



# PARQUE

GENERAL SAN MARTÍN

**130**  
AÑOS

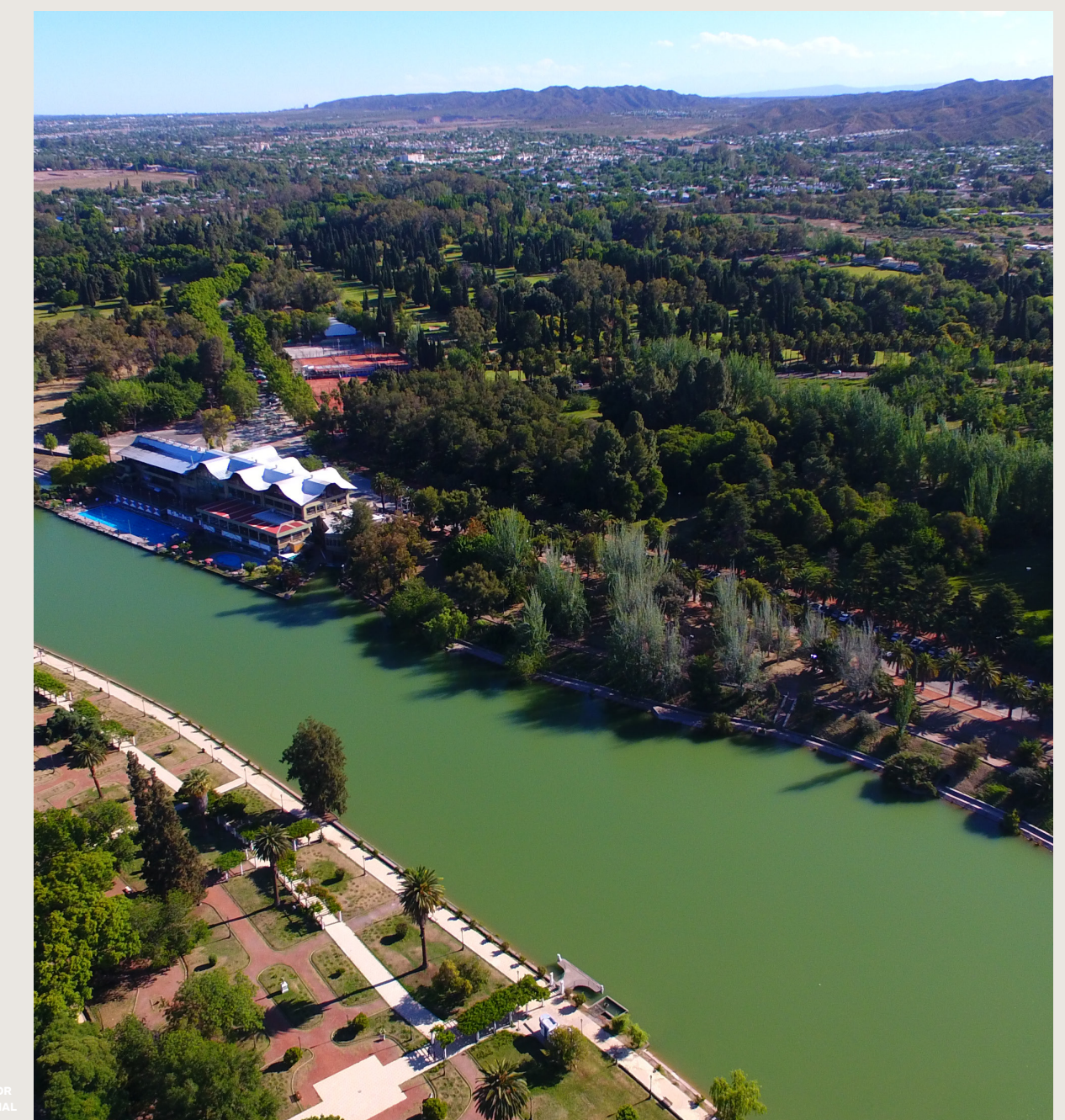
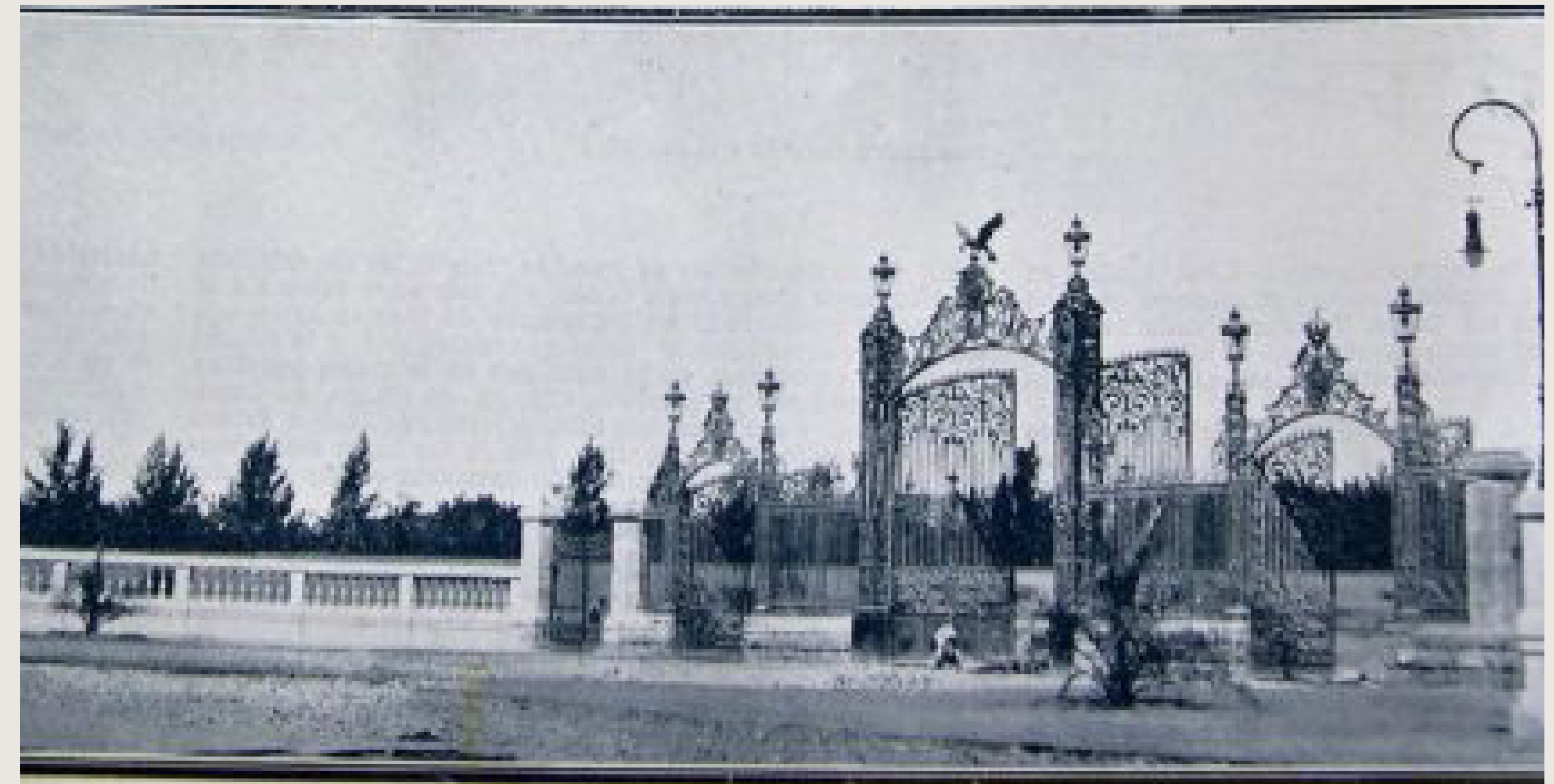


