



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a E 214 2026-2027

PROYECTO DE LEY

**El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires
sancionan con fuerza de**

LEY

ARTÍCULO 1º: Créase la “Unidad de Coordinación Rambla Mar del Plata”, la cual funcionará en la órbita de la Subsecretaría de Turismo o la que en un futuro se reemplace.

ARTÍCULO 2º: La subsecretaria de Turismo será quien determine el organigrama y asignará o reasignará el personal necesario para el cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO 3º: Serán funciones de la “Unidad de Coordinación Rambla Mar del Plata”:

- a. Coordinar en un plan común las acciones de mantenimiento que actualmente llevan adelante los usuarios públicos y privados del Edificio Casino de la ciudad de Mar del Plata, identificado catastralmente como Circunscripción I; Sección C; Fracción III, del Partido de General Pueyrredon. Dichas acciones serán las relacionadas con mantenimiento del inmueble, en particular sobre temas comunes a todos los usuarios tales como arreglo y mantenimiento de techos, desagües, instalaciones eléctricas, cloacas, entre otras.
- b. Coordinar el uso, mantenimiento y conservación de la plaza seca Almirante Brown, y de los espacios a cielo abierto no concesionados, a los efectos de garantizar su preservación, atendiendo a las medidas de seguridad como así también el cuidado del patrimonio nacional.
- c. Mantener en buen estado las fachadas del edificio en los espacios no concesionados.
- d. Tratar y dirimir cualquier conflicto que se suscite entre las entidades usuarias.

ARTÍCULO 4º: A los efectos de coordinar el mantenimiento del Edificio Casino, la “Unidad de Coordinación Rambla Mar del Plata” constituirá un Consejo Asesor de



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a E 214 2026-2027

carácter consultivo, integrado por UN (1) representante de cada una de las siguientes entidades usuarias:

- a) La empresa concesionaria del Casino Central;
- b) La empresa concesionaria del Hotel Departamento Casino;
- c) Dirección de Cultura y Educación de la Provincia de Buenos Aires;
- d) Instituto Cultural de la Provincia de Buenos Aires;
- e) Instituto Provincial de Lotería y Casinos;

ARTÍCULO 5°: Los representantes serán designados por la máxima autoridad de cada repartición, desempeñarán sus tareas con carácter ad honorem. Las resoluciones del Consejo serán no vinculantes.

ARTÍCULO 6°: Corresponde a los representantes de las entidades usuarias:

- a) Brindar la información necesaria en relación a la demanda de uso de la entidad que representan y los planes, programas y demás políticas públicas que impliquen la utilización de los bienes y espacios comunes no concesionados;
- b) Efectuar propuestas vinculadas a la utilización de los bienes y espacios comunes no concesionados, teniendo en vistas la necesaria integración y complementación de las demandas de las demás entidades usuarias;
- c) Emitir opinión y brindar cualquier otra información a solicitud de la Unidad.

ARTÍCULO 7°: La “Unidad de Coordinación Rambla Mar del Plata” conjuntamente con la subcomisaría emplazada en el espacio de la Rambla, diseñarán y coordinarán las acciones tendientes a garantizar la preservación y mantenimiento de los espacios a cielo abierto.

ARTÍCULO 8°: El Poder Ejecutivo realizará las adecuaciones presupuestarias necesarias para dar cumplimiento a la presente Ley.

ARTÍCULO 9°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

FUNDAMENTOS

La transformación urbana de Mar del Plata llevada adelante por el Gobierno de la



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a E 214 2026-2027

Provincia de Buenos Aires en el marco de su plan de obras públicas, dio lugar en 1938 al inicio de la construcción del Complejo Edificio Casino- Hotel Provincial: dos edificios iguales, colosales y regulares, que acompañan la amplia curvatura de la costa, separados por una plaza seca central y unidos por una amplísima explanada peatonal sobreelevada, frontal al mar, de estilo imperial, emplazada en un sitio costero de las "Viejas Ramblas".

La Rambla Casino fue diseñada por el arquitecto Alejandro Bustillo (1889 – 1982). El Edificio-Casino se inauguró en 1939 y la Rambla coronada por dos lobos marinos, obra del artista José Fioravanti, fue inaugurada en 1950.

