el interior, es la típica expresión de la tecnología de la época utilizada para los grandes equipamientos industriales.

El exterior de la Usina se conserva en su forma original siendo su estado aceptable. El interior había sido modificado para adecuarlo a las nuevas funciones: en la nave principal se eliminaron los generadores y se construyó una estructura de superficie reducida de 3 pisos de altura.

Tanto la distribución de los espacios como las medidas que tienen los locales, son adecuadas para las necesidades del Centro Cívico, Administrativo y Cultural. El edificio de la Usina está compuesto por tres cuerpos: la nave central, de 90 m. por 20 m., un cuerpo menor adosado de 28 m. por 13 m., ambos de 17 m. de altura, y un tercero más bajo, de una superficie total aproximada a los 180 m².

Las superficies libres de la nave estarían destinadas a halls, uno para el Centro Cultural de 860 m² y el otro para el Centro Administrativo de 460 m². El cuerpo adosado de mayor dimensión, con una superficie en planta de 450 m², estaría destinado a oficinas administrativas del Centro Cultural, un nivel intermedio a construirse, a institutos, y un tercer nivel a microcine y sala de conferencias. El cuerpo menor, próximo al sector administrativo, estaría destinado en sus dos niveles respectivamente a oficinas provinciales y nacionales con una superficie individual por planta de 180 m².

El hall del Centro Cultural estaría reservado a exposiciones, confitería y stands. Las superficies totales del Centro Cultural y del Centro Administrativo son de 2.210 m² y de 1.690 m², respectivamente.

La Usina cuenta también con una superficie libre de unos 10.000 m², que se continúa en un espacio trapezoidal de 7.000 m², aproximadamente. Este área



tiene un desnivel superior a los 3 m.; la parte más alta es frente a la Iglesia y la más baja, próxima al edificio de la Usina. La superficie mayor estaría destinada a Plaza Cívica y de exposiciones al aire libre. El polígono menor se reserva para un Centro Educativo y playón deportivo.

Gestiones para la creación del Centro

En base a una serie de trabajos iniciados por docentes e investigadores de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, de la Universidad Nacional de Mar del Plata, a fines de la década del 70; se fueron desarrollando diversos estudios tendientes a revalorizar, tanto desde el punto de vista urbano como cultural y social en general, el área Puerto. Entre los temas de estudio, se profundizó la necesidad de rescatar la microcultura portuense, originada en el aporte de las corrientes migratorias europeas.

Se constituyó en dicha unidad académica, el programa titulado "Reactivación, modernización y desarrollo de la zona puerto de Mar del Plata" (Plan de reordenamiento y desarrollo urbano), que incluye, entre otros tipos de medidas urbanísticas, la modernización del sector industrial pesquero, la puesta en valor del patrimonio histórico como elemento básico del desarrollo urbano, incluyendo medidas para la reestructuración del espacio y la imagen local.

Se ha tenido en cuenta la identidad y singularidad del área, de sus actividades portuarias y en especial, la microcultura del pueblo de pescadores, los cuales se intenta poner en valor.

Sobre esta base se presentaron diversas iniciativas a la comunidad, las que entre los cuales caben mencionar los proyectos relacionados con la tradicional Banquina de Pescadores, la revitalización de la calle 12 de octubre, y especialmente la creación del Centro Cívico, Administrativo y Cultural del Puerto.

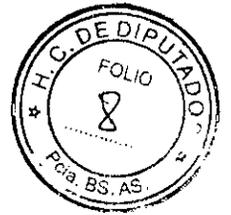
Con respecto a este proyecto en particular, cabe destacar que el mismo tiene un elevado nivel de desarrollo, habiendo sido presentado en diversos eventos sobre temas de carácter urbanístico. Asimismo, se han efectuado múltiples reuniones en las que participaron representantes de los organismos públicos, cámaras, asociaciones y entidades comunitarias, las que se manifestaron apoyando la concreción de tan importante iniciativa para el sector puerto.

Un estado de avance de la gestión fue presentada en el "V Congreso Nacional de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano -III Seminario de Especialistas Americanos", Octubre de 1990, mereciendo ser mencionada en una de las Recomendaciones del acta final de la Comisión N° 3.

