

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

La Honorable Cámara de Diputados de la Nación

RESUELVE

Dirigirse al Poder Ejecutivo Nacional, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 75 inciso 32 de la Constitución Nacional y 204 del Reglamento de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación, para que, a través de la Jefatura de Gabinete de Ministros, la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), la Secretaría de Cultura de la Nación y los organismos que correspondan, informe en relación con el procedimiento de concesión de uso y explotación comercial del predio donde funciona el Parque del Bicentenario, Ciencia, Tecnología, Cultura y Arte "Tecnópolis", ubicado en Villa Martelli, Provincia de Buenos Aires, autorizado mediante la Resolución N° 98/2025 de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (RESOL-2025-98-APN-AABE#JGM), publicada en el Boletín Oficial de la República Argentina el día 15 de diciembre de 2025, en el marco del Expediente EX-2025-133869912-APN-DCCYS#AABE y su asociado EX-2025-76512037-APN-DACYGD#AABE, correspondiente al Concurso Público de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0006-CPU25, lo siguiente:

1. Informe la fecha exacta de incorporación del inmueble correspondiente al predio de Tecnópolis al régimen de administración de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), indicando identificación catastral completa, superficie exacta involucrada, valuación fiscal vigente, valuación patrimonial interna utilizada para el procedimiento concesorio, estado dominial actualizado, organismo titular de afectación previa y actos administrativos que dispusieron su transferencia, desafectación, reasignación funcional o modificación de destino.
2. Informe el detalle completo de todas las actuaciones administrativas vinculadas al Expediente EX-2025-133869912-APN-DCCYS#AABE y al Expediente asociado EX-2025-76512037-APN-DACYGD#AABE, incluyendo fecha de inicio de cada actuación, funcionarios responsables, áreas intervinientes, objeto de cada intervención, dictámenes emitidos, observaciones formuladas, fechas de elevación, estado procesal de cada expediente y toda otra actuación administrativa vinculada directa o indirectamente con el procedimiento que culminó en el dictado de la Resolución N° 98/2025 de la AABE. Asimismo, acompañe copia íntegra de dictámenes jurídicos previos, informes técnicos, estudios de factibilidad, valuaciones económicas, informes de sustentabilidad financiera, intervenciones de la SIGEN, intervenciones de la Procuración del Tesoro de la Nación, informes patrimoniales,

relevamientos sobre el estado edilicio y operativo del predio y toda documentación respaldatoria utilizada durante la tramitación del procedimiento.

3. Informe si previo al dictado de la Resolución N° 98/2025 (RESOL-2025-98-APN-AABE#JGM), publicada en el Boletín Oficial de la República Argentina el 15 de diciembre de 2025, se realizaron estudios de prefactibilidad económica, análisis de rentabilidad privada esperada, estudios comparativos de explotación comercial, análisis costo-beneficio para el Estado Nacional, evaluaciones de impacto patrimonial, estudios de sustentabilidad financiera del modelo concesorio, análisis de alternativas no concesivas, estudios de impacto cultural, educativo, científico, social, urbano y económico vinculados a la concesión proyectada, así como auditorías, relevamientos o informes relativos al supuesto deterioro edilicio, financiero, operativo o funcional de Tecnópolis eventualmente utilizados como fundamento para avanzar en el proceso concesorio. En todos los casos, acompañe copia íntegra de la documentación respaldatoria correspondiente.
4. Informe cuál fue el criterio técnico utilizado para establecer el canon base oficial de PESOS SEISCIENTOS ONCE MILLONES (\$611.000.000), indicando metodología de cálculo, fórmula económica aplicada, variables consideradas, tasaciones inmobiliarias utilizadas, actualización monetaria contemplada, criterios económicos aplicados, proyección estimada de rentabilidad privada, estimación de recupero de inversión e intervención de organismos técnicos externos, consultoras privadas u otras entidades en la determinación del canon. Asimismo, informe si el Estado Nacional efectuó estimaciones sobre el valor económico potencial derivado de explotación publicitaria, naming rights, explotación gastronómica, explotación comercial de espectáculos, alquiler de espacios, festivales privados, estacionamientos, sponsoreo corporativo, explotación audiovisual, realización de eventos masivos nacionales o internacionales y cualquier otra actividad comercial vinculada al predio objeto de concesión. En caso afirmativo, acompañe copia íntegra de los informes correspondientes.
5. Informe por qué se estableció un plazo de concesión de TRESCIENTOS (300) meses, equivalente a VEINTICINCO (25) años, indicando antecedentes comparados utilizados, criterios de razonabilidad aplicados, fundamentos patrimoniales, evaluación efectuada sobre el impacto intergeneracional de la medida, análisis realizados respecto del interés público comprometido y estudios sobre el eventual condicionamiento de futuras políticas públicas culturales, científicas, tecnológicas y educativas vinculadas al predio. Asimismo, informe si el Poder Ejecutivo Nacional evaluó el impacto que dicha concesión podría generar sobre el acceso público a la cultura, las actividades científicas y tecnológicas, las políticas de divulgación científica, el uso educativo del predio, la preservación del patrimonio cultural estatal, la soberanía cultural y la utilización futura del espacio por parte del Estado Nacional.