El conjunto urbano integrado por el Hotel Provincial y Casino, y los espacios públicos formados por la Rambla, las Recovas, la Plaza Seca, se conjugan con aspectos de relevancia en el orden histórico y arquitectónico; y la localización de los edificios y de su equipamiento en un recorte geográfico particular, configuran un paseo urbano que proporciona una serie de visuales y perspectivas que resaltan el perfil costero de la bahía como accidente geográfico natural.

La arquitectura está representada a través de diferentes tipologías, estilos y resoluciones formales-constructivas, que se potencian mutuamente en tanto exponentes del devenir histórico de la ciudad, creando nuevos vínculos espaciales entre la ciudad y la costa.

La Rambla, el Edificio Casino junto al Edificio Hotel Provincial son bienes de la Provincia de Buenos Aires que están ubicado en el Partido de Gral. Pueyrredon y definido catastralmente como Fracción III de la Circunscripción I – Sección C.

Asimismo y por Ordenanza N° 8016/90, la Municipalidad de Gral. Pueyrredon los ha declarado Bien del Patrimonio Cultural, Urbanístico y Arquitectónico.

En 1977, se implantó en la plaza seca el Monumento al Almirante Guillermo Brown, obra del escultor argentino Wilfredo Viladrich, ocupando el espacio en donde Bustillo había imaginado originalmente un obelisco monumental y monolítico.

Es fundamental que la Provincia adopte las medidas conducentes para preservar la obra Rambla-Casino, definiendo los criterios de restauración y de cuidado que respeten plenamente el valor histórico y patrimonial y posibiliten su jerarquización para el desarrollo del turismo local, nacional e internacional.

En el mes de Abril de 1999 fue declarado Conjunto Urbano Arquitectónico por Decreto N° 349 del Poder Ejecutivo Nacional, dictado en el marco de la Ley Nacional N°12.665; reconociendo así que se trata de un referente arquitectónico clave de la historia Argentina, y que su preservación y presencia física, comprendido su entorno,



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

Corresponde a E 214 2026-2027

tiene por finalidad transmitir y afirmar los valores históricos y estéticos que en ese bien se concretan.

Con posterioridad se pudo recuperar y poner en valor el Conjunto Urbano tras la licitación y concesión de algunos espacios, lo que trajo aparejado que en la actualidad coexistan dentro del mismo edificio actores de diferentes dependencias públicas y también privados adjudicatarios de la concesión.

El edificio Casino constituye junto al Hotel Provincial el sitio emblemático de Mar del Plata cuenta con una superficie de 77500m² y 9 plantas (Subsuelo, PB, 6 pisos, Terraza).

En el edificio Casino se encuentran las siguientes instituciones y organismos:

Dependientes de la Dirección de Cultura y Educación de la Provincia de Buenos Aires:

- Centro de Educación Física (CEF) N°1, el cual cuenta con un plantel de 4000 estudiantes, alrededor de 112 docentes, 30 auxiliares, 10 médicos y personal directivo. El “Piso de Deportes”, en cuarto piso cuenta con dos canchas de pelota paleta, un hall central, 2 gimnasios 1, sala de yoga, sala de pesas, pista circular, anexo de las 4 piletas
- El Instituto Superior de Formación Docente N° 84 (ISFD 84), comparte las instalaciones con el Centro de Educación Física N° 1 (CEF 1) y tiene más de 950 estudiantes activos y 130 docentes.
- Dependientes del Instituto Cultural de la Provincia de Buenos Aires:
- El Teatro Auditorium, con sus salas Astor Piazzolla la cual cuenta con una capacidad de 1000 butacas. En el año 1994 recibió el nombre de “Astor Piazzolla”, en homenaje al famoso bandoneonista marplatense: Astor Pantaleón Piazzolla. La sala que lleva su nombre, es la más importante de Mar del Plata, no sólo por su infraestructura, sino también porque grandes artistas de la escena nacional e internacional transitan su escenario, uno de los más completos de la ciudad.
- La sala Gregorio Nachman, inaugurada en 1995 para dar respuesta a la creciente necesidad de espacios culturales. Con una capacidad para 88 espectadores, es una sala ideal para la representación de espectáculos de música, charlas, talleres y teatro de cámara.
- La sala Roberto J. Payró que comenzó su actividad a principios de 1949 con obras de teatro y cine, conocida en aquel entonces, como sala Ruperto Godoy, nombre



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a E 214 2026-2027

impuesto por el General Juan Domingo Perón durante su presidencia. En 1983, la sala pasó a llamarse Roberto J. Payró, en honor al gran escritor argentino.