Cabe destacar que el edificio de la Usina fue declarado "Bien Cultural de Interés Patrimonial", mediante la Ordenanza municipal N° 8342. Asimismo, el proyecto ha contado con consenso mayoritario y opinión pública favorable, fsiendo promovido por el Comitato Degli Italiani All Estero, Delegación Municipal del Puerto, Universidad Nacional de Mar del Plata-Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Comisión Asesora de la Delegación del Puerto, Asociaciones de Fomento del sector.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



La Municipalidad del Partido de General Pueyrredón asignó los usos específicos, tanto para el predio en general como para el edificio de la Usina en particular. De igual forma, mediante la Ordenanza N° 9557, estableció los mecanismos para realizar las gestiones necesarias para la concreción del Centro Cívico, Administrativo y Cultural del Puerto.

Desde el comienzo de las gestiones, distintas instituciones locales y extranjeras estuvieron dispuestas a brindar su colaboración material al proyecto. El proyecto desarrollado por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, avalado por el Consejo Académico y por el Rectorado de la Universidad, provocó un gran interés en los sectores comunitarios e instituciones del área puerto de Mar del Plata.

Es importante resaltar que la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon manifestó por entonces, tanto a través del Departamento Ejecutivo como del Honorable Concejo Deliberante, su apoyo a la creación de este Centro. Las ordenanzas específicas que establecieron la declaración de bien cultural de interés patrimonial del inmueble, así como la de utilidad pública, fueron aprobadas por unanimidad de sus miembros.

Se fueron realizado numerosas reuniones de trabajo, a fin de lograr la concreción de la iniciativa, en ellas participaron, además de la Universidad Nacional de Mar del Plata y la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon, entidades de significativa importancia como la Federación de Asociaciones de Fomento, la Casa de Italia, y el Consulado de Italia. Asimismo se efectuaron -a fines de los 90- encuentros con representantes del Gobierno de la provincia de Buenos Aires, quienes comprometieron su apoyo para hacer realidad el proyecto del Centro Cívico, Administrativo y Cultural del Puerto. En correspondencia con ello, la ESEBA S.A., a través de los directivos de la empresa a nivel regional, expresaron su conformidad para la afectación de la Usina del puerto y del predio del que forma parte, para concretar la iniciativa.

Habiendo tomado conocimiento de tan importante iniciativa, a comienzos del año 1996, ingresó en esta Honorable Cámara de Diputados un proyecto de ley de mi autoría, por el cual se establecía la transferencia a la Municipalidad de aquel inmueble provincial -excluyéndolo de la privatización de ESEBA-, con destino a tan trascendental proyecto institucional y cultural. Meses después tuvo ingreso legislativo otra iniciativa similar a la que estaba ya en tratamiento, lográndose finalmente la sanción de la ley que dispuso el traspaso a la comuna del predio de la usina Vieja del Puerto para la concreción de dicho Centro.

Revalorización patrimonial del entorno

El grupo de trabajo, compuesto por docentes e investigadores de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, efectuó un análisis a fin de calcular los costos de oportunidad y beneficios indirectos o sociales del proyecto. En el mismo, se consignaron las diferentes consecuencias que tendrían sobre el sitio y sus componentes las acciones hipotéticas o probables intervenciones en el sitio, como consecuencia lógica de la privatización de los bienes de la ESEBA. o las que se generarían por la cesión de éstos al Municipio y la creación del Centro Cívico.

Se ha considerado para cada uno de los elementos urbanos, el incremento de sus cualidades para efectos de la intervención. Más allá del análisis de las alternativas



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



y de las distintas revalorizaciones de los elementos, debe contemplarse que cada una de las intervenciones marcar fuertes diferencias en la identidad del sitio y el destino histórico y futuro del área.

Se analizaron tres alternativas: a) La construcción en el lugar de fábricas y viviendas; b) La realización privada de un centro de consumo masivo y playa de estacionamiento; y c) El Centro Cívico, Administrativo y Cultural.

La alternativa que se consideró como la mas favorable, desde los diversos aspectos considerados, fue la de destinar la Usina y los demás espacios libres a la creación del Centro Cívico, Administrativo, Cultural y Educativo del Puerto.

La Usina formaría parte del Complejo y estaría destinada a las instalaciones principales del Centro. El lugar abierto se transformaría en la plaza pública del Centro Cívico. Como resultado, se rejerarquizarían los símbolos y se induciría el realce de los valores individuales de cada uno de los elementos patrimoniales. El nuevo destino del sitio, revalorizaría los edificios institucionales existentes en el entorno inmediato, edificios afectados a la policía y a la biblioteca municipal. Las fábricas actualmente abandonadas y obsoletas, técnica y económicamente, podrían reciclarse y ponerse en valor, para funciones adecuadas al nuevo significado del sitio. Esta intervención produciría una reactivación del sector, generando un fuerte impacto económico.