6. Informe si el Estado Nacional prevé mantener dentro del predio concesionado espacios de acceso público gratuito, actividades educativas, científicas, tecnológicas, culturales o de divulgación no comerciales, indicando superficie afectada, periodicidad prevista, mecanismos de garantía de acceso público, presupuesto asignado, obligaciones específicas impuestas al futuro concesionario, mecanismos de control estatal y sanciones previstas ante eventuales incumplimientos. Asimismo, informe cuál será el rol futuro de la Secretaría de Cultura de la Nación, organismos científicos y tecnológicos nacionales, universidades públicas, instituciones educativas y demás organismos estatales eventualmente vinculados al funcionamiento del predio concesionado.
7. Informe el detalle completo de toda reunión, audiencia, encuentro, comunicación, intercambio, presentación, gestión, consulta, contacto institucional o instancia de vinculación formal o informal mantenida, desde el 1° de enero de 2025 hasta la fecha de respuesta del presente, entre funcionarios de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), la Jefatura de Gabinete de Ministros, la Secretaría de Cultura de la Nación o cualquier otro organismo del Poder Ejecutivo Nacional y personas humanas o jurídicas vinculadas directa o indirectamente con la organización de espectáculos masivos, producción de eventos, explotación comercial de predios, entretenimiento, actividad gastronómica, gerenciamiento de espacios culturales, desarrollo inmobiliario, explotación publicitaria, comercialización de festivales o recitales y eventual participación en el Concurso Público de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0006-CPU25. Indique en cada caso fecha, modalidad de la reunión o comunicación, funcionarios intervinientes, personas humanas o jurídicas participantes, motivo, documentación intercambiada, existencia de minutas, registros, actas, correos electrónicos oficiales o informes posteriores vinculados a dichos encuentros o comunicaciones.
8. Informe si existieron reuniones, intercambios o comunicaciones entre funcionarios de la AABE, la Jefatura de Gabinete de Ministros o la Secretaría de Cultura de la Nación y representantes de DF Entertainment, Live Nation, Fénix Entertainment, productoras vinculadas a espectáculos masivos, sociedades vinculadas a explotación de predios para eventos o grupos empresarios interesados directa o indirectamente en el concurso. En caso afirmativo, detalle contenido, fechas, participantes, documentación intercambiada y actos administrativos eventualmente vinculados a dichas actuaciones.
9. Informe la identidad completa de todas las personas humanas y jurídicas que adquirieron pliegos, realizaron consultas, manifestaron interés, participaron de reuniones informativas, efectuaron presentaciones formales o informales o mantuvieron cualquier tipo de intercambio con organismos estatales vinculado al

Concurso Público de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0006-CPU25, indicando fechas, carácter de la intervención y documentación presentada.

