

**ACTA N.º 1542**  
**QUINTO PERÍODO ORDINARIO DE LA XLVIII LEGISLATURA**  
**70.ª SESIÓN EXTRAORDINARIA**  
**REALIZADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2019**  
**PRESIDE: EL TITULAR, SR. HERMES PASTORINI**

---

En la ciudad de Paysandú, se reunió en sesión extraordinaria la Junta Departamental el jueves catorce de noviembre de dos mil diecinueve; el acto comenzó a las dieciocho horas y cincuenta y ocho minutos y contó con la asistencia de los siguientes señores ediles:

**TITULARES**

DIGHIERO, Jorge	LISTUR, Adela
FERNÁNDEZ, Silvia	LEITES, Libia
GALLARDO, Washington	MEDINA, Raquel
GENOUD, Jorge	PASTORINI, Hermes
GENTILE, Francisco	QUEQUÍN, Edgardo
GOMEZ INDARTE, Gabriela	RETAMOZA, Julio

**SUPLENTE**

CRAVEA, Edy	ZANONIANI, Claudio
CUEVASANTA, Richard	MARTÍNEZ, Williams
BÓFFANO, Aldo	DALMÁS, Dino
BALPARDA, Carlos	SAN JUAN, Ana
BIGLIERI, Humberto	CASTRILLÓN, Sandra
BENÍTEZ, Daniel	SOSA, Ángel

**Fuera de hora:** Alejandro Colacce, Javier Pizzorno, Marcelo Tortorella.

**FALTARON:**

**Con licencia:** José Illia.

**Con aviso:** Miguel Otegui, Ana María Silveira.

**Sin aviso:** Valeria Alonzo, Braulio Álvarez, Ricardo Ambroa, Pablo Bentos, Walter Castagnin, Roberto Ciré, Ignacio Ífer, Roque Jesús, Enzo Manfredi, Ángel Martínez, Ana Rakovsky, Francis Soca, Mauro Valiente.-

Actúa en Secretaría la directora general interina, señora Graciela Inthamoussu.-

---

## Sumario

- 1.º- Apertura del acto.-
  - 2.º- Equipo de trabajo que lleva adelante el emprendimiento «Torre de la Defensa». Realizará exposición y proyección de audiovisuales.  
(Se lo recibe en Comisión General)
  - 3.º- Comunicación inmediata
  - 4.º- Término de la sesión.-
- 

### 1.º- APERTURA DEL ACTO

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Buenas tardes, señores ediles. Habiendo número suficiente, damos comienzo a la sesión extraordinaria.

### 2.º- EQUIPO DE TRABAJO QUE LLEVA ADELANTE EL EMPRENDIMIENTO «TORRE DE LA DEFENSA». Realizará exposición y proyección de audiovisuales.

(Se lo recibe en Comisión General)

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Se va a votar sesionar en régimen de comisión general. Por la afirmativa.

(*Se vota*).

Unanimidad (18 en 18).

Invito a los integrantes del equipo de trabajo que va a exponer a que ingresen a sala.

(*Se procede*).

## COMISIÓN GENERAL

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Buenas tardes, bienvenidos a la Junta Departamental. Los señores delegados tienen 15 minutos para exponer, y los ediles contarán con 15 minutos para realizar preguntas. Solicitamos que al momento de hacer uso de la palabra digan su nombre, a los efectos de que quede registrado en la versión taquigráfica. Tiene la palabra, señor Mario Macri.

**SR.MACRI:** Buenas tardes presidente, señores integrantes de la Junta Departamental y funcionarios. Mi nombre es Mario Macri. Es la primera vez –en mis casi setenta y tres años– que estoy compartiendo este recinto. Me siento muy honrado de ser recibido por ustedes. El tema que hoy nos ocupa es una inquietud que llevamos en nuestros hombros hace ya diez años. Cuando la Dirección Nacional de Casinos llamó a licitación para la construcción de un edificio que albergara las instalaciones del casino de Paysandú, fuimos los

únicos en presentarnos en la primera instancia. El proyecto fue adjudicado por el Ministerio de Economía y Finanzas. Pero, a pesar de haber ganado la licitación correspondiente, yo, como sanducero y participante en pequeña medida de la inversión que íbamos a llevar adelante... El proyecto estaba previsto hacerlo en un predio de nuestra propiedad, de la calle Florida y Zorrilla de San Martín –haciendo cruz con la plaza. Quienes han estado desde aquel tiempo en esta Junta, saben que solicitamos las autorizaciones correspondientes para poder llevar adelante un emprendimiento de esas características, siendo bienvenido y autorizado por la Junta. En forma personal, como representante del grupo no estuve de acuerdo con que se hiciera un gran casino y un hotelito –con, aproximadamente, cuarenta habitaciones– y puse como condición que para seguir participando, se tendría que hacer algo más atractivo para nuestra ciudad y la región. Solicitamos al Ministerio de Economía y Finanzas un nuevo llamado para presentar un nuevo proyecto; este sí con un gran hotel con características de cuatro estrellas, de aproximadamente noventa habitaciones de importante tamaño, una sala de convenciones que enriqueciera la oferta que pudiera tener Paysandú para ese tipo de necesidades: reuniones, convenciones, congresos, entre otros. En este nuevo llamado se presentaron también otros interesados. Luego de varios meses –quizá un par de años– nuevamente nuestro proyecto ganó la licitación. Ustedes recordarán que el otro grupo que se presentó fue el que adquirió el cine Club –donde después estuvo Cacdú–, lo compró al banco Bandes que se trasladó y compraron la casa que era del señor Bongiovanni. Nuestro proyecto ganó en la licitación que hubo con el grupo Boldt que también había presentado un proyecto de un gran casino y un pequeño hotel –el edificio que iba a ser demolido, como se darán cuenta, era muy pequeño. Después de haber ganado y ser aprobado por la Dirección de Casinos y el Ministerio de Economía y Finanzas, pasó determinado tiempo, no sabemos por qué razón el equipo de profesionales que nos acompañaban y yo personalmente hablamos a nivel de presidencia de la república, y nunca fuimos recibidos. Esto fue en la época en que el señor José Mujica era presidente, y la única oportunidad que tuve de solicitarle una entrevista, sin anuencia, fue cuando vino a la reinauguración del teatro Florencio Sánchez. La intención era consultarle por qué si bien nuestro proyecto había sido adjudicado no se había dado la adjudicación en forma definitiva. La respuesta fue: “no me hable de timba”. Esa fue la respuesta y el proyecto quedó absolutamente cajoneado durante tres años y medio. Esto no tiene nada que ver con el aspecto político –les comento, simplemente, cual fue la respuesta– porque teníamos una vinculación, una relación, directa e indirecta con las autoridades de todos los períodos de presidencia. En ese ínterin nuestro socio capitalista –propietario de varios casinos en las zonas de Corrientes, Casinos del Río Uruguay, con muchos hoteles en toda la zona– desistió en hacer el proyecto debido a que se le presentó una situación de salud familiar muy delicada, muy grave –creo que en este momento aún está en Estados Unidos, ya hace varios años que está yendo cada quince o veinte días. El único que no quedó conforme fue Mario Macri. Yo quería para Paysandú un proyecto de un hotel, un edificio que ofreciera la jerarquía que necesitamos todos los sanduceros y quizá el último emprendimiento que pudiera llevar adelante. Pedimos una prórroga, y en el gobierno del doctor Tabaré Vázquez –a los pocos meses de que asume– se nos comunicó que había sido adjudicada la obra, pero que, en alguna medida, ya se habían