Del estudio realizado, se concluyó que la construcción del Centro agregaría al emprendimiento público el destino cívico y aprovecharía los elementos existentes del sitio como herencia y testimonio de la cultura de esta comunidad, microcultura inmigrante del puerto. Tanto la creación del Centro como la conservación y puesta en valor del patrimonio, con los que el hombre del puerto se identifica, sería una reivindicación necesaria de la comunidad local.

En esta alternativa el sentido de la intervención es concurrente con el sentimiento de la gente, lo que potencia la intervención y el significado del sitio. Se lograría de esta forma un foco de interés local, con atractivos turísticos, y un centro de atracción regional, escala que no se verificó con las otras alternativas analizadas. Pasaría a contar el puerto, con un elemento gravitante en la estructura simbólica de la ciudad.

Resumiendo, el nuevo "sentido" y función del sitio produciría el realce de todos los valores de los elementos patrimoniales, agregarían atractivo comercial a las fábricas abandonadas y otros inmuebles en desuso, y promoverían la revalorización de otros inmuebles en el área.

Objetivos del Centro

La creación del Centro Cívico, Administrativo y Cultural del Puerto, de acuerdo con la elaboración del proyecto original, tiene los siguientes objetivos: a) Conformar un espacio para la actividad pública y cívica, de encuentro y participación de la comunidad; b) Dotar al Puerto de un centro cívico, omitido en el trazado original de dicha área funcionamiento de diversas dependencias oficiales (municipales y provinciales) dispersas; d) Rescatar, poner en valor y preservar el edificio de la "Usina Vieja del Puerto", declarado Bien Cultural de Interés Patrimonial, por sus valores históricos y arquitectónicos; e) Conformar en dicho edificio un Centro



Cultural, destinado al estudio y difusión de la contribución de los inmigrantes a la formación social argentina, y al intercambio y cooperación entre los países relacionados los movimientos migratorios; f) Crear el Eco-Museo del Inmigrante en la Argentina, así como una Sala de Exposiciones y Convenciones, y un Salón para espectáculos artísticos, dentro del mencionado edificio; g) Conformar un Polo Educativo, aprovechando las construcciones ubicadas en el predio, destinado a la formación de especialistas para acompañar los procesos de modernización y transformación tecnológica en el sector industrial pesquero y otros sectores de la alimentación; h) Dotar a la provincia de Buenos Aires de un centro de revalorización de la herencia cultural aportada a través de la Colonia Pesquera del Puerto de Mar del Plata, pionera de esta actividad en la Argentina; i) Conformar un foco de interés turístico, ampliando la oferta de atractivos existentes en el sector; j) Consolidar la identidad local, provincial y nacional, rescatando y poniendo en valor patrimonio cultural de carácter urbano - arquitectónico, mueble e intangible; k) Generar un pulmón verde y plaza pública en el centro del área Puerto, que carece de estos espacios; l) Descomprimir la zona comercial, nucleando las actividades administrativas oficiales en un ámbito acorde para su desenvolvimiento; y m) Crear un lugar representativo de la comunidad portuense, revitalizando un sitio que por su actual utilización impide el desarrollo urbano del sector.

Conceptos finales

Como síntesis final podríamos concluir expresando que, la propuesta de creación de un centro institucional en los terrenos aludidos, permitirá también dotar al barrio de espacios libres de uso público, la posibilidad de rehabilitar un área degradada existente en la zona y la preservación de un edificio de interés histórico. De igual forma se resolvería la necesidad funcional y simbólica de nuclear las instituciones más significativas, aprovechando el desprendimiento de dichas tierras fiscales por parte de la provincia.

El predio ya afectado para el proyecto conforma, por sus características, la única reserva de espacio disponible para materializarlo. A cargo actualmente de la Municipalidad de General Pueyrredon, y que estuviera anteriormente afectado a la empresa ESEBA, quien lo recibió años antes de la D.E.B.A. como remanente de la empresa Agua y Energía en la provincia, no cumplía ya su función original, la de albergar la planta generadora de electricidad del sector puerto.