# EL PARQUE DEL OESTE QUE FORJÓ NUESTRA IDENTIDAD URBANA

En 1896, cuando Mendoza aún buscaba ensanchar su pecho, alguien imaginó lo imposible: que el desierto fuera bosque. Así nació el Parque del Oeste, para transformar el rigor de la aridez en aire húmedo, fresco y puro.

De generación en generación, este parque, luego llamado General San Martín, cambió: trazó caminos, llenó de vida las fuentes y el lago; acogió instituciones; se vistió de arte, llenó de aplausos estadios y escenarios.

De oasis planificado pasó a postal de identidad; de jardín aristocrático a ícono popular, llegando a ser declarado Área Ambiental Urbana Protegida, para que su espíritu perdurara.



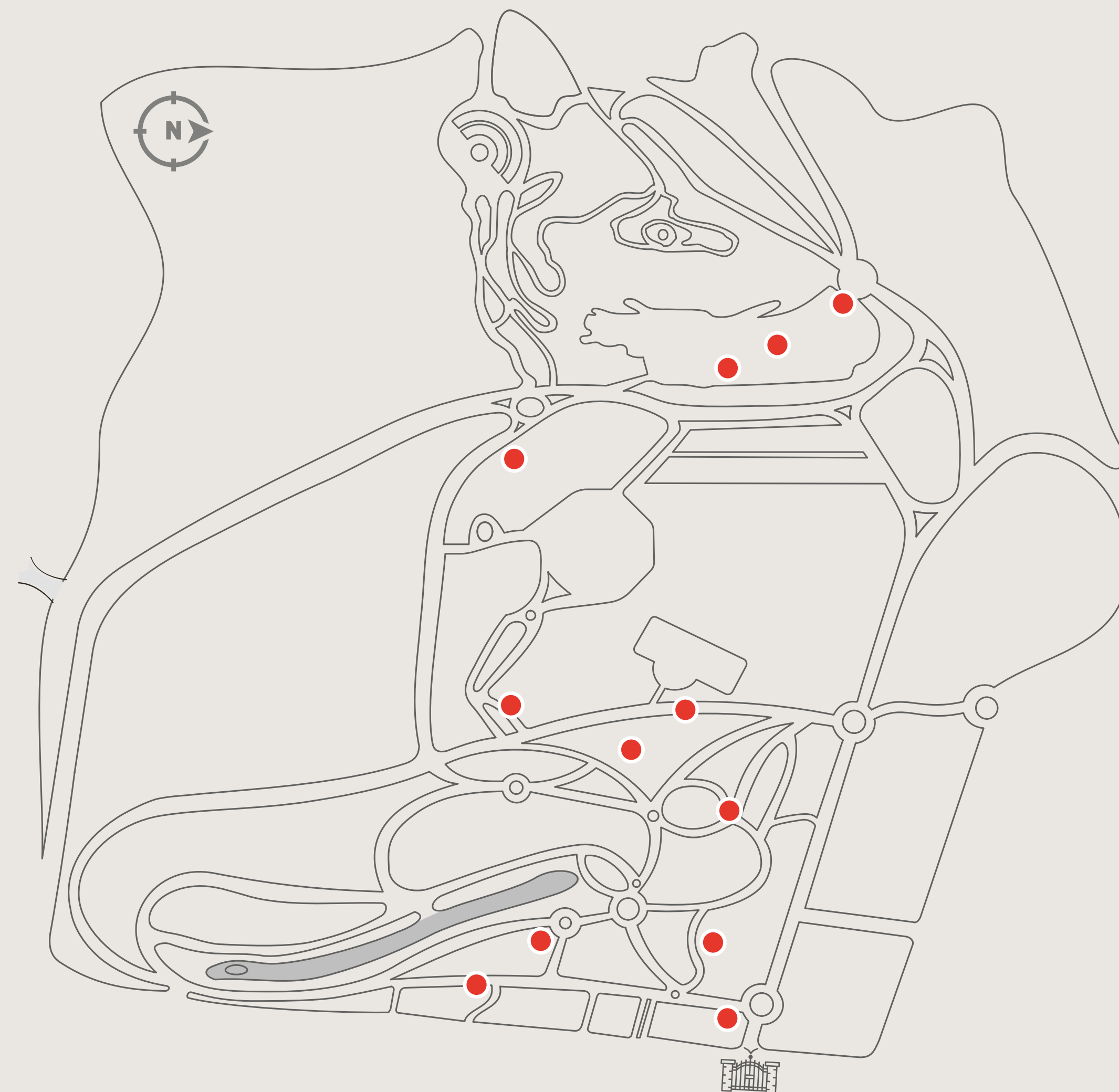


# EL PARQUE DE LOS 130 AÑOS

En vísperas de sus 130 años, el Parque busca abrir un nuevo capítulo en su historia a través de un plan que reúne al Gobierno de la Provincia con la inversión privada para sumar más servicios, ampliando la experiencia sin invadir la naturaleza.