- Utilizando espacios mucho más reducidos, también se encuentra la Subcomisaría Casino, dependiente del ministerio de Seguridad de la Provincia de Buenos Aires, y otros locales tales como AUBASA, Turismo, entre otros.
- Espacios Concesionados por Privados:
- El Casino Central, el cual tiene una superficie de 7.000 metros cuadrados, siendo uno de los más grandes del país. En temporada de verano ha llegado a recibir hasta 20 mil personas por día.
- El Hotel Departamento Casino que dispone de 54 habitaciones y con acceso a la playa de Estacionamiento Vehicular Subterránea del Hotel Provincial con capacidad para 200 automóviles. También dispone de numerosos locales comerciales externos ubicados en el perímetro de la planta baja del Edificio Casino.

Como se puede apreciar, la multiplicidad de organismos públicos y privados genera una compleja situación respecto al mantenimiento de un único edificio, en particular en aquellos aspectos de uso compartido, o bien que su situación impacta en más de un usuario. Algunos de los organismos destinan fondos al mantenimiento del edificio (e incluso tienen personal de mantenimiento), pero la asignación de prioridades necesita ser coordinada.

También elementos que resultan claves al conjunto como el mantenimiento de techos, pero que ningún organismo lo toma como propio. Es por esto que vemos la necesidad de contar con un Organismo Provincial que funcione en el ámbito de la Subsecretaría de Turismo a fin de implementar mecanismos eficaces de gestión que promueva el cuidado y la puesta en valor del patrimonio cultural y garantice el correcto uso de un espacio público ordenado y seguro.

Por otra parte, los espacios públicos a cielo abierto tales como ramblas y en particular la plaza seca constituyen lugares donde se desarrollan numerosas actividades institucionales tales como presentaciones de Operativos de Seguridad, Salud, Torneos Bonaerenses, etc.

Es importante poner orden respecto a esto, en particular sobre protocolos respecto a su uso ya que la plazoleta se encuentra ubicada encima del estacionamiento subterráneo.

Por ello, el organismo tendrá también a su cargo la coordinación del uso, mantenimiento y la conservación de la Plaza Seca Almirante Brown.



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a E 214 2026-2027

Será responsabilidad de este nuevo organismo provincial: diseñar y ejecutar políticas para una correcta gestión del espacio público; planificar y desarrollar proyectos para la ejecución de obras en el espacio público; desarrollar políticas tendientes a ordenar y fiscalizar el uso que los privados y los organismos estatales hacen del espacio público; desarrollar una correcta proyección del paisaje urbano y coordinar las políticas para mantenerlo bello, ordenado, seguro y transitable; tomar medidas para concretar los proyectos vinculados a la conservación del patrimonio cultural. Promoverlo, rescatarlo y preservarlo.

La presente iniciativa es una reproducción del Proyecto E-432/24-25 presentado por el Senador Pablo Obeid.

Entendiendo que se trata de un espacio arquitectónico y cultural que representa a todos los vecinos y las vecinas de Mar del Plata y un lugar de vital importancia para el turismo de la Provincia de Buenos Aires, no podemos permitir el deterioro del mismo, sino que por el contrario debemos promover y propiciar el trabajo en conjunto para asegurar la conservación y preservación del Conjunto Urbanístico que se ha transformado en un emblema local, regional, provincial, nacional e internacional, del turismo argentino. Promoviendo así también el disfrute de todas y todos los bonaerenses y argentinos que visiten Mar del Plata.

Es por todo lo expuesto que solicito a las y los Sras. y Sres. Legisladores que acompañen el presente proyecto.