Sus instalaciones, parcialmente utilizadas y desprovistas de adecuado mantenimiento, solo servían para realizar algunos trabajos de laboratorio, actividad que podía ser realizada en cualquier otra construcción que se destine al efecto. Solo cumplía una real función operativa, en cuanto a la distribución de electricidad, la Estación Transformadora Ayolas que ocupa un vértice del predio, motivo por el cual se excluía como sector a ser utilizado para el proyecto. Por estos motivos, y ante la privatización global de la ESEBA S.A., la exclusión de este inmueble de la extensísima lista de bienes a ser transferidos a manos privadas, no significaba modificación alguna para dicho proceso de venta ya que, como conviene reiterarlo, no afectaba el desarrollo del servicio.

Habida cuenta del compromiso manifestado originalmente por representantes de la provincia, en el sentido de apoyar la realización del Centro Cívico, Administrativo y Cultural del Puerto, debían concretarse las medidas necesarias



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



para el logro de dicho objetivo. En primera instancia, debía excluirse el inmueble referido del conjunto de bienes, incorporado dentro del patrimonio de ESEBA, a ser privatizado.

Simultáneamente, era conveniente declarar la utilidad pública de los predios afectados para el emplazamiento del Centro para, en segunda instancia, proceder a la transferencia de los inmuebles a la comuna marplatense, a cuyo cargo estaría la realización de los trabajos.

Se planteaba originalmente que para el desarrollo del proceso de gestión del proyecto hasta la habilitación final del conjunto, iba a ser conveniente conformar una Comisión de Gestión, la que estaría integrada por representantes de los tres sectores públicos participantes: la provincia, la municipalidad y la universidad. El presente proyecto de ley que en su momento presentamos establecía, en concordancia con lo anteriormente expresado, los mecanismos necesarios para lograr el objetivo final: la concreción del Centro.

De acuerdo a aquella iniciativa, se conformaría una Comisión de Gestión, la que iba a estar integrada por un representante de la provincia de Buenos Aires, un representante por la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón, y un representante por la Universidad Nacional de Mar del Plata. Asimismo, se planteaba que dicha Comisión convocaría a las diversas instituciones promotoras de la creación del Centro: Comitato Degli Italiani all Estero, Casa D'Italia, Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Asociaciones de Fomento, etc., y a toda otra entidad interesada en el desarrollo del proyecto. Sin embargo el texto de la norma aprobado como ley finalmente excluyó dicha previsión.

El Centro Cívico, Administrativo y Cultural del Puerto, de concretarse finalmente tal como fue concebido por el equipo de profesionales que elaboró la iniciativa, sería una obra que sin lugar a dudas podría trascender el marco local y regional, para proyectarse a nivel nacional e internacional, habida cuenta del carácter central de la temática planteada para desarrollar en dicho ámbito: las corrientes migratorias, sus aportes culturales y sus interrelaciones regionales.

Tal como lo hiciéramos a comienzos del año 1996 cuando presentamos el proyecto de ley de transferencia del inmueble de dominio provincial que había sido utilizado por la ex ESEBA -conocido como de la Usina Vieja del Puerto-, hoy volvemos a apoyar la importante iniciativa de constituir allí finalmente el Centro Cívico, Administrativo y Cultural de ese importante sector.

En esta oportunidad, el presente proyecto de ley tiene por objetivo lograr la declaración de utilidad pública y sujeto a expropiación, del predio lindero al de la Usina hacia el sudeste, ya que éste posee una ubicación urbana estratégica. Se trata de una fracción de manzana limitada por las vías del ferrocarril, la avenida Edison, y las calles Ayolas y Posadas; esta última es el punto de unión con el predio del Centro.

La importancia de este terreno baldío -identificado catastralmente como Circunscripción VI, Sección H, Manzana 17I, Parcelas 1 a 8 inclusive y 17 a 21- radica en que, de poder integrarse al inmueble donde está en vías de concreción el Centro Cívico, permitiría que éste se conectara con las avenida Edison, vía central del Puerto. Más destacado aún, ya que dicho punto de la avenida se



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



encuentra a pocos metros de la intersección con la calle 12 de octubre, uno de los lugares considerados como emblemático del barrio Puerto.

Estamos convencidos que, de lograrse la incorporación de esta fracción de tierra baldía -actualmente en venta- al de la Usina Vieja, y utilizada ésta como un área verde de uso público -ya que son escasos en el área estos espacios-, posibilitará la integración urbana, funcional y perceptiva de aquel trascendental ámbito para que el mismo se constituya realmente como el Centro Cívico, Administrativo y Cultural del Puerto.

Por los fundamentos expuestos solicitamos la sanción favorable del presente proyecto de ley.


ALBERTO NIVIO
Diputado Provincial
Cámara de Diputados
de Buenos Aires.