bajado los brazos en lo que respecta a la construcción de ese proyecto que se había llevado adelante. Intenté, y pedí a los otros participantes de ese grupo económico, que me permitieran conseguir interesados, incluso a otras empresas, que también se presentaron y compitieron con nosotros; vinieron a ver nuestro proyecto y el lugar, otras empresas de casinos de la zona de Bariloche, de Córdoba, de Mendoza, también los llevamos a la Dirección de Casinos, en el Ministerio de Economía y Finanzas; estuvimos con el doctor Chá en varias oportunidades pero fue justamente cuando surgieron todas las situaciones de desequilibrio político en Argentina y uno de los interesados, lógicamente, fue a prisión y, bueno, el proyecto quedó en veremos.

Seguimos nuestro espíritu de intentar hacer algo para Paysandú, con mi socio, el señor Luciano, de derivar ese edificio para otro proyecto con el cual nos habíamos contactado con un grupo de profesionales, arquitectos, ingenieros para ver si podíamos hacer algo que fuera majestuoso. Sin ningún interés, posiblemente, puede captar algunos de ustedes, alguna intención de incredulidad, este proyecto que intentamos llevar adelante, con el que estamos teniendo algunos inconvenientes de burocracia, no desde acá. Tanto el intendente Guillermo Caraballo, y el actual, Mario Díaz, se han preocupado y han hecho contactos directamente con el presidente Tabaré Vázquez y nos han transmitido la disposición absoluta de zanjar unas diferencias, porque después del acuerdo las diferencias eran por no haber cumplido con el plazo de construcción porque se había adjudicado y había pasado determinado tiempo, fue el tiempo que yo pedí para negociar que alguna otra empresa pudiera hacer el proyecto. Está en pequeñas cosas, de ida y de venida, jurídica, de presidencia, a pesar de que el Ministerio de Economía y Finanzas aceptó y firmó –tenemos la firma del ministro Danilo Astori– dejar sin efecto la adjudicación y nosotros poder seguir adelante con el proyecto. Una de las propiedades que compramos, muy pequeña, son aproximadamente 200 metros de un complejo de más de mil, quedaron justamente en la sociedad que teníamos con nuestro socio inversor capitalista. Y esas son las que están, en alguna medida, afectadas con una posibilidad de multa, y por eso no hemos podido comenzar, por esa situación. Quizás el edificio pueda hacerse igual con otras características si no logramos incluir esas dos propiedades que estaban dentro del paquete de los planos, de las estructuras y de la situación. ¿Qué es lo que estamos pidiendo ahora? Que tomen conocimiento de nuestra real intención de llevar adelante este proyecto, no sé si a alguno de ustedes tal vez pueda faltarle información, pero quizás en los diarios o si no, oportunamente, les vamos a hacer llegar un folleto de lo que se hicieron para el lanzamiento. El edificio va a ser algo majestuoso para Paysandú, una torre de 27 pisos. Queremos llevar adelante este proyecto, sea como sea. Hemos tenido varios interesados en acompañar en esto que sabemos que va a ser algo realmente atractivo, va a ser el primer edificio de estas características en el interior del país, con construcción de supertecnologías avanzadas. Ya se han contratado y se han comprometido inversiones muy grandes en los estudios de las estructuras, de los cálculos, y pensábamos ya, a esta altura del año, haber comenzado y ya llevar dos o tres pisos realizados, pero estos detalles nos han demorado. Queríamos simplemente contar con este Cuerpo, en el sentido de que nos den el apoyo que podamos necesitar en el futuro para llevar esto adelante y hacerlo una realidad, con las mayores facilidades que podamos obtener como ya hemos obtenido la buena disposición al otorgarnos los

permisos necesarios para la demolición, para los costos que eventualmente pudiéramos evitarnos, y con una sola realidad: esto no va a ser en beneficio más que para ninguno, para nuestra sociedad. Sabemos que, por lo menos hasta ahora los que se han interesado, lo han hecho con el espíritu de ser parte de este proyecto. Saben, y lo van a poder ver cuando tengan la realidad de los valores de la inversión de los metros cuadrados, lo que será el edificio. Será un edificio de un grandísimo nivel al precio de un apartamento común, con metrajes que, de acuerdo al costo, será lo que cuesta eventualmente, una casa de mediano porte en lo que respecta su estatus de vivienda. Lo van a ver ustedes ahora.

**SR.FORTUNATO:** Buenas tardes, no sé si tenemos cinco minutos más para hacer una breve reseña, después de los antecedentes que Mario fue contando.

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Proceda.

**SR.FORTUNATO:** Muchas gracias. Intentaré ser breve y contarles en qué consiste el edificio y por qué entendemos que es importante para Paysandú, trascendiendo lo que es en sí mismo el negocio y la inversión. Por qué nos parece que para la ciudad toda, este edificio y otros son de interés. Primero les voy a contar cómo está compuesto.

## LA TORRE POR DENTRO



### ACCESO Y CLUSTER DE SERVICIOS

- ACCESO CONTROLADO Y DIFERENCIAL
- 5 ASCENSORES
- ITINERARIOS UNIVERSALES
- 43 ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS+BAULERAS
- 28 OFICINAS CON BAÑO PRIVADO Y TERRAZA
- RECEPCIÓN Y SALA DE ESPERA
- CAFETERIA/COCINA/COWORK > 107m<sup>2</sup>
- SALA DE REUNIONES > 56m<sup>2</sup>
- SALA DE CONFERENCIAS > 64m<sup>2</sup>
- TERRAZAS COMUNES Y EXCLUSIVAS > 350m<sup>2</sup>
- LOCALES COMERCIALES > 230m<sup>2</sup>

En principio el edificio va a tener, después vamos a ver bien los números, aproximadamente, 75 metros u 80 metros de espacios habitables; y luego va a tener un remate, un coronamiento, que lo llevará casi a 90 metros.