*“El plan contempla abrir el espacio a la inversión privada mediante la licitación de espacios de infraestructura existentes y algunos a estrenar”*

El plan contempla la licitación de espacios de infraestructura existentes y algunos a estrenar, que han sido mapeados y caracterizados con condiciones especiales de zonificación, definidos por Alto, Moderado y Bajo valor patrimonial.

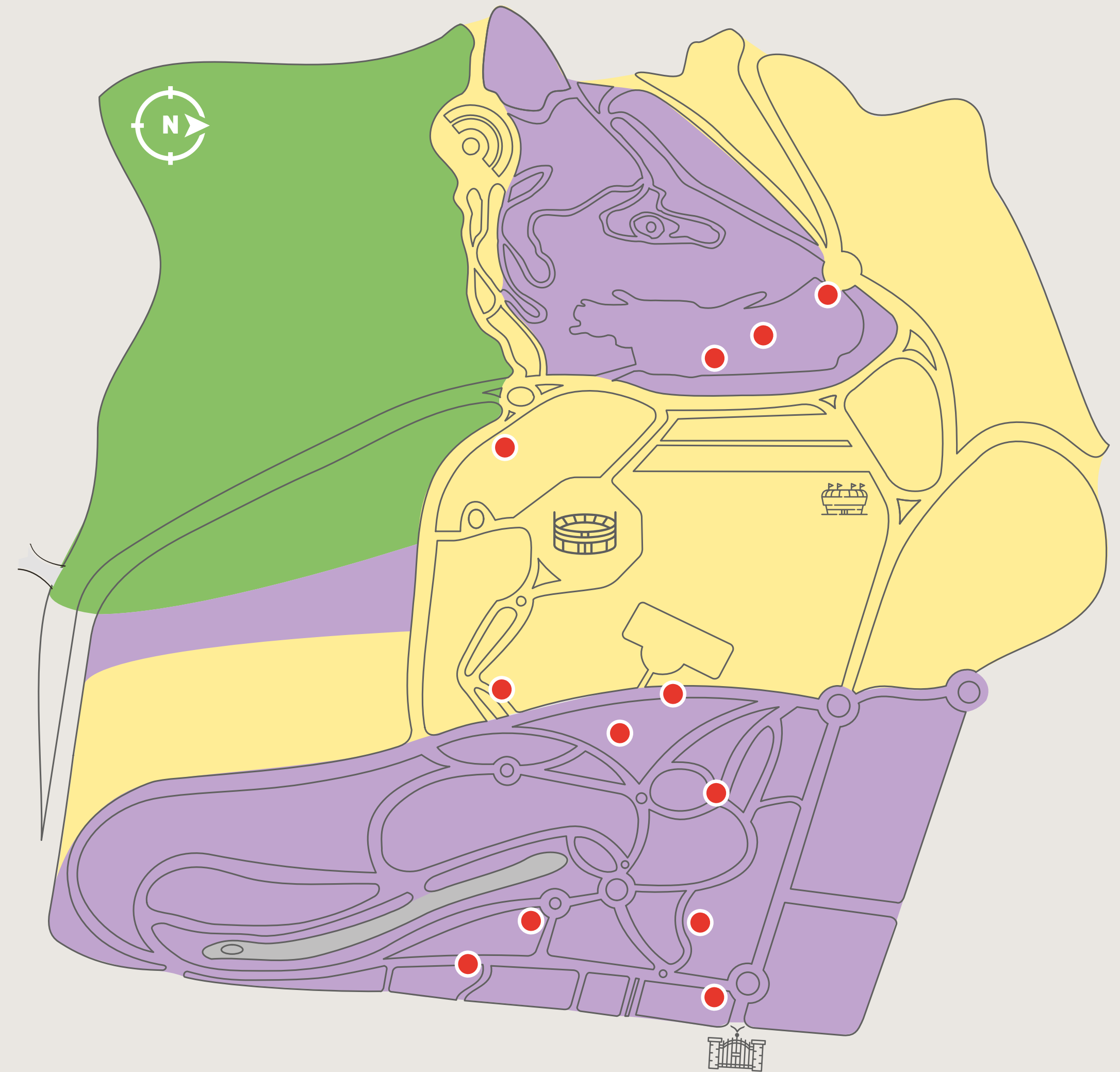




# ZONIFICACIÓN POR VALOR PATRIMONIAL

Los espacios de infraestructura existentes y a estrenar, han sido mapeados y caracterizados con condiciones especiales de zonificación, definidos por Alto valor patrimonial, Moderado valor patrimonial y Bajo valor patrimonial.

