

Mar del Plata, 18 de agosto de 2026

Sr. Presidente

Honorable Concejo Deliberante

Dr. Luis Emiliano Recalt

VISTO

El estado de conservación y mantenimiento de la Plaza del Agua “Cardenal Eduardo Pironio”, ubicada en la manzana delimitada por las calles Güemes, Alvear, San Lorenzo y Roca de nuestra ciudad, y;

CONSIDERANDO

Que existe la necesidad de contar con información actualizada respecto del estado de su infraestructura, las obras necesarias y/o planificadas, el destino de la Nave Principal y las actividades culturales, educativas, recreativas y comunitarias que se desarrollan o se prevé desarrollar en el predio;

Que los espacios públicos constituyen ámbitos fundamentales para el ejercicio de la ciudadanía, el encuentro comunitario, el acceso a la cultura, la recreación y la construcción de identidad urbana;

Que la Plaza del Agua “Cardenal Eduardo Pironio” constituye uno de los espacios públicos emblemáticos de Mar del Plata y posee un particular valor histórico, arquitectónico, cultural y turístico;

Que el predio se encuentra emplazado en un punto neurálgico de la ciudad, en el área de Güemes, uno de los principales corredores comerciales,



gastronómicos y turísticos de Mar del Plata, con una intensa circulación de vecinos y visitantes durante todo el año y especialmente durante la temporada estival;

Que la Plaza del Agua no constituye simplemente un espacio verde, sino un conjunto de edificios, instalaciones y espacios abiertos vinculados con la historia del saneamiento y del desarrollo urbano de Mar del Plata;

Que en el lugar funcionó originalmente una usina vinculada al sistema de abastecimiento de agua y a la infraestructura sanitaria de la ciudad, constituyendo parte de la memoria material de los servicios públicos que acompañaron el crecimiento de Mar del Plata;

Que en la década de 1990, con el traslado de la usina, el predio fue reconvertido en un espacio público destinado al uso de vecinos y turistas;

Que en el año 2008 se realizó una restauración integral y puesta en valor del edificio y que, mediante la Ordenanza N° 18.460, la Plaza del Agua fue declarada de Interés Patrimonial, Cultural y Ambiental, en el marco del Código de Preservación Patrimonial;

Que dicha condición patrimonial impone al Estado municipal responsabilidades específicas respecto de la conservación, mantenimiento, protección y adecuada utilización del conjunto;

Que, por lo tanto, cualquier intervención sobre sus edificios, espacios verdes, instalaciones o usos debe contemplar especialmente su carácter patrimonial y el interés público comprometido;

Que la Nave Principal constituye uno de los elementos arquitectónicos más relevantes del conjunto y que durante distintos períodos fue utilizada para



exposiciones, ferias, actividades culturales y otros acontecimientos abiertos a la comunidad;

Que existen antecedentes de utilización comercial y de concesión de sectores de la Plaza del Agua. En particular, mediante la Ordenanza N° 14.344, de 2001, se autorizó a Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad de Estado a realizar un llamado a licitación pública para la contratación del servicio de cafetería y restaurante en el predio; asimismo, posteriormente se autorizaron mecanismos de alquiler y concesión de espacios de la Nave Principal;

Que estos antecedentes demuestran que la discusión acerca del destino y eventual explotación de la Plaza del Agua no es nueva y que resulta necesario garantizar la máxima transparencia respecto de cualquier iniciativa que pueda afectar su carácter de espacio público;

Que en el año 2020 se planteó expresamente la necesidad de establecer una política de gestión pública para la Plaza del Agua frente a iniciativas privadas que habían generado preocupación en distintos sectores de la comunidad;

Que como consecuencia de aquella discusión se impulsó el programa denominado “Plaza del Agua 2020”, cuyo objeto incluía establecer un diagnóstico de la situación del inmueble, diseñar un plan de gestión pública y definir objetivos de corto, mediano y largo plazo para su refuncionalización, mantenimiento y desarrollo de actividades educativas, culturales y recreativas;

Que en septiembre de 2023, mediante el expediente 1504-AM-23, se solicitó nuevamente al Departamento Ejecutivo información sobre las obras que se estaban realizando en la Plaza del Agua, ante el deterioro observado en el edificio principal, los espacios verdes, el anfiteatro y otros sectores del predio;



Que aquel pedido advertía, entre otras cuestiones, sobre el deterioro de la Nave Principal, el cierre del escenario “Violeta Parra”, la falta de funcionamiento del espacio como centro cultural y la ausencia de información suficiente respecto del destino que tendría el edificio;

Que, a pesar del tiempo transcurrido, resulta necesario conocer qué medidas fueron efectivamente adoptadas desde entonces, cuáles se encuentran pendientes y cuál es actualmente el proyecto del Departamento Ejecutivo para el conjunto;