Esto lo convertiría en uno de los edificios más altos del país, probablemente en el edificio más alto de viviendas del país, porque hay edificios de ese tamaño pero de oficinas. Estará compuesto por dos niveles de garages –sienterrados porque se va a aprovechar el desnivel de calle Zorrilla– y 26 niveles de viviendas, y un zócalo urbano que serán dos niveles de oficinas, ahora lo vamos a ver más en detalle. Como síntesis de cómo se llegó a esa materialidad, cómo se resolvió formalmente el edificio, podemos decir que tiene un lenguaje contemporáneo, posmoderno, que mantiene una cierta línea clásica, aunque su enclave, su lenguaje sea actual. Maneja la flexibilidad del hormigón y el vidrio; y va a estar hecho con tecnología de punta, como decía Mario, para tener un desempeño energético extraordinario. Si ustedes se fijan a la izquierda



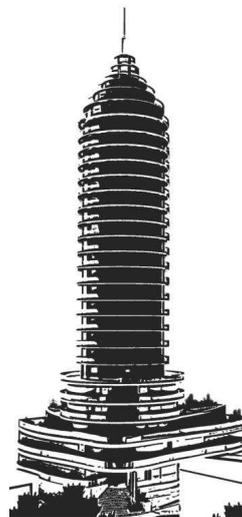
#### AMENITIES

- 2 BARBACOAS ALHAJADAS > 145m<sup>2</sup>
- JARDIN SOLATIUM > 340m<sup>2</sup>
- GIMNASIO ULTIMA GENERACIÓN > 125m<sup>2</sup>
- VESTUARIOS, LOCKERS Y BAÑOS
- PISCINA NIÑOS Y ADULTOS CLIMATIZADA
- SALA DE LAVADO EQUIPADA

donde está diagramado el edificio –les voy a contar rápidamente dónde se emplaza cada cosa, no me voy a explayar demasiado en esto–, les cuento que en el nivel de acceso y en los dos niveles superiores, habrá un «clúster» de servicio, habrá treinta oficinas, va a estar el acceso, propiamente dicho, habrá cinco ascensores –habrá ascensores para las oficinas, para el cuerpo principal y habrá uno particular para poder subir desde el nivel de vereda hasta el acceso– eso se remata arriba con lo que son las «amenities» y los servicios comunes del edificio. Las oficinas tienen todo un sistema de acceso y de funcionamiento independiente de la torre de viviendas, pero funcionan de basamento a nivel formal en esa estructura tripartita que tiene el edificio a una escala urbana. Los primeros niveles están perfectamente alineados con el

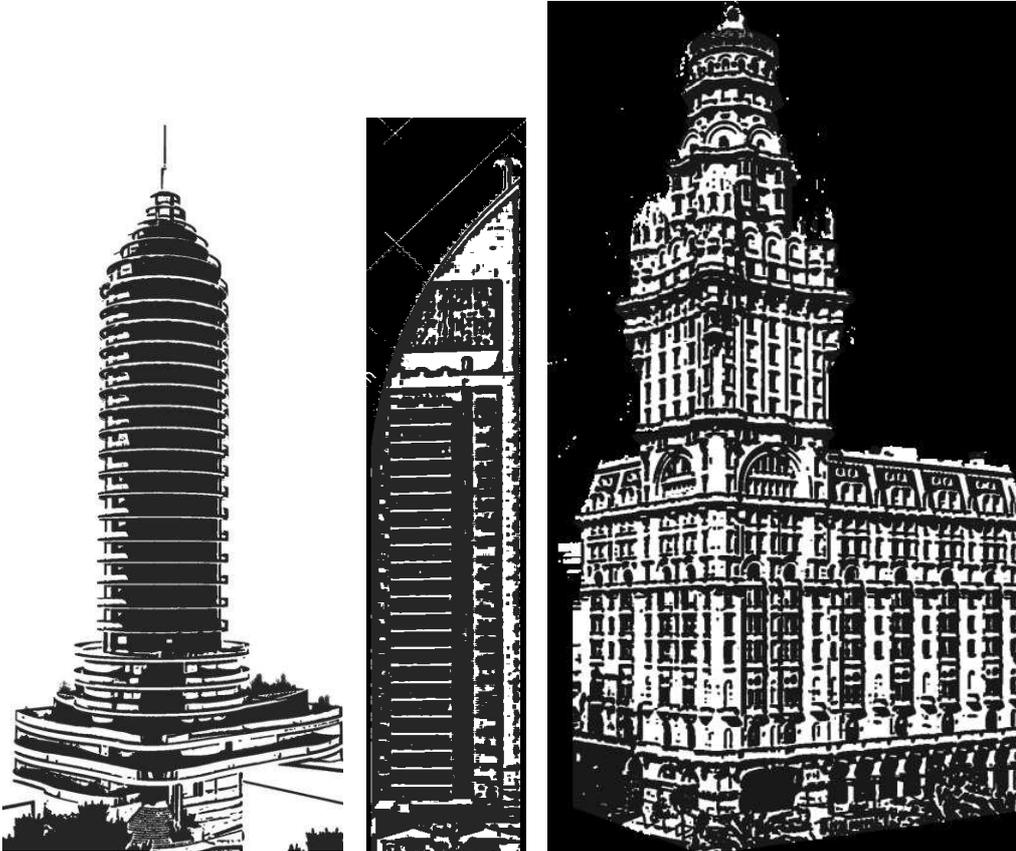
frente urbano construido que viene tanto por calle Zorrilla como por Florida. Ahí se pueden ver imágenes de la barbacoa, de la piscina. Este material se los vamos a dejar, quien tenga interés lo podrá ver. En el desarrollo de los metrajes de los departamentos, hay dos niveles, uno que tiene cuatro apartamentos por piso y después hay 18 niveles con un apartamento por piso, bastante grande, bastante generoso de área, que van de 60 metros a 200 metros por unidad.

Por último, pensamos hacer un remate de autor, vamos a llamar a concurso para hacer el coronamiento; como ejemplo –y ojalá nos quede así– está el edificio de Chrysler, buscando que con su altura se vuelva un faro, un hito de la ciudad.