- Alto Valor Patrimonial
- Moderado Valor Patrimonial
- Bajo Valor Patrimonial





# CARACTERÍSTICAS DE LOS ESPACIOS LICITABLES

### CHURRASQUERAS DEL PARQUE

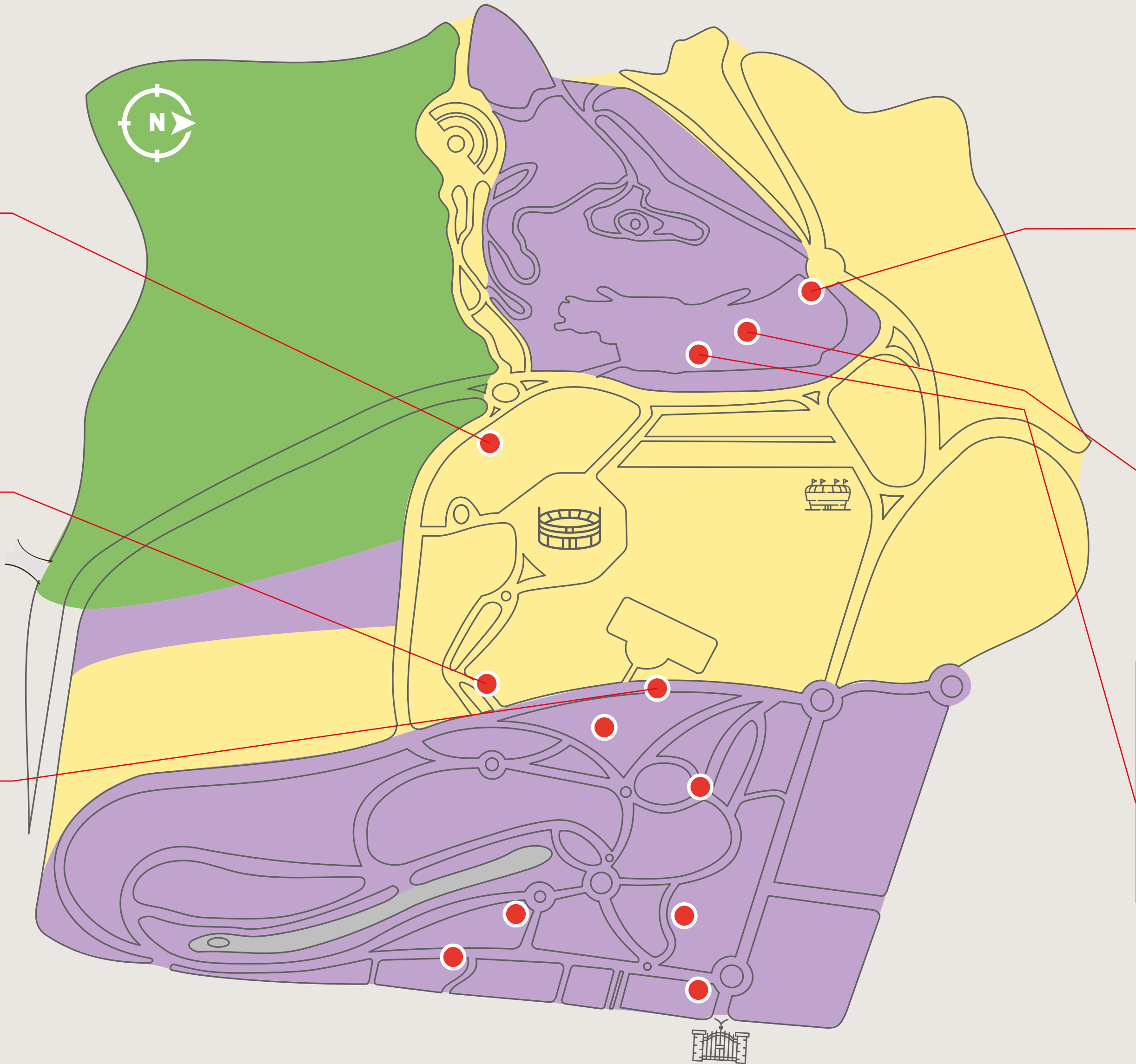
INFORMACIÓN GENERAL	SUP. CUBIERTA	SERVICIOS
<ul style="list-style-type: none"><li>📍 Calle Bajada del Cerro y Av. San Francisco de Asís.</li><li>● Estado Actual: Malo.</li><li>● Estado Contractual: Disponible.</li></ul>	<b>350m<sup>2</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✔ Luz</li><li>✔ Agua</li><li>✗ Gas</li><li>✗ Cloaca</li></ul>
POSIBLES USOS	SUP. DESCUBIERTA	AMPLIACIÓN
<ul style="list-style-type: none"><li>🍽️ Gastronómico</li><li>🏃 Deportivo</li><li>🎪 Recreativo</li><li>🚻 Baños Públicos</li><li>🧑 Turístico</li></ul>	<b>60.000m<sup>2</sup></b>	✔
OBSERVACIONES		
2 edificios recuperables o demolicibles. Se requiere especial cuidado con prados y forestales existentes. Existen infraestructuras de servicios en el predio que deben cuidarse y mantenerse en su estado original.		

### LA HORQUILLA

INFORMACIÓN GENERAL	SUP. CUBIERTA	SERVICIOS
<ul style="list-style-type: none"><li>📍 Ubicación Calle Carlos Thays. Acceso este Estadio Malvinas Arg.</li><li>● Estado Actual: Malo.</li><li>● Estado Contractual: Disponible.</li></ul>	<b>65m<sup>2</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✔ Luz</li><li>✔ Agua</li><li>✗ Gas</li><li>✗ Cloaca</li></ul>
POSIBLES USOS	SUP. DESCUBIERTA	AMPLIACIÓN
<ul style="list-style-type: none"><li>🍽️ Gastronómico</li><li>🏃 Deportivo</li><li>🧑 Turístico</li><li>🚻 Baños Públicos</li></ul>	<b>200m<sup>2</sup></b>	✔
OBSERVACIONES		
Edificio recuperable o demolible. Se encuentra en desuso y vandalizado hace más de una década.		

### EL LEÓN

INFORMACIÓN GENERAL	SUP. CUBIERTA	SERVICIOS
<ul style="list-style-type: none"><li>📍 Calle Carlos Thays. Frente a Escuela Hogar.</li><li>● Estado Actual: Malo.</li><li>● Estado Contractual: Disponible.</li></ul>	<b>355m<sup>2</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✔ Luz</li><li>✔ Agua</li><li>✗ Gas</li><li>✗ Cloaca</li></ul>
POSIBLES USOS	SUP. DEMOLIBLE / RECUPERABLE	AMPLIACIÓN
<ul style="list-style-type: none"><li>🍽️ Gastronómico</li><li>🏛️ Cultural</li><li>🚻 Baños Públicos</li></ul>	<b>Parcial</b>	✔
OBSERVACIONES		
Se encuentra implantado en el primer zoológico del Parque. Cuenta con una laguna de 2.000 m <sup>2</sup> y el basamento original de la jaula de leones con sus respectivas leoneras en el subsuelo.		