Que, por otra parte, en el año 2024 fue sancionada la Ordenanza N° 26.340, que creó el “Sistema de Padrinazgo Cultural”, bajo la órbita del Ente Municipal de Turismo y Cultura;

Que dicha normativa contempla un Programa de “Padrinazgo de Inmuebles de Interés Cultural”, incluyendo bienes inmuebles que se encuentren bajo la órbita o gestión del Ente y edificios considerados de interés para el Municipio por su valor arquitectónico, histórico, cultural o artístico;

Que la Ordenanza N° 26.340 establece mecanismos de articulación público-privada para el mantenimiento y puesta en valor de dichos inmuebles mediante convenios de colaboración;

Que una herramienta destinada a facilitar aportes privados para la conservación del patrimonio puede resultar positiva cuando se encuentra sometida a reglas claras de transparencia, control público, preservación del carácter público del inmueble y ausencia de restricciones al acceso y disfrute ciudadano;

Que, sin embargo, la existencia de dicha herramienta torna indispensable conocer si el Departamento Ejecutivo ha evaluado su aplicación concreta a



la Plaza del Agua, particularmente ante las versiones y rumores existentes respecto de una eventual participación privada en la gestión, explotación o utilización del predio;

Que resulta necesario distinguir claramente entre un eventual padrinazgo destinado exclusivamente a financiar tareas de mantenimiento o restauración, y cualquier mecanismo que implique la transferencia, delegación o restricción del uso público, la explotación comercial permanente, la concesión de espacios o la pérdida de capacidad de decisión del Estado municipal sobre el destino del inmueble;

Que la puesta en valor de un bien patrimonial no debe convertirse en una vía indirecta para restringir el acceso ciudadano, privatizar su utilización o alterar su función cultural y comunitaria;

Que los espacios culturales públicos cumplen una función particularmente relevante en una ciudad que necesita ampliar y democratizar el acceso a la producción artística y cultural, brindando lugares para exposiciones, espectáculos, talleres, encuentros, ferias y expresiones de artistas y organizaciones locales;

Que la propia experiencia histórica de la Plaza del Agua demuestra que el predio posee condiciones para constituirse en un polo cultural y comunitario de referencia, especialmente por su ubicación estratégica y por la existencia de infraestructura que puede ser recuperada para usos culturales;

Que, en este sentido, resulta necesario que cualquier proyecto de intervención sobre la Plaza del Agua sea producto de una planificación pública integral, con objetivos explícitos, presupuesto, cronograma, responsables, criterios de preservación patrimonial y mecanismos de participación y control;

Que la falta de mantenimiento de los espacios públicos no puede constituir, por sí misma, un argumento para justificar su transferencia a manos privadas;



Que el Estado municipal tiene la responsabilidad de garantizar la conservación y disponibilidad de los bienes públicos y de preservar aquellos espacios que, por su ubicación, historia y valor patrimonial, forman parte del patrimonio colectivo de los marplatenses;

Que resulta especialmente necesario contar con información oficial respecto de la situación actual de la Plaza del Agua y despejar cualquier duda respecto de su futuro;

Por todo lo expuesto, el bloque de concejales de Acción Marplatense - Movimiento Derecho al Futuro, eleva el siguiente proyecto de:

COMUNICACIÓN

Artículo 1º.- El Honorable Concejo Deliberante del Partido de General Pueyrredon solicita al Departamento Ejecutivo que, a través de las áreas competentes, informe en forma detallada y documentada sobre el estado actual, mantenimiento, obras, destino y régimen de uso de la Plaza del Agua “Cardenal Eduardo Pironio”.

Artículo 2º.- En particular, se solicita que informe:

- a) El estado actual de conservación de la totalidad del predio, incluyendo edificios, Nave Principal, anfiteatro, escenario “Violeta Parra”, espacios verdes, senderos, pisos, mobiliario urbano, iluminación, instalaciones eléctricas, sanitarias, desagües, accesos y demás infraestructura.
- b) Si durante los últimos tres años se realizaron relevamientos técnicos, estructurales, eléctricos, sanitarios, arquitectónicos o de seguridad del predio. En caso afirmativo, remitir copia de los mismos.