Esta parte refleja por qué este proyecto debería ser de interés de todos. Es cometido esencial del Estado el ordenamiento territorial en el sentido amplio. Dentro de las nociones de ordenamiento territorial y de urbanismo, hay una que está en cualquier decálogo y es la necesidad de cuidar la forma urbana, de contener el crecimiento de la ciudad y de promover la densificación del centro urbano. Muchas veces, por una aproximación ideológica al urbanismo, se demonizan los edificios, sobre todo en ciudades de escala como la nuestra; a pesar de tanto estudio académico, de tanta investigación al respecto, se ve negativa la construcción de edificios en altura. Es importante resaltar que la densificación de la ciudad es no digo la única, pero sí la principal medida que puede tomar el Estado; no permitir el crecimiento indiscriminado y además concentrar el crecimiento en el centro de la ciudad es una de las pocas medidas que puede tomar el Estado en su territorio para hacer de una ciudad una ciudad sostenible.

## LA TORRE EN NÚMEROS



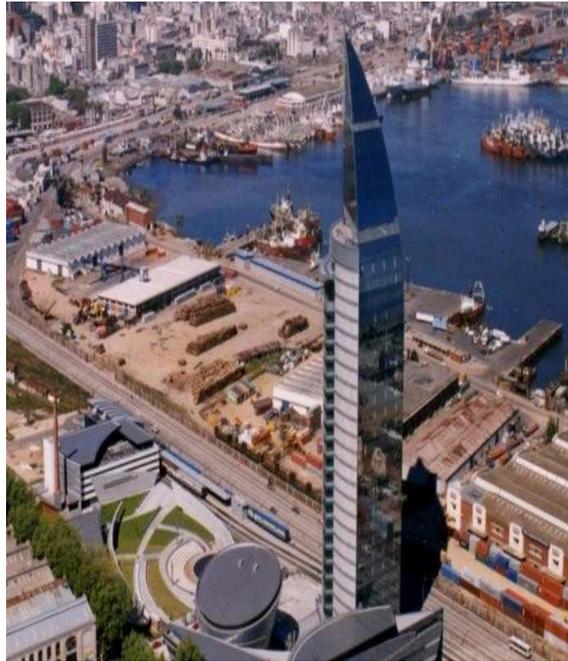
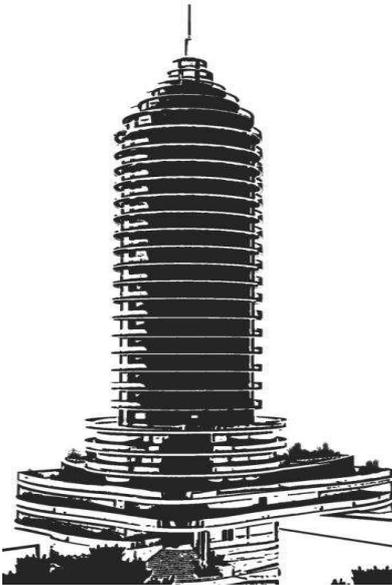
Detalle algunos números: el edificio tendrá 9000 metros cuadrados, pesará 12000 toneladas, tendrá 2500 metros cúbicos de hormigón armado, tendrá una inversión en el orden de los 12 millones de dólares, y, como ya les dije, va a medir con su remate cerca de 90 metros. En la imagen tenemos algunas referencias para que se hagan una idea.

A nivel del impacto social y fiscal, el edificio va a requerir unos 36 mil jornales directos, a razón de unos 4 jornales por metro cuadrado –si no, nos quedamos cortos. Esto quiere decir que va a dar una cuadrilla promedio de 63 personas durante los 28 meses de obra, y en el pico va a tener más de 100 personas trabajando. Eso, repito, son jornales directos, sin contar con la gente que va a estar haciendo aberturas, herrerías. El trabajo indirecto se puede estimar en el doble.

Por otra parte, supone, en números, por concepto de pagos de retribución y de sueldos, más de 2 millones y medio de dólares y, aproximadamente, 2 millones de dólares de aportes al BPS. Estos números son fundamentales para entender la envergadura del proyecto. Solamente de IVA hay 2 millones de dólares.

## LA TORRE COMO PATRIMONIO

EL PATRIMONIO COMO UNA CONSTRUCCIÓN COLECTIVA PERMANENTE. TENEMOS LA RESPONSABILIDAD DE CUIDAR, PERO TAMBIÉN DE CONTINUAR PRODUCIÉNDOLO.



Otra cosa que es muy importante es que nosotros pasamos por Comisión del Patrimonio, quien dio la anuencia para este proyecto, que también es un tema recurrente, y sobre todo en este caso, por el lugar en el que se emplaza el edificio. Es fundamental entender el patrimonio como una construcción colectiva que nos compromete a cada generación. Nos compromete doblemente, dialécticamente; por una parte, cuidar lo que se nos lega –tenemos que cuidar la basílica, el mausoleo, los estadios–, pero, por otra parte, uno está llamado desde el lugar que le toque a construir el patrimonio del futuro para nuestros hijos, para nuestros nietos. Ni que hablar que el Estado lo puede hacer y lo hace todo el tiempo, pero los privados no podemos dedicarnos exclusivamente a conservar y a cuidar lo que nos legaron las generaciones anteriores, sino que tenemos que sentirnos comprometidos para construir ese patrimonio del futuro. ¿Por qué comento esto? Porque, un poco parafraseando al decano de Facultad de Arquitectura, charla TED, decía que si la rambla sur de Montevideo se fuera a hacer hoy en día, seguramente, supondría un escollo, porque implicó la impermeabilización de muchas hectáreas de playa; hubo que sepultar la playa del sur de Montevideo. Decía que la magnitud de esa obra de ingeniería, que hoy en día es patrimonio de la Unesco, o está nominada para serlo, supondría toda una movida social muy crítica, como lo fue el dique Mauá, y probablemente tendría sus detractores y

sus suscriptores. Es importante entender esa dialéctica de que siempre implica una ruptura con algo que existe, pero la construcción del patrimonio también implica construir algo nuevo, implica la fuerza del devenir. Con la Torre de Antel pasó lo mismo, fue muy cuestionada en Montevideo porque cambiaba el *skyline* definitivamente de la rambla portuaria, y ni que hablar el Palacio Salvo, que no tuvo demasiados adherentes, ni de la academia, ni técnicos, ni no técnicos, ni los vecinos; sin embargo, con esa forma tan singular, tan heterodoxa, se volvió un ícono de Montevideo, y tanto es así que, hoy por hoy y de un tiempo a esta parte, no se permiten edificaciones en el entorno de la plaza Independencia que lo superen en altura.