10. Informe si el Poder Ejecutivo Nacional tomó conocimiento de la promoción, reserva, preventa, comercialización anticipada de eventos privados, acuerdos preliminares, negociaciones avanzadas, compromisos comerciales o cualquier otro acto preparatorio relacionado con la explotación futura del predio de Tecnópolis antes de la adjudicación definitiva de la concesión. Indique eventos involucrados, empresas organizadoras, fechas de comercialización, autorizaciones otorgadas, funcionarios intervinientes, instrumentos administrativos utilizados y medidas adoptadas ante dichas circunstancias.
11. Informe cuáles son los mecanismos concretos de control estatal previstos sobre ingresos del concesionario, explotación comercial, cumplimiento de obligaciones culturales, preservación patrimonial, acceso público, auditorías económicas, subcontrataciones, cesiones parciales, publicidad, sponsoreo, eventos privados exclusivos y cualquier otra actividad lucrativa desarrollada dentro del predio. Asimismo, informe si el pliego autoriza cesión total o parcial de explotación, sublicenciamiento, tercerización, fideicomisos, vehículos societarios asociados, asociaciones transitorias, contratos de gerenciamiento u otras modalidades indirectas de explotación comercial, detallando límites, controles y mecanismos de fiscalización previstos.
12. Informe si durante la tramitación del procedimiento se contempló la intervención de la SIGEN, Auditoría General de la Nación, Procuración del Tesoro de la Nación, Oficina Anticorrupción, organismos de control patrimonial, organismos culturales, organismos científicos y tecnológicos nacionales u otras áreas técnicas competentes. Acompañe copia íntegra de dictámenes, informes, observaciones, recomendaciones u objeciones emitidas por dichos organismos. Asimismo, informe si existieron objeciones técnicas, jurídicas, económicas o patrimoniales formuladas por funcionarios, organismos o áreas técnicas durante la tramitación del procedimiento concesorio, identificando área interviniente, dictámenes emitidos, modo en que fueron resueltas y funcionarios que eventualmente desestimaron observaciones formuladas.
13. Informe si se contempló la realización de mecanismos de participación ciudadana, audiencias públicas, consultas públicas, instancias participativas o mecanismos institucionales de intervención de organizaciones culturales, científicas, educativas, universidades públicas, asociaciones civiles o ciudadanía en general con carácter previo al avance del procedimiento concesorio, indicando fundamentos técnicos y jurídicos de su eventual omisión.
14. Remita copia íntegra del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aprobado para el Concurso Público de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0006-CPU25, incluyendo

anexos técnicos, cláusulas económicas, obligaciones del concesionario, mecanismos de control, causales de rescisión, régimen sancionatorio, obligaciones de preservación patrimonial, cláusulas de explotación comercial, condiciones de utilización del espacio público y toda documentación complementaria vinculada al procedimiento. Asimismo, informe si se prevé algún tipo de transferencia de activos, infraestructura, equipamiento tecnológico, bienes culturales, mobiliario, instalaciones técnicas, desarrollos financiados históricamente con fondos públicos o cualquier otro bien estatal al futuro concesionario.

Pablo JULIANO

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

Los fundamentos del presente pedido de informes encuentran sustento en la profunda preocupación institucional, patrimonial, cultural y democrática que genera el procedimiento impulsado por el Poder Ejecutivo Nacional para concesionar el predio de Tecnópolis por el plazo extraordinario de VEINTICINCO (25) años, mediante la Resolución N° 98/2025 de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), en el marco del Concurso Público de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0006-CPU25.

La gravedad del asunto excede ampliamente el plano de una decisión administrativa vinculada a la explotación de un inmueble estatal. Lo que se encuentra en discusión es el destino futuro de uno de los espacios públicos más emblemáticos construidos por el Estado argentino en las últimas décadas para garantizar el acceso democrático a la ciencia, la tecnología, la cultura y la educación. Tecnópolis no representa únicamente una superficie de más de 500.000 metros cuadrados susceptible de aprovechamiento económico. Representa una concepción determinada del rol del Estado en la producción y democratización del conocimiento, en la divulgación científica y en la construcción de ciudadanía cultural.

Desde su creación, Tecnópolis fue concebido como una política pública orientada a acercar la ciencia, la innovación tecnológica, el arte y la cultura a millones de personas, particularmente a niñas, niños, adolescentes, estudiantes, docentes y familias de todo el país. El predio se consolidó como un espacio de acceso público, integración federal y divulgación científica financiado íntegramente con recursos estatales. Su construcción, ampliación, mantenimiento y funcionamiento demandaron durante años importantes inversiones públicas, sostenidas bajo la lógica de que el conocimiento, la cultura y la ciencia constituyen bienes públicos estratégicos cuya democratización forma parte de las obligaciones esenciales del Estado.