- c) El detalle de las obras de mantenimiento, reparación, restauración y/o puesta en valor realizadas desde el año 2023 a la fecha, indicando fecha, área responsable, modalidad de contratación, monto ejecutado y fuente de financiamiento.
- d) Si existe actualmente un relevamiento integral de las obras necesarias para recuperar y poner en valor la Plaza del Agua. En caso afirmativo, remitir copia y detallar el orden de prioridades establecido.
- e) Qué obras se encuentran actualmente planificadas, presupuestadas, en proceso de contratación, adjudicadas o en ejecución, indicando presupuesto, fuente de financiamiento, plazo previsto y organismo responsable.
- f) Si existen proyectos de refuncionalización integral de la Plaza del Agua. En caso afirmativo, remitir copia de los proyectos, anteproyectos, planos, memorias, estudios y demás documentación disponible.
- g) El estado actual de la Nave Principal, indicando especialmente sus condiciones estructurales, de cubierta, fachada, instalaciones eléctricas, sanitarias, iluminación, accesibilidad, seguridad e higiene y condiciones necesarias para su utilización por parte del público.
- h) Si la Nave Principal se encuentra actualmente habilitada para el desarrollo de actividades. En caso negativo, indicar los motivos y las obras necesarias para recuperar su funcionamiento.
- i) Si el Departamento Ejecutivo prevé que vuelvan a realizarse en la Nave Principal actividades culturales, artísticas, educativas, recreativas, comunitarias, ferias o exposiciones. En caso afirmativo, indicar cuáles, bajo qué modalidad y a partir de qué fecha.
- j) Qué actividades se realizaron en la Plaza del Agua durante los años 2024, 2025 y 2026, indicando organizador, fecha, modalidad de autorización y, cuando corresponda, canon, alquiler, concesión o contraprestación abonada.
- k) Si existen contratos, convenios, permisos, concesiones, autorizaciones de uso, alquileres o cualquier otro instrumento vigente respecto de sectores, edificios, locales, cocheras o espacios de la Plaza del Agua. En caso afirmativo, remitir copia de cada instrumento e informar plazo, objeto, beneficiario y contraprestación.

Artículo 3º.- Respecto del Sistema de Padrinazgo Cultural creado por la Ordenanza N° 26.340, se solicita al Departamento Ejecutivo que informe:

- a) Si la Plaza del Agua "Cardenal Eduardo Pironio" ha sido incorporada, propuesta o evaluada como inmueble susceptible de ser incluido en el Programa de Padrinazgo de Inmuebles de Interés Cultural.
- b) Si existen actualmente propuestas, manifestaciones de interés, solicitudes, expedientes, notas, reuniones, conversaciones, proyectos o iniciativas de personas físicas o jurídicas interesadas en ejercer el padrinazgo de la Plaza del Agua.
- c) Si se han celebrado o se encuentran en elaboración convenios de colaboración, patrocinio, padrinazgo, mecenazgo, donación o cualquier otro instrumento de articulación público-privada vinculado con la Plaza del Agua.
- d) En caso afirmativo, indicar identidad de las personas físicas o jurídicas intervinientes, objeto del convenio o propuesta, plazo, monto o valor estimado del aporte, contraprestaciones previstas y destino específico de los recursos.
- e) Si, por otra parte, se encuentra prevista la utilización exclusiva, explotación comercial, administración, gestión, concesión, alquiler o restricción del acceso público a cualquiera de los sectores de la Plaza del Agua.
- f) Si existe algún proyecto que implique modificar el actual régimen de uso, administración o gestión pública de la Plaza del Agua.

Artículo 4º.- Se solicita al Departamento Ejecutivo que informe expresamente si existe actualmente alguna iniciativa destinada a otorgar a particulares, empresas, organizaciones o instituciones privadas la concesión, explotación, administración, uso exclusivo o gestión de la Plaza del Agua o de alguno de sus edificios o sectores.

En caso afirmativo, deberá indicar el instrumento jurídico previsto, plazo, modalidad de selección, contraprestación, obligaciones del eventual concesionario y mecanismos previstos para garantizar el carácter público del espacio y el acceso de la ciudadanía.



Artículo 5º.- Se solicita asimismo que el Departamento Ejecutivo informe qué medidas específicas se han adoptado y cuáles se encuentran previstas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la declaración de la Plaza del Agua como inmueble de Interés Patrimonial, Cultural y Ambiental mediante la Ordenanza N° 18.460.

Artículo 6º.- Solicítase al Departamento Ejecutivo que informe si se ha dado intervención al área municipal competente en materia de preservación patrimonial respecto de cualquier proyecto de obra, refuncionalización, concesión, padrinazgo, modificación de uso o intervención sobre la Nave Principal y demás edificios integrantes del conjunto.

Artículo 7º.- Solicítase que se remita copia de todo expediente administrativo, proyecto, convenio, contrato, nota, informe técnico, relevamiento, presupuesto, pliego, propuesta, manifestación de interés o actuación administrativa vinculada con obras, mantenimiento, refuncionalización, padrinazgo, concesión, alquiler, explotación o cambio de destino de la Plaza del Agua desde el 1º de enero de 2023 a la fecha.

Artículo 8º.- El Honorable Concejo Deliberante reafirma la importancia de preservar la Plaza del Agua “Cardenal Eduardo Pironio” como espacio público, cultural, patrimonial y de encuentro ciudadano, garantizando su acceso y disfrute por parte de vecinos, vecinas y visitantes de Mar del Plata.

Artículo 9º.- Comuníquese, etc.



Autoría

Adhesión