Es importante recalcar que, sin perjuicio de cuidar esas reliquias que nos dejan, tenemos que trabajar duro para construir algo que dejar a los que vienen. En ese sentido, creemos que este proyecto sería un aporte importante.

## LA TORRE “SUSTENTABLE”

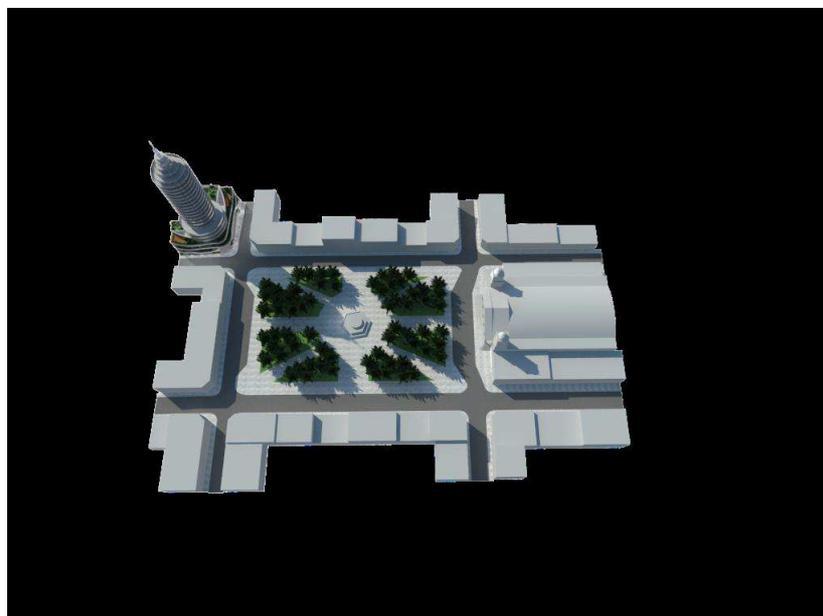


EDIFICIOS QUE PARECEN SUSTENTABLES VS EDIFICIOS QUE SON SUSTENTABLES  
 DENSIFICAR EL CENTRO Y CUIDAR LA FORMA URBANA  
 APROVECHAR INFRAESTRUCTURA EXISTENTE  
 APROVECHAR SERVICIOS EXISTENTES  
 REDUCIR EMISIONES DE CARBONO  
 REDUCIR IMPERMEABILIZACIÓN DEL SUELO  
 RECALIFICAR EL TEJIDO RESIDENCIAL INVIRTIENDO DENTRO DEL MISMO  
 FACTOR DE FORMA DE LA ARQUITECTURA/INTERCAMBIO ENERGÉTICO  
 DESEMPEÑO TÉRMICO DE LOS CERRAMIENTOS  
 ACONDICIONAMIENTO NATURAL  
 VOLCAR EXTERNALIDADES POSITIVAS EN CONSUMO INTERNO

Es importante el tema de la sustentabilidad, que está tan en boga. Quizás, cuando uno piensa en un edificio sostenible, urbanamente sostenible, ambientalmente sostenible, económicamente sostenible, le vienen las imágenes de algo lleno de paneles solares o lleno de verde, un campo o un prado, pero es importante entender, como decía más temprano, que para una ciudad como la nuestra, utilizar la infraestructura existente, emplazar las grandes inversiones en el centro, no aumentar con el transporte las emisiones de gases de efecto invernadero, las emisiones de carbono, es fundamental para pensar la sostenibilidad de nuestra ciudad. La mancha urbana de nuestra ciudad se va desparramando drásticamente con urbanizaciones, con loteos; eso implica impermeabilización de suelos, pozos para tomar agua y para los efluentes domésticos; implica caminería, tendido vial, fibra óptica, luz eléctrica, implica mucho dinero, mucho costo y mucho transporte diario, por lo que los edificios que se hagan en el centro de una ciudad como la nuestra son, de por sí, sostenibles. No hay ninguna medida a nivel ambiental que se pueda tomar que tenga tanta eficacia como construir en el centro, a nivel de arquitectura, de urbanismo –sí las hay en otros niveles–, como construir en el centro, diversificar, usar la infraestructura, trabajar en el acondicionamiento para que sea energéticamente sostenible y volcar esas externalidades que genera la quema de combustible fósil de los traslados permanentes en consumo local.

EN 25 AÑOS, LA DISMINUCIÓN ESTIMADA DE EMISIONES DE CARBONO PARA 30 FAMILIAS QUE VIVAN EN EL CENTRO DE LA CIUDAD, EN LUGAR DE VIVIR FUERA DE SU EJIDO (A 4.5KMS DE 19 Y 18, CONSIDERANDO 2 TRASLADOS POR DÍA) ES DE UNAS 1.400 TONS DE CO<sub>2</sub>. ESTO ES EQUIVALENTE A PLANTAR 2800 ÁRBOLES.

**GEI**

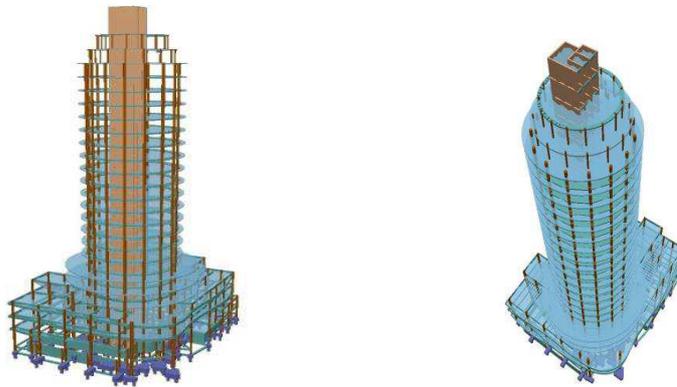


Para que se hagan una idea, si las familias que vivirían en este edificio vivieran a 4 kilómetros de 19 de Abril y 18 de Julio –uno se puede imaginar una cantidad de urbanizaciones muy lindas en la vuelta–, en 25 años, la emisión de gases de efecto invernadero equivaldría a 1400 toneladas de anhídrido carbónico –CO<sub>2</sub>–, y esto, a su vez, es equivalente a plantar 2800 árboles. O

sea, para mitigar las emisiones para estas treinta y pico de familias durante 25 años, si vivieran a 4 kilómetros del centro, tendríamos que plantar 2800 árboles. Pueden imaginarse que a 4 kilómetros de 19 de Abril y 18 de Julio hay un perímetro que incluye una cantidad de urbanizaciones.