Precisamente por ello, la decisión de avanzar hacia un esquema de concesión prolongada para su explotación comercial no puede ser analizada como una mera cuestión de administración inmobiliaria. Implica, en los hechos, una redefinición estructural del destino de un activo estatal estratégico, con consecuencias culturales, científicas, económicas y patrimoniales de enorme magnitud. La extensión temporal prevista — TRESCIENTOS (300) meses, equivalentes a VEINTICINCO (25) años— posee un impacto institucional extraordinario. No se trata de una autorización transitoria o acotada, sino de una cesión de explotación a muy largo plazo que condicionará inevitablemente las posibilidades futuras de utilización pública del predio por parte de próximas administraciones y generaciones.

Ese carácter intergeneracional torna todavía más exigente el estándar constitucional de razonabilidad, transparencia y control que debe regir todo el procedimiento. Cuanto mayor es el valor económico, simbólico y estratégico del bien comprometido, mayor es también el deber estatal de fundamentar adecuadamente sus decisiones y garantizar mecanismos efectivos de publicidad, trazabilidad y rendición de cuentas. Así lo imponen los principios republicanos consagrados en los artículos 1 y 33 de la Constitución Nacional, así como las obligaciones derivadas del artículo 42 en materia de acceso a información adecuada y veraz y del artículo 75 inciso 22 en relación con los tratados internacionales de derechos humanos incorporados con jerarquía constitucional.

En este contexto, resulta particularmente preocupante el nivel de opacidad que rodea aspectos centrales del procedimiento concesorio. Hasta el momento no existe información pública suficiente respecto de los estudios de factibilidad económica realizados, las valuaciones patrimoniales utilizadas, los criterios técnicos empleados para fijar el canon base, las proyecciones de rentabilidad privada esperada, los análisis de impacto cultural y científico, las evaluaciones sobre sostenibilidad del modelo propuesto ni las alternativas de gestión pública eventualmente consideradas antes de avanzar hacia la concesión.

La ausencia de información sustantiva no constituye aquí un problema formal o secundario. Cuando el Estado compromete durante VEINTICINCO (25) años un activo público estratégico construido con recursos colectivos, la transparencia deja de ser una exigencia administrativa ordinaria para transformarse en una garantía institucional esencial destinada a prevenir direccionamientos, privilegios indebidos, captura privada de renta pública y utilización discrecional del patrimonio estatal. La experiencia histórica argentina demuestra que numerosos procesos de concesión, privatización o tercerización de bienes públicos estratégicos fueron precedidos por dinámicas de opacidad administrativa, debilitamiento deliberado de estructuras estatales y transferencia progresiva de funciones públicas hacia actores privados concentrados.

En ese sentido, no puede soslayarse el contexto previo en el cual se produce este procedimiento. Durante los últimos años, Tecnópolis experimentó un marcado deterioro operativo, reducción de actividades públicas, desfinanciamiento presupuestario y pérdida progresiva de centralidad dentro de las políticas culturales y científicas nacionales. Ese deterioro aparece ahora utilizado, explícita o implícitamente, como argumento legitimante de la necesidad de concesionar el predio bajo criterios predominantemente comerciales. La lógica resulta conocida y profundamente preocupante: primero debilitar, vaciar o deteriorar lo público; luego presentar su explotación privada como única salida posible.

Por ello, resulta indispensable determinar si efectivamente existieron auditorías técnicas, informes independientes o estudios objetivos que acrediten la inviabilidad de la continuidad del modelo de gestión estatal o si, por el contrario, el deterioro

funcional del predio respondió fundamentalmente a decisiones políticas deliberadas de desinversión y abandono institucional. La diferencia no es menor. Si el deterioro del espacio fue consecuencia de una política sostenida de desfinanciamiento, entonces la concesión posterior dejaría de presentarse como una necesidad inevitable para comenzar a inscribirse dentro de un proceso más amplio de retiro estatal y transferencia indirecta de activos públicos estratégicos hacia circuitos de explotación privada.

La preocupación institucional se profundiza aún más frente a las versiones periodísticas, trascendidos públicos y publicaciones vinculadas con eventuales negociaciones preliminares, reservas anticipadas, comercialización de eventos y contactos empresariales producidos antes de la adjudicación definitiva del procedimiento concesorio. Sin formular acusaciones categóricas que excedan la información disponible, resulta imposible desconocer la gravedad institucional que implicaría la eventual existencia de acuerdos previos, posicionamientos anticipados o ventajas informativas incompatibles con los principios de igualdad, concurrencia y transparencia que deben regir toda contratación pública vinculada con bienes estatales.

