

## PROYECTO DE LEY

### Transferencia a Título Gratuito Complejo Unidad Turística Chapadmalal

**Artículo 1.** Transfiérese a título gratuito con cargo a la Provincia de Buenos Aires el dominio y administración de los inmuebles, instalaciones, bienes muebles y accesorios integrantes de la "Unidad Turística Chapadmal" ubicado en el Municipio de General Pueyrredón – Provincia de Buenos Aires – según nomenclatura catastral: Partido 45, Circunscripción IV, Parcela 451 C- 450 da – 568 b.

**Artículo 2.** La transferencia dispuesta en el artículo 1 queda sujeta al cargo de que la Provincia de Buenos Aires destine el inmueble al uso exclusivo y excluyente de Turismo social, educativo, recreativo y cultural. El incumplimiento del cargo establecido en el presente artículo producirá, de pleno derecho, la reversión del dominio al Estado Nacional, sin necesidad de declaración judicial previa ni interpelación alguna.

**Artículo 3.** Siendo la Unidad Turística Chapadmalal Monumento Histórico Nacional Argentino conforme al Decreto 784/2013, y sujeto a la Ley 12.665, queda sujeto a custodia y conservación del Estado nacional en concurrencia con el gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

**Artículo 4.** La transferencia quedará perfeccionada dentro de los sesenta (60) días de publicada la ley de la Provincia de Buenos Aires que acepte, sin limitaciones ni reservas, los inmuebles, instalaciones, bienes muebles y accesorios objeto de la presente.

**Artículo 5.** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**Diputado Nicolás Trotta.-**

## FUNDAMENTOS

### Señor Presidente:

En el año 1945, impulsado por el presidente Juan Domingo Perón, el Poder Ejecutivo dictó el Decreto N° 9305/1945 (firmado el 27 de abril), mediante el cual se destinó un crédito especial de obras públicas para promover el turismo social en la República Argentina. Fue la norma fundacional que permitió financiar la adquisición de tierras, la construcción de viviendas y la creación del Complejo de Chapadmalal.

El proyecto fue ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas bajo la conducción del general Juan Pistarini. Desde el primer día tuvo un propósito claro: que el descanso, las vacaciones y el contacto con el mar dejaran de ser un privilegio de quienes podían pagárselos.

El complejo se levantó sobre