### PUERTA N ECOPARQUE

INFORMACIÓN GENERAL	SUP. CUBIERTA	SERVICIOS
<ul style="list-style-type: none"><li>📍 Avenida del Libertador Ex acceso del Zoológico / Local Comercial.</li><li>● Estado Actual: Malo / Regular.</li><li>● Estado Contractual: Disponible.</li></ul>	<b>300m<sup>2</sup> / 80m<sup>2</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✔ Luz</li><li>✔ Agua</li><li>✗ Gas</li><li>✔ Cloaca</li></ul>
POSIBLES USOS	SUP. DESCUBIERTA	AMPLIACIÓN
<ul style="list-style-type: none"><li>🍽️ Gastronómico</li><li>🏛️ Cultural</li><li>🎓 Educativo</li><li>🚻 Baños Públicos</li></ul>	<b>1.000m<sup>2</sup> / 300m<sup>2</sup></b>	✔
OBSERVACIONES		
Edificios recuperables no demolicibles. Construcción comercial sobre calle Libertador, que incluye la ex boletería con valor patrimonial, garita y baños públicos.		

### HOSTERÍA EL CERRO

INFORMACIÓN GENERAL	SUP. CUBIERTA	SERVICIOS
<ul style="list-style-type: none"><li>📍 Ecoparque</li><li>● Estado Actual: Malo.</li><li>● Estado Contractual: Disponible.</li></ul>	<b>260m<sup>2</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✔ Luz</li><li>✔ Agua</li><li>✗ Gas</li><li>✗ Cloaca</li></ul>
POSIBLES USOS	AMPLIACIÓN	OBSERVACIONES
<ul style="list-style-type: none"><li>🍽️ Gastronómico</li><li>🏛️ Cultural</li><li>🎓 Educativo</li><li>🚻 Baños Públicos</li></ul>	✗	Edificio recuperable, no demolible, con daños estructurales graves. Restauración de paisajismo histórico: glorieta, fuente, etc.

### NUOVO ACCESO ECOPARQUE

INFORMACIÓN GENERAL	SUP. CUBIERTA	SERVICIOS
<ul style="list-style-type: none"><li>📍 Av. San Francisco de Asís</li><li>● Estado Actual: Bueno.</li><li>● Estado Contractual: Disponible.</li></ul>	<b>900m<sup>2</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✔ Luz</li><li>✔ Agua</li><li>✗ Gas</li><li>✔ Cloaca</li></ul>
POSIBLES USOS	AMPLIACIÓN	OBSERVACIONES
<ul style="list-style-type: none"><li>🍽️ Gastronómico</li><li>🏛️ Cultural</li><li>🎓 Educativo</li><li>🚻 Baños Públicos</li></ul>	✗	Conjunto de 2 edificios a estrenar según la fecha de terminación de obra.



# CARACTERÍSTICAS DE LOS ESPACIOS LICITABLES



ALTO VALOR  
PATRIMONIAL

### PULGARCITO

INFORMACIÓN GENERAL	SUP. CUBIERTA	SERVICIOS
<p>📍 Calle Los Plátanos. Frente a la rotonda de la calesita.</p> <p>● Estado Actual: Malo.</p> <p>● Estado Contractual: Disponible.</p>	<p>115m<sup>2</sup></p> <p>SUP. DESCUBIERTA</p> <p>625m<sup>2</sup></p> <p>AMPLIACIÓN</p> <p>❌</p>	<p>✔ Luz</p> <p>✔ Agua</p> <p>❌ Gas</p> <p>❌ Cloaca</p>
POSIBLES USOS	<p>OBSERVACIONES</p> <p>Importante valor patrimonial con un trabajo de restauración. Se podría intervenir en conjunto con El León.</p>	
<p>🍽️ Recreativo</p> <p>🎓 Educativo</p> <p>🏛️ Cultural</p> <p>🚻 Baños Públicos</p>		