Precisamente por ello, el presente pedido de informes pone especial énfasis en la necesidad de reconstruir la trazabilidad completa de reuniones, audiencias, comunicaciones, intercambios y contactos mantenidos entre funcionarios públicos y actores privados vinculados a la industria del entretenimiento, organización de espectáculos masivos, explotación comercial de eventos o gerenciamiento de espacios culturales. Cuando están comprometidos bienes públicos de enorme valor económico y estratégico, la ciudadanía tiene derecho a conocer quiénes participaron de las discusiones previas, qué empresas manifestaron interés, qué contactos existieron, qué estudios se compartieron y bajo qué criterios se tomaron decisiones que podrían modificar durante décadas el destino de un activo estatal construido con recursos públicos.

La situación adquiere además una dimensión cultural y democrática particularmente delicada. Tecnópolis no fue concebido como un centro comercial ni como una plataforma de negocios privados orientada prioritariamente a la rentabilidad empresarial. Fue pensado como un espacio de democratización cultural y científica. La eventual subordinación de ese objetivo histórico a lógicas predominantemente comerciales implica una alteración profunda del sentido originario del predio y de las finalidades públicas que justificaron durante años su sostenimiento mediante fondos estatales.

En este punto, el problema no radica únicamente en la eventual realización de actividades privadas dentro del predio —algo que en determinados contextos podría resultar compatible con la finalidad pública original— sino en el riesgo de desplazamiento progresivo del interés público por criterios crecientemente vinculados a rentabilidad comercial, sponsoreo corporativo, explotación publicitaria, espectáculos exclusivos y

maximización económica del espacio. La transformación gradual de un ámbito concebido para el acceso democrático al conocimiento en un activo prioritariamente orientado al negocio privado constituye una cuestión de enorme trascendencia institucional que el Congreso Nacional no puede ignorar.

Tampoco puede soslayarse la ausencia de mecanismos amplios de participación ciudadana previos al avance del procedimiento. Resulta difícil justificar que una decisión capaz de alterar estructuralmente el destino de uno de los principales espacios públicos culturales y científicos del país haya avanzado sin audiencias públicas, consultas abiertas, instancias participativas o debates institucionales amplios con universidades, organismos científicos, comunidades educativas, organizaciones culturales y ciudadanía en general. La participación pública constituye un componente esencial de toda política vinculada con bienes culturales estratégicos y forma parte de las obligaciones democráticas derivadas del principio republicano de gobierno.

En este marco, el rol del Congreso Nacional resulta insoslayable. El artículo 75 inciso 32 de la Constitución Nacional reconoce facultades implícitas necesarias para garantizar el ejercicio efectivo de las atribuciones de control parlamentario. Cuando están comprometidos bienes públicos estratégicos, recursos estatales de enorme magnitud y decisiones administrativas capaces de producir efectos estructurales durante décadas, el deber de fiscalización parlamentaria deja de ser una facultad política optativa para convertirse en una obligación institucional derivada del propio sistema republicano.

El presente pedido de informes no pretende obstaculizar arbitrariamente las facultades administrativas del Poder Ejecutivo Nacional ni sustituir competencias propias de la administración. Busca garantizar algo mucho más elemental y profundamente republicano: que las decisiones vinculadas al destino de activos públicos estratégicos se desarrollen bajo estándares estrictos de transparencia, publicidad, razonabilidad, control institucional y protección efectiva del interés público.

Porque lo que se encuentra en juego no es únicamente la explotación futura de un inmueble estatal. Lo que está en discusión es el modelo de relación entre Estado, patrimonio público, cultura, ciencia y ciudadanía. Lo que está en discusión es si la lógica de rentabilidad privada terminará desplazando progresivamente la función social, educativa y cultural que históricamente justificó la existencia de Tecnópolis. Lo que está en discusión es si el deterioro de lo público será utilizado como antesala para su transferencia indirecta a circuitos de explotación privada cada vez más concentrados.

En definitiva, la protección del patrimonio estatal, la defensa del acceso democrático a la cultura y la ciencia, la preservación de la soberanía cultural y el resguardo de los principios republicanos de transparencia y rendición de cuentas exigen que el

Congreso Nacional ejerza plenamente sus facultades de control frente a procedimientos que podrían implicar, bajo formas jurídicas aparentemente neutras, procesos de privatización encubierta de bienes públicos estratégicos cuya magnitud excede ampliamente una simple decisión administrativa.

Pablo JULIANO