Por otra parte, quien viva allí solamente en gastos de vehículo, calculado a 12 pesos el kilómetro, que es un estándar, en esos 25 años se ahorraría 60 mil dólares en cubiertas, en combustible, en aceite, en depreciación, que se pueden volcar al consumo. Y se ahorraría 55 mil dólares a un sueldo mínimo nacional, por los 40, 45 minutos que tiene diariamente de conducir desde su lugar de habitación al centro urbano.

## LA TORRE COMO INNOVACIÓN



Por último, la dimensión de innovación del edificio. Este es un edificio que surge producto de tecnología de proyecto de avanzada, de sistemas BIM. No voy a detallar qué quiere decir eso, pero digamos que es el hijo de software de avanzada que se utiliza en todo el mundo para el diseño de este tipo de edificios, para proyectarlo, calcularlo, dimensionarlo. Se va a construir con materiales con cero mantenimiento, va a ser enteramente de hormigón y vidrio. No va a tener mampostería, no va a tener revoques, no va a tener pintura exterior. Todos los cerramientos que van a ser, en su mayoría, en seco, van a estar pensados para un desempeño térmico y respecto a la humedad de primer nivel. Eso achica los gastos energéticos a tal punto que se piensa en gastos comunes de un dólar un metro cuadrado, que es muy barato –digamos.





NO MAMPOSTERÍA  
 NO BALANCÍN  
 NO REVOQUES  
 NO PINTURA  
 GASTOS COMUNES < 1 U\$S M2

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Solicitaría si puede ir redondeando, así los ediles pueden realizar preguntas.

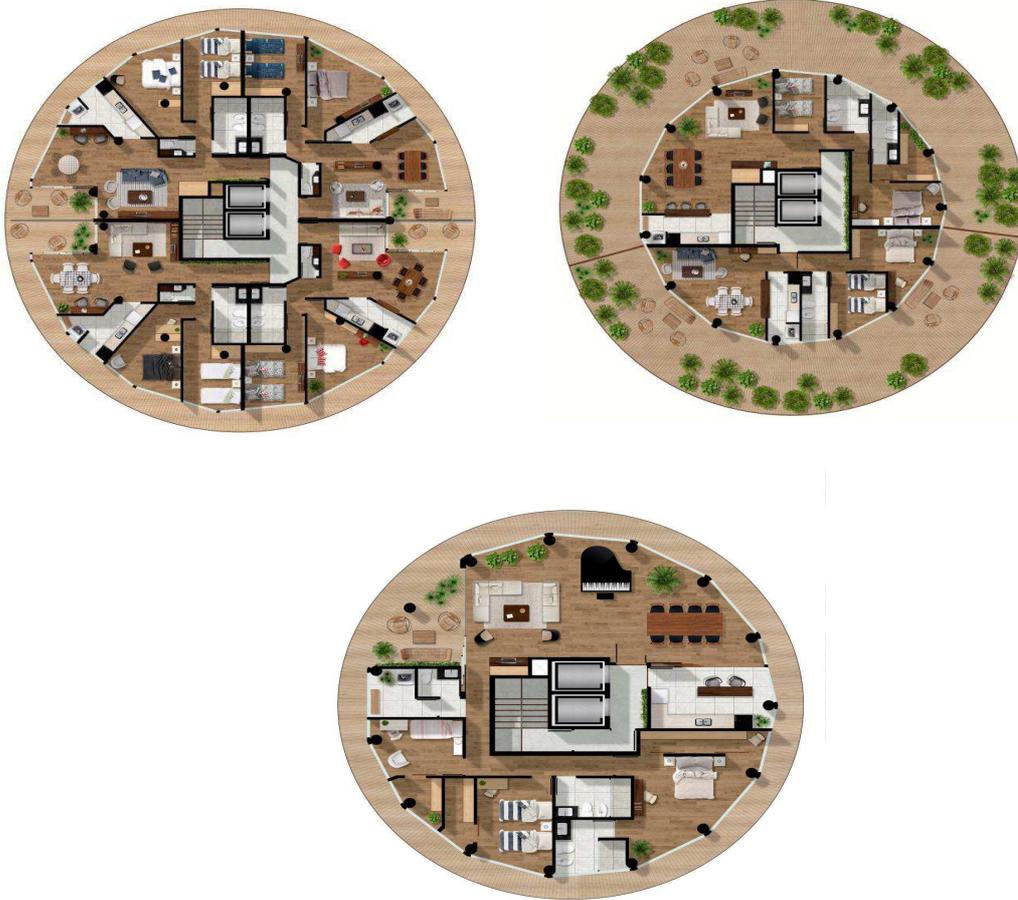
**SR.FORTUNATO:** Ya estoy finalizando. Aquí vemos un poco más de lo mismo: el sistema constructivo, un ejemplo ya construido en Montevideo es el Forum, que tiene estética muy similar, o sea, si nos queda bien, nos tiene que quedar parecido en cuanto al lenguaje.

## LA TORRE EN EL TIEMPO

### CRONOGRAMA

RUBROS	meses																														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
implant-dem.-mov suelo	33	43	32																										100		
hormigón		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100		
aluminio y vidrio												5	5	7	10	10	10	10	10	10	10	10	7	6					100		
revest, equip int, loza, grif																														100	
yesería																														100	
otra mano de obra																														100	
Leyes Sociales	1	0,8	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5	4	2	2	100	
amenities																														100	
int+ext																														100	
carpintería y accesorios																														100	
albañilería insumos																														100	
remate																														100	
pintura y acabados																														100	
equipos accesorios																														100	
eléctrica/AA/Domótica																														100	
sanitaria/incendio																														100	
FF%	1%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	3%	3%	3%	4%	4%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	4%	4%	3%	2%	1%	100%
FF\$	67	200	180	184	184	209	209	209	228	27	280	329	341	411	433	494	529	532	553	568	600	466	462	412	413	306	216	136	9423		
Cop	11	11	14	29	29	43	43	43	43	43	43	43	43	57	57	86	86	86	86	86	86	86	86	86	71	71	57	29	29	14	51

## LA TORRE PARA VIVIR



## LA TORRE DE LA DEFENSA



Es un edificio que se va a construir en 28 meses. Lo hará una empresa de Montevideo. Después hay un par de imágenes más, que las dejaremos para que las vean. Pasamos a escuchar las inquietudes que puedan tener. Muchas gracias.

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Señores ediles, si quieren hacer alguna pregunta.

Adelante, señora edila Medina.