ALTO VALOR  
PATRIMONIAL

### LOS ABETOS

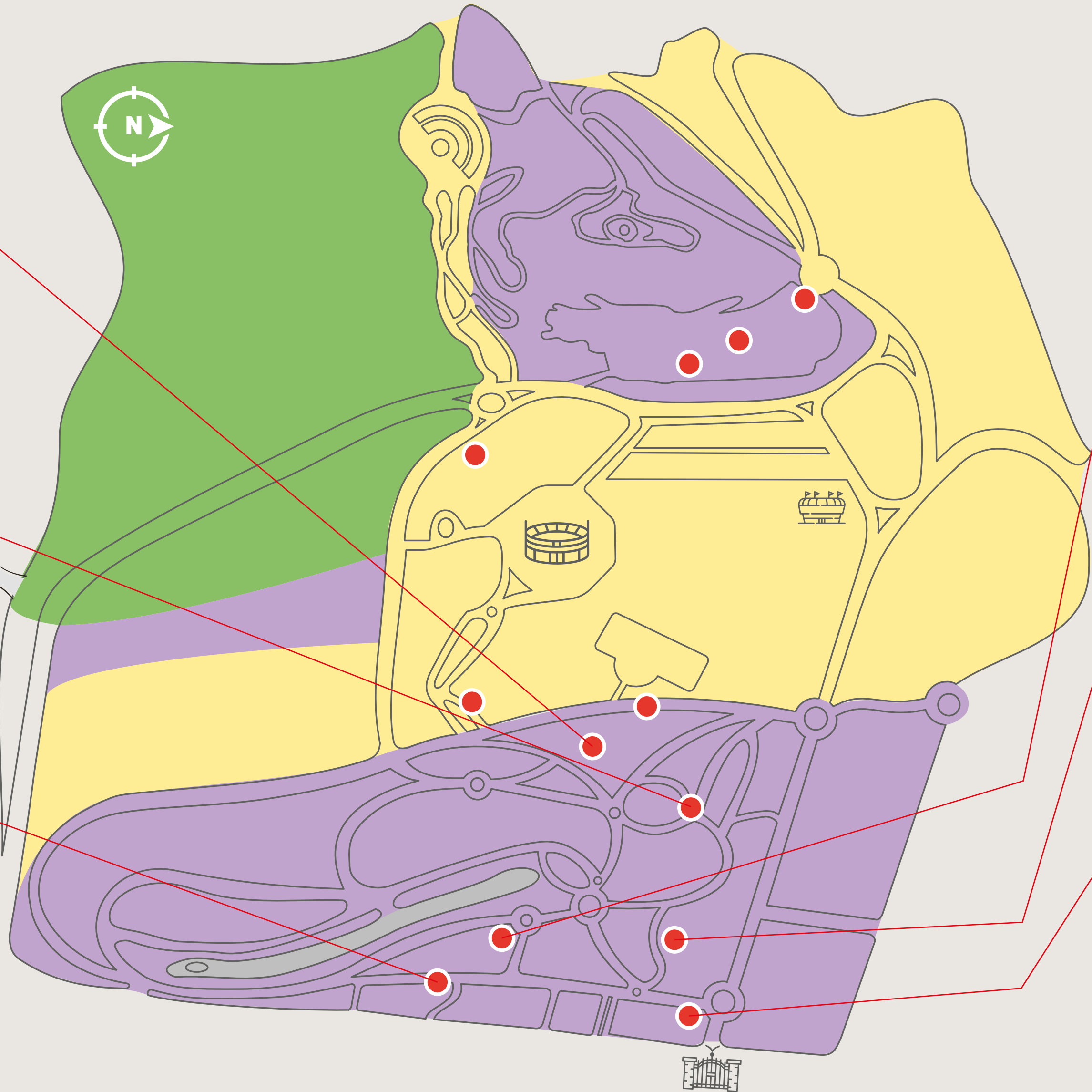
INFORMACIÓN GENERAL	SUP. CUBIERTA	SERVICIOS
<p>📍 Calle Los Abetos, Rotonda de la calesita.</p> <p>● Estado Actual: Regular.</p> <p>● Estado Contractual: Disponible.</p>	<p>65m<sup>2</sup></p> <p>SUP. DESCUBIERTA</p> <p>200m<sup>2</sup></p> <p>AMPLIACIÓN</p> <p>✔</p>	<p>✔ Luz</p> <p>✔ Agua</p> <p>❌ Gas</p> <p>❌ Cloaca</p>
POSIBLES USOS	<p>OBSERVACIONES</p> <p>Edificio recuperable no demolible. Testigo de las unidades de servicio que existieron en el parque. Su ubicación es muy cercana a la rotonda de La Calesita, la cual será remodelada en breve.</p>	
<p>🍽️ Gastronómico</p> <p>🚻 Baños Públicos</p>		



ALTO VALOR  
PATRIMONIAL

### CALESITA • PARQUE PARA TODOS

INFORMACIÓN GENERAL	SUP. CUBIERTA	SERVICIOS
<p>📍 Calle Las Tipas, entre Mendoza Tennis Club y Club Independiente Rivadavia.</p> <p>● Estado Actual: Malo.</p> <p>● Estado Contractual: Disponible.</p>	<p>120m<sup>2</sup></p> <p>AMPLIACIÓN</p> <p>✔</p>	<p>✔ Luz</p> <p>✔ Agua</p> <p>❌ Gas</p> <p>❌ Cloaca</p>
POSIBLES USOS	<p>OBSERVACIONES</p> <p>Edificio no recuperable. Se plantea demoler lo existente en función de la transformación urbanística sobre Bologne Sur Mer.</p>	
<p>🍽️ Gastronómico</p> <p>🎓 Recreativo</p> <p>🚻 Baños Públicos</p>		





ALTO VALOR  
PATRIMONIAL

### EDIFICIO CUBA

INFORMACIÓN GENERAL	SUP. CUBIERTA	SERVICIOS
<p>📍 Calle Los Robles y calle Las Tipas (Prado Italiano).</p> <p>● Estado Actual: Malo.</p> <p>● Estado Contractual: Disponible.</p>	<p>435m<sup>2</sup></p> <p>AMPLIACIÓN</p> <p>❌</p>	<p>✔ Luz</p> <p>✔ Agua</p> <p>❌ Gas</p> <p>❌ Cloaca</p>
POSIBLES USOS	<p>OBSERVACIONES</p> <p>Edificio patrimonial recuperable, no demolible. Se deben demoler las ampliaciones que no forman parte del proyecto original.</p>	
<p>🍽️ Gastronómico</p> <p>🎓 Educativo</p> <p>🏛️ Cultural</p> <p>🚻 Baños Públicos</p>		



ALTO VALOR  
PATRIMONIAL

### DIRECCIÓN DE PARQUES

INFORMACIÓN GENERAL	SUP. CUBIERTA	SERVICIOS
<p>📍 Calle Los Plátanos 88.</p> <p>● Estado Actual: Malo.</p> <p>● Estado Contractual: Disponible.</p>	<p>470m<sup>2</sup></p> <p>AMPLIACIÓN</p> <p>✔</p>	<p>✔ Luz</p> <p>✔ Agua</p> <p>✔ Gas</p> <p>✔ Cloaca</p>
POSIBLES USOS	<p>OBSERVACIONES</p> <p>Edificio patrimonial recuperable, no demolible. Se deben demoler las ampliaciones que no forman parte del proyecto original. Actualmente está ocupado por la oficina de Biodiversidad y Ecoparque.</p>	
<p>🍽️ Gastronómico</p> <p>🎓 Educativo</p> <p>🏛️ Turístico</p> <p>🏛️ Cultural</p> <p>🚻 Baños Públicos</p>		



