# LA NUEVA TERMINAL DE MICROS DE RETIRO

Fuentes: La Razón y Construar

Parques, shopping, un hotel y oficinas de coworking: cómo será la nueva terminal de micros de Retiro

Las dos empresas que compiten buscan integrarla al entorno urbano. Modificarán su fachada y el interior. Los proyectos, en video.

Se presentaron dos empresas para renovar la concesión de la terminal de micros de Retiro. Uno de los proyectos incluye un parque público e ingreso bajo nivel para ómnibus.

La terminal de micros de Retiro pide a gritos una renovación desde hace años. Luce abandonada, de noche se vuelve oscura y peligrosa y su imagen antigua, lejos de ser pintoresca, da sensación de atraso y olvido.

Su historia es diferente a las de las grandes terminales ferroviarias. Muy cerca de allí, la estación del tren Mitre conserva su estilo histórico, pero puesta en valor ofrece un brillo que también estuvo apagado durante décadas.

Algo similar ocurrió con la cabecera del Roca en Constitución, que con obras de limpieza, cambios de iluminación y trabajos de restauración en salones internos y baños, parece una estación diferente a la que, por décadas, se vio sucia y abandonada.

En Constitución, además, se construyó, sobre una de las plazas, un centro de trasbordo con un techo vidriado que contribuyó a cambiar la fisonomía del barrio.

Las terminales ferroviarias son de gestión estatal. Por el contrario, la de micros de Retiro está concesionada y en manos privadas desde hace 25 años.

Después de varios intentos fallidos, en los últimos años, de renovar la concesión esta vez, según parece, el proceso de renovación se concretará finalmente.

«Más sucios que los baños de Constitución», una frase popular que perdió sentido con la renovación de la estación

El viernes de la semana pasada se abrieron los sobres y se conoció que serán dos las empresas que pugnarán por quedarse con la operación de Retiro, que recibe, en temporada alta, 1.500 ómnibus por día y por donde pasan unas 50.000 personas cada jornada.

El próximo concesionario tendrá la explotación durante 35 años. Ganará quien comprometa el pago de un canon mayor y el monto de inversiones más elevado, que rondaría, según cálculos oficiales, los $ 1.000 millones: el plazo fijado para las obras a realizar fue estipulado en 20 meses.

¿Cuáles son las propuestas?

Una de las empresas que se presentó a la licitación es Terminales Terrestres Argentinas SA. (TTA SA). Es la firma de Néstor Otero, que construyó y opera la terminal Dellepiane, a la que casi no llegan servicios.

Otero es un empresario que tiene una condena por dádivas a Ricardo Jaime, cuando era secretario de Transporte de Néstor Kirchner. Y también aparece en la causa de los cuadernos, por la que está procesado, aunque ya sin prisión domiciliaria.

Ahora, fuentes ligadas a la compañía aseguran que Otero está retirado. Su presencia fue uno de los factores centrales para frenar  los anteriores llamados a licitación. En el primero, de 2015, fue el único oferente. Y luego, el año pasado, en medio del proceso surgió la causa de los cuadernos.

La otra empresa es Neuss Capital, que también participó del llamado anterior. Esta firma está vinculada al hijo de uno de los hermanos Neuss (familia fundadora de la bebida del mismo nombre), que tiene contratos con el Estado porteño, como el servicio de VTV para los automotores y la instalación de surtidores eléctricos. Además, tienen la licencia exclusiva para Argentina de la Fórmula E.

La propuesta de TTA se titula «Retiro Terminal Parque». Está a cargo del estudio Maletti Zanel Maletti arquitectos, que había elaborado la anterior.

Esta vez se incluyó como novedad la construcción de un nuevo espacio público en el entorno de la terminal. Se tata de 5 hectáreas que tendrán niveles y usos diferentes. Desde el estudio de arquitectos cuentan que, «si bien el parque contempla la circulación de autos y taxis, el área será predominantemente prioridad peatón y de las bicicletas, por lo que contará con dos espacios para estaciones de Ecoboci».

Se presentaron dos empresas para renovar la concesión de la terminal de micros de Retiro. Uno de los proyectos incluye un parque público e ingreso bajo nivel para ómnibus.

Un nuevo acceso bajo nivel también se presenta como uno de los fuertes del proyecto. Será para los micros que ingresan y egresan de la terminal. En la actualidad lo hacen por la esquina de Rodolfo Walsh y Perette. Al mismo tiempo, así se busca eliminar barreras que existen ahora, tanto en la conexión con la Villa 31, como con el área de paradas de colectivos sobre Perette. Así, lo que se pretende es mejorar la circulación y la seguridad peatonal.

Además, también sobre Perette, está proyectada la construcción de un hotel de 100 habitaciones y un Centro de Logística. En el proyecto también está contemplada la modernización de la estación de servicio de Antártida Argentina, que tendrá una cubierta vegetal.

Al mismo tiempo, en la esquina de Ramos Mejía y Antártida Argentina se propone la construcción de un edificio destinado a oficinas y coworking .

Todo el proyecto de Maletti Zanel Maletti tiene «criterios de sustentabilidad» que incluyen cubiertas vegetales, colectores solares, con un «diseño para un uso racional y eficiente de la energía». Además, se incluye un proyecto de «reuso de aguas», basado en la recolección de agua de lluvia para luego utilizarla principalmente en la limpieza de vehículos y el riego de las áreas verdes.

«Proyecto Nueva Terminal Retiro». Así se titula la propuesta de Neuss Capital, asociada al Estudio Lecueder, que administra terminales y edificios comerciales en Uruguay.

Según la información a la que accedió Clarín, el proyecto «propone la revalorización de la terminal de Retiro «con un nuevo atrio urbano de ingreso, un paseo comercial o shopping aledaño y un sector de cowork en el nivel superior».

Está previsto que la terminal tenga un nuevo hall de ingreso que, según las imágenes simuladas, modificará la entrada para integrarla con el entorno. «El proyecto consolida y construye una nueva fachada urbana, reconocible y singular, de forma semejante a las estaciones ferroviarias vecinas», relata el proyecto de renovación.

En cuanto al interior, busca «optimizar los espacios de espera y los anchos de las circulaciones, eliminando y reordenando los usos comerciales, lo que permitirá optimizar la fluidez circulatoria y visual».

También propone reordenar por niveles y vehículos la circulación de taxis, autos particulares, micros y peatones. Y en el interior, mejorar las áreas de espera y de boleterías.

A partir de ahora, ambas propuestas serán sometidas a un proceso de evaluación que, según fuentes del Gobierno, debería finalizar con la adjudicación en octubre.