**SRA.MEDINA:** Gracias, señor presidente. Darles la bienvenida a los presentes por el proyecto que han presentado. Ya hemos hablado sobre ello con el señor intendente. Quiero preguntarles si la mano de obra a emplear en esa torre sería sanducera. Nada más. Gracias.

**SR.FORTUNATO:** Sí, en su mayoría sí. Si bien la empresa con la que tenemos negociaciones avanzadas es de Montevideo, como en toda obra el 80 o 90 % del personal se toma a pie de obra. Sin perjuicio de que los cargos de contralor y de supervisión de obra pueden venir de la empresa, pero sí, naturalmente, la gran mayoría de esa mano de obra será de Paysandú.

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** ¿Algún otro edil? Tiene la palabra el señor edil Quequín.

**SR.QUEQUÍN:** Gracias, señor presidente. Saludo a Mario Macri y al equipo que lo está acompañando. Tengo una inquietud debido al tiempo en que se va a construir esa torre: ¿tienen planificada la circulación vehicular en calle Zorrilla, calle Florida, por el traslado de materiales? Incluso hay una línea de ómnibus que cruza por esa esquina, entonces queríamos saber si entorpecería la circulación de esa línea de ómnibus y de los vehículos en general. Creo que el movimiento de maquinaria representa un riesgo importante en esa esquina y quizás entorpecería... ¿o tienen planificado cortar tanto Zorrilla como Florida? Simplemente es eso. Gracias.

**SR.FORTUNATO:** En realidad el edificio está bastante retirado de la vía pública, por lo menos el cuerpo central, los dos primeros pisos no, pero el cuerpo central sí. Eso permitiría trabajar dentro del padrón –digamos. Es una particularidad que buscamos, para no trabajar en medianeras ni contra la calle, que ya nos ha traído alguna dificultad. Así que saliendo de los dos primeros niveles, a continuación el edificio se podría trabajar desde el padrón mismo. El padrón es muy grande, como decía Mario, tiene 1200 metros. El edificio pisa poco, tiene una huella chica, pisa 300 metros. O sea que genera un espacio de trabajo muy cómodo. Incluso la parte baja, la parte de esos dos niveles que están contra la calle, quizá queden para lo último. Puede ser que haya algún corte puntual para montar una grúa o para la descarga de algo, pero, a diferencia de los edificios que ocupan todo el padrón, este juega muy suelto y está retranqueado de la calle, entonces no habría grúa en la calle ni servicios. En principio es una obra grande pero que estaría pensada para no molestar el normal funcionamiento de esa esquina.

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Señora edila Gómez.

**SRA.GÓMEZ:** Gracias, señor presidente. En primer lugar, agradecer a Mario Macri, empresario sanducero, y a su equipo que están con nosotros. Felicitarlos por el emprendimiento, porque cuando tenemos gente de Paysandú que piensa y que vive y que proyecta a Paysandú hacia un futuro para que sea puntero en la región, sentimos agradecimiento y nos enorgullece que hoy estén aquí, jerarquiza a esta Junta Departamental. Les deseamos éxitos, que así lo quiere Paysandú. Muchas gracias.

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** No sé si algún otro edil quiere realizar alguna pregunta, o si quienes nos visitan desean realizar algún agregado.

Adelante, señor Macri.

**SR.MACRI:** Mario, para todos. Quizá no quedó claro, porque hice algunos comentarios referidos a la respuesta que me dio oportunamente el señor presidente de la república de ese momento. Nunca estuvo en nuestra intención, en nuestro criterio, hacer uso del edificio anterior, que se pensaba hacer de hotel y casino para uso de casino en forma... La Dirección Nacional de Casinos y los casinos son del Estado. Así que no era un proyecto para hacer nosotros un casino. No sé si quedó claro cuando me expresé al respecto. El Casino iba a ser siempre del Estado, como es hoy, y está ubicado en el edificio de calle 18 de Julio y Montevideo. Nosotros, simplemente, hacíamos el proyecto más importante del hotel con un extraordinario espacio para el Casino, para sala de conferencias, convenciones, restaurantes, etcétera –eso era lo que quería. A los efectos de ir terminando, disculparnos por la demora, nos confundimos con el horario, pensamos que era 19:30. Agradecer vuestra atención, vuestra gentileza y, simplemente, pedir algo: apoyen esto y todo lo que pueda ser bueno para Paysandú. Lo necesitamos. Esta no es obra de uno ni de unos pocos, va a ser obra de todos y de los que nos quieran acompañar. Gracias, presidente.

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Nuestro agradecimiento a la delegación por las explicaciones del caso, porque este edificio indudablemente será emblemático, por algo se le denomina Torre de la Defensa. Se habla mucho del patrimonio, según expresaba el señor en su exposición. Quizá sería un buen momento, también, cuanto estemos construyendo ese edificio –que ojalá se pueda hacer rápido– pensar en hacer una réplica en esa esquina de la plaza –Zorrilla y Florida–, que está bastante desolada, de la fuente que tuvo la plaza Constitución. Considero que sería algo maravilloso realizar ambas cosas. Es una apuesta al futuro que hago, y lo digo en este momento porque todo Paysandú quiere una réplica de lo que fue esa fuente. Indudablemente que habría que hacer los cálculos correspondientes, pero me extralimito, como presidente, en plantear eso, que quizá me cueste algún rezongo, pero es algo que tengo adentro y se lo quiero plantear, ya que tiene tanta iniciativa, principalmente, al señor Mario –tal como pidió que lo llamara, y no señor Macri. Los felicito, señores. Muchas gracias por la visita. Esta Junta siempre está abierta a toda iniciativa que puedan tener los vecinos.

Tiene la palabra el señor edil Martínez.

**SR.W.MARTÍNEZ:** Gracias, presidente. Mi compañera de bancada adelantó algo de lo que pensaba decirles. Buenas tardes, Mario y a su equipo. Les agradecemos. Ojalá pudiéramos recibir con mayor frecuencia, en esta Junta, gente de Paysandú, trayendo proyectos para Paysandú, dado los momentos bastante críticos que estamos viviendo, no solamente en el Uruguay, sino en el mundo. Muchas gracias Mario por seguir pensando en Paysandú y en su futuro. Muchas gracias a todo su equipo.

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Se levanta la Comisión General. Muchas gracias.

*(La delegación se retira de sala).*

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Señores ediles, continuamos con la sesión. Hemos escuchado a la delegación, les pregunto si hay alguna moción al respecto o lo pasamos a la Comisión.