ALTO VALOR  
PATRIMONIAL

### RECURSOS RENOVABLES

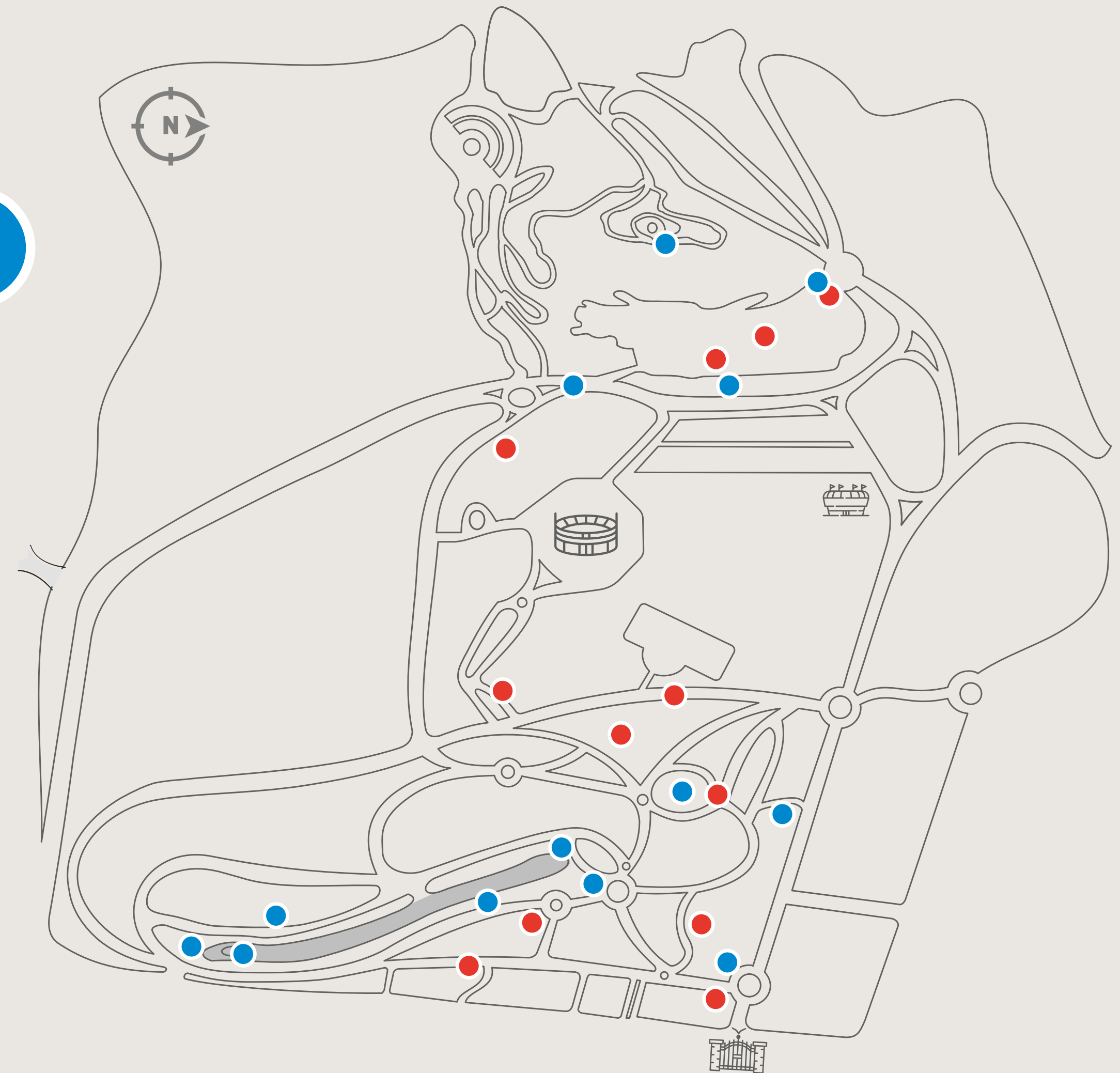
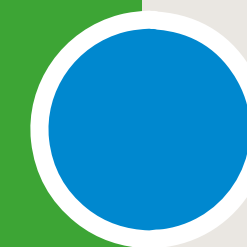
INFORMACIÓN GENERAL	SUP. CUBIERTA	SERVICIOS
<p>📍 Calle Los Plátanos (Portones del Parque).</p> <p>● Estado Actual: Malo.</p> <p>● Estado Contractual: Disponible.</p>	<p>398m<sup>2</sup></p> <p>AMPLIACIÓN</p> <p>❌</p>	<p>✔ Luz</p> <p>✔ Agua</p> <p>✔ Gas</p> <p>✔ Cloaca</p>
POSIBLES USOS	<p>OBSERVACIONES</p> <p>Edificio patrimonial recuperable, no demolible. Actualmente funciona la Dirección de Recursos Naturales.</p>	
<p>🍽️ Gastronómico</p> <p>🏛️ Cultural</p> <p>🚻 Baños Públicos</p>		



# INTERVENCIONES CLAVE

Para acompañar la inversión privada y fomentar el desarrollo del Parque, el Gobierno de Mendoza se encuentra realizando intervenciones en unidades de servicios y entornos con diferente grado de avance, algunas terminadas y otras en ejecución:

- Cerro de La Gloria.
- Vizcachera.
- Prado Español.
- Fuente de los Continentes.
- Punta del Lago.
- Rosedal.
- Isla del Lago.
- Playas Serranas.
- Ex boletería del Zoo.
- Entorno de los Caballitos de Marly.
- Renovación de calzada de Av. San Francisco de Asís.
- Renovación del predio de la Calesita.
- Cierre perimetral y playa de acceso a Ecoparque.

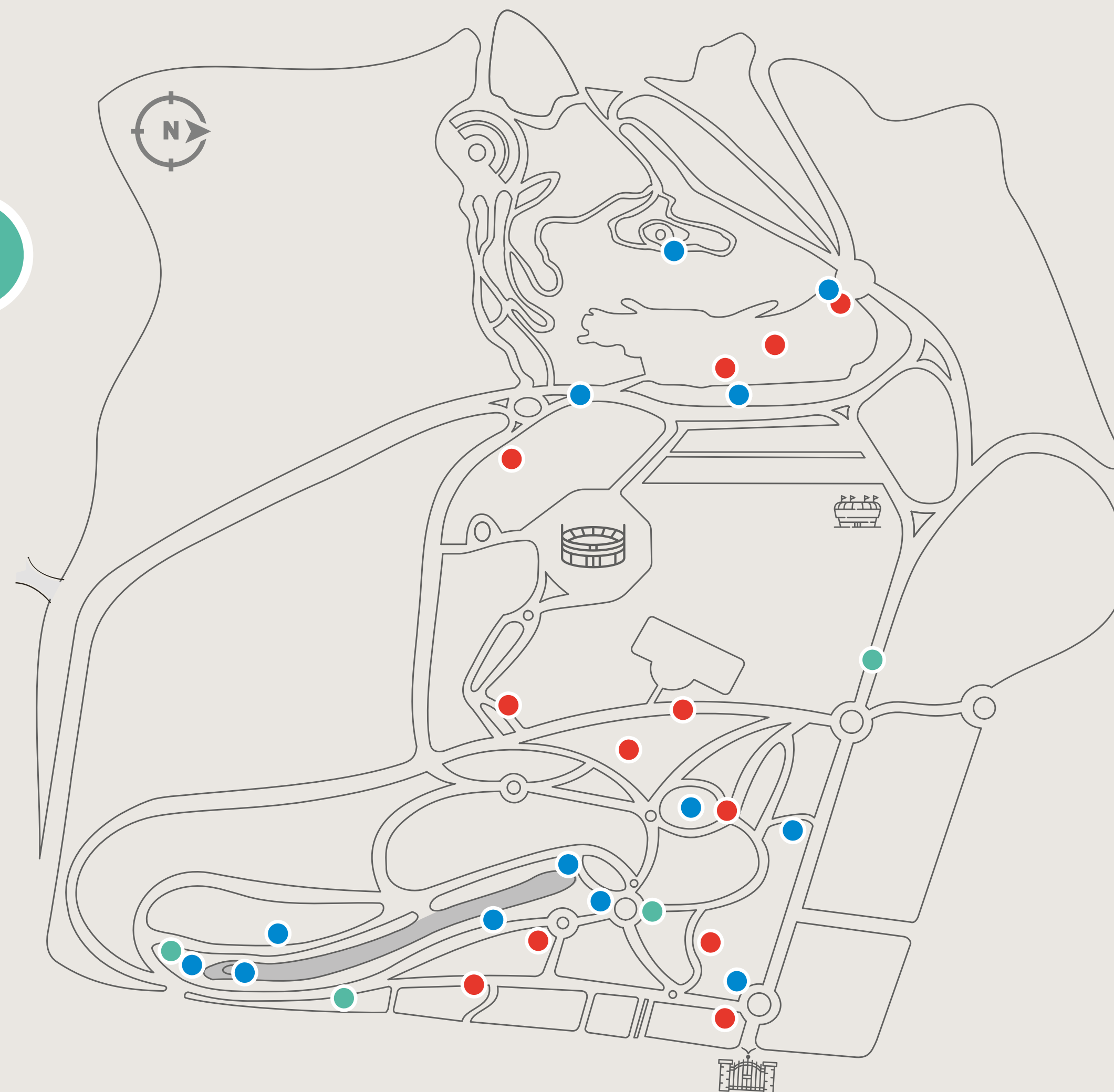




# INTERVENCIONES CLAVE

También para acompañar la inversión, el Gobierno de Mendoza tiene en cartera una serie de proyectos de intervención para el corto y mediano plazo:

- Servicios gastronómicos en Fuente de los Continentes, con jerarquización de la Feria de Artesanos locales.
- Servicios gastronómicos y de apoyo en el Museo Cornelio Moyano.
- Mejora de los servicios recreativos en el Parque de las Personas Adultas, frente al Hogar Santa Marta.
- Ampliación de la circulación peatonal, mejorando veredas y creando más ciclovías, entre los Portones y el Cº de La Goria.





# LOS PRÓXIMOS AÑOS

La planificación de los próximos años del Parque será coordinada por **ENERGÍA Y AMBIENTE**, con la participación activa de:

**CULTURA.** Con intervención en Teatro Griego, Paseo de Las Esculturas, Teatro Pulgarcito, Espacio de Fotografía Máximo Arias, Rotonda de los Pueblos Originarios, Cº de La Gloria y Monumento al Ejército de Los Andes.

**DEPORTE.** Con intervención en Ciudad deportiva, Estadio Cubierto, Clubes deportivos, Parque Deportivo de Montaña.

**TURISMO.** Con intervención en Informador Turístico en la nueva unidad de servicios Caballitos de Marly, Parque infantil y Cultural, Museo interactivo de Flora y Fauna, espacio con servicios para casas rodantes y campers en las Churrasqueras del Parque, coordinación de servicios de buses turísticos.

**SALUD.** Presente en el Nuevo Centro de Histopatología del FUESMEN y Morgue.

**EDUCACIÓN.** Con intervención en Ecoparque, Museo de Ciencias Naturales, Universidad Nacional de Cuyo (Centro Universitario, Colegios Secundarios), Escuela Hogar "Eva Perón", Escuela "Carmen Ponce de Videla".

**DESARROLLO SOCIAL.** Coordinando y manejando las Ferias de artesanos Locales.

**DPV.** Interveniendo en mantenimiento y reparaciones de calzadas vehiculares.

**SEGURIDAD.** Mediante el Centro de Monitoreo, Comisaría del Parque, Bomberos Voluntarios, Servicio Coordinado.

**MUNICIPALIDAD DE MENDOZA.** Coordinando y manteniendo el Parque Deportivo de Montaña.





*El Parque General San Martín es nuestra joya ambiental. Mientras lo preservemos, este nos ofrecerá una verdad definitiva:  
**siempre tendremos un refugio emocional donde volver a encontrarnos con la esencia de lo que somos.***