**SRA.DIR.<sup>a</sup> INT. (Inthamoussu):** En la convocatoria que recibieron para esta sesión está la nota que mandaron las personas que vinieron hoy. Al final de la nota ellos piden una declaración de interés departamental. Simplemente quería hacer esa aclaración.

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Tiene la palabra, señor Genoud.

**SR.GENOUD:** Gracias, señor presidente. Más allá de que fueron muy explícitos y claros en la exposición, sería interesante que el tema pase a la Comisión de Obras, que es la Comisión pertinente para este tema, con un tratamiento medio urgente, en víspera de que están pidiendo una declaración de interés departamental, anexar todo el material visual que acompañó la oratoria.

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Señor edil, ¿usted solicita que pase a la Comisión de Obras y esta analice la posibilidad de declararlo de interés departamental?

**SR.GENOUD:** Correcto, señor presidente.

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Tiene la palabra la señora edila Gómez.

**SRA.GÓMEZ:** Le agregaría el pase a la Comisión de Plan Urbanístico para que trabajen en conjunto.

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Tiene la palabra, señora Leites.

**SRA.LEITES:** A la Comisión de Legislación, por favor.

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Adelante, señor Genoud.

**SR.GENOUD:** Viendo que es un proyecto que apunta a la inversión en el departamento, sería conveniente radicarlo en todas las comisiones que se entienda pertinente pero que trabajen en forma conjunta, para que después no estemos a destiempo en los diferentes informes.

Que desde la presidencia se pueda coordinar, quizá, una reunión con todas las comisiones para tratar este tema.

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Perfecto. Tiene la palabra, señor edil Balparda.

**SR.BALPARDA:** Gracias, presidente. Me resultó extraño cuando dijo: que el Estado ya tenía hasta dónde podía y hasta dónde no. Hablaron de medioambiente o algo así. Yo no sé dónde fue aprobado, si en Montevideo o acá; no recuerdo que se haya tratado acá. Y quiero saber hasta dónde pueden llegar los fueros departamentales. No es curioso, y es objetivo, cuando tenemos la oportunidad de viajar –nos pasa dentro de nuestro país, y con su mala experiencia–, por ejemplo, quién no va a Colonia y recorre la parte antigua de la ciudad. ¿Quién no mira las fotos viejas de la plaza Independencia de Montevideo? Tendríamos que prestar atención en eso, no estoy en contra de la obra, pero, si nos olvidamos de nuestro pasado estamos en problemas. No estoy en contra de la obra; bienvenida sea. En parte le doy la razón a Mujica –cosa curiosa– la timba no lleva al desarrollo de la gente, por el contrario. Los que hemos recorrido diferentes lugares nos damos cuenta de que la gente en la desesperación por pocas retribuciones, o por problemas de dinero, recurre a la timba y allí deja la vida. En cuanto a este proyecto, me extrañó cuando dijo que el Estado no podía hacer nada. Entonces quisiera saber si pasamos por encima en el tema de los fueros departamentales que cada uno de los ediles tenemos. Gracias.

**SRA.DIR.<sup>a</sup> INT. (Inthamoussu):** En conclusión, proponen el pase a la Comisión de Obras, Plan Urbanístico, y Legislación con todo lo vertido en sala.

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Tiene la palabra, señor edil Quequín.

**SR.QUEQUÍN:** Gracias, presidente. Tal vez con todas las comisiones reunidas se podría tomar una decisión en conjunto, aunque ellos mencionaron que ya se habían reunido con el Ejecutivo en un par de oportunidades. Creo pertinente que debemos contar con esa información: a qué nivel se ha avanzado con el intendente y con las personas involucradas directamente. Con relación a lo que decía el edil anteriormente, creo que es bueno para nosotros saber a qué nivel se ha avanzado con el Ejecutivo y con el intendente en las diferentes áreas, incluso ya se mencionó que han tenido reuniones. En ese sentido, las comisiones que entiendan pertinente deben avanzar en ese tema, porque si no tenemos una información previa de lo que ya está adelantado, no sabemos qué es lo que vamos a discutir en todas las comisiones, como se está tratando en este momento. Creo que tenemos que tener esa información por parte del intendente. Gracias.

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Tiene la palabra, señor Balparda.

**SR.BALPARDA:** Mire que declararlo de interés departamental no es poca cosa, eso es una llave que abre otras puertas, como la de interés nacional, con la consabida importación de todo lo que se necesite sin la aplicación de impuestos. Ojo.

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Pasamos el tema a las tres comisiones para que se expidan y vean cómo funcionan. Si se pudiera resolver antes de la próxima sesión ordinaria, sería muy bueno. De esa manera, lo declararíamos de interés departamental si conviene, antes de fin de año. ¿Les parece bien antes del receso? Que las tres comisiones se reúnan antes del receso y elaboren un informe. Por la afirmativa.

(Se vota).

Mayoría (21 en 22).

**«RESOLUCIÓN N.º 649/2019.- VISTO el tema: “Equipo de trabajo que lleva adelante el emprendimiento de la Torre de la Defensa.- Solicitan ser recibidos en sala a fin de informar al respecto”.**

**CONSIDERANDO I) que se recibió en Comisión General al equipo de trabajo que está llevando a cabo el emprendimiento de la Torre de la Defensa, quienes presentaron su proyecto y evacuaron dudas de los señores ediles, solicitando sea declarado de interés departamental dicho proyecto;**

**II) que en consecuencia, los señores ediles propusieron que el citado proyecto sea estudiado por las Comisiones de Obras y Servicios, de legislación y Apelaciones y de la Comisión Especial de Revisión del Plan Urbanístico en conjunto, para que se elabore un informe y así poder acceder a lo solicitado;**

**III) que el equipo expresa que habían mantenido reuniones con el Ejecutivo departamental;**

**IV) lo que antecede, se solicita que se oficie a la Intendencia departamental, solicitando información al respecto.**

**ATENTO a lo expresado, LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE PAYSANDÚ, RESUELVE:**  
**1.º-Radíquese el tema en las Comisiones de Obras y Servicios, de Legislación y Apelaciones y en la Comisión Especial de Revisión del Plan Urbanístico, para su tratamiento.**

**2.º-Oficiase a la Intendencia Departamental, solicitando información al respecto».**

**3.º- COMUNICACIÓN INMEDIATA**

**SR.PRESIDENTE (Pastorini):** Se va a votar el artículo 28. Por la afirmativa.

*(Se vota).*

Mayoría (21 en 22).

**4.º- TÉRMINO DE LA SESIÓN**

**SR. PRESIDENTE (Pastorini):** Se levanta la sesión.

*(Así se hace, siendo la hora 19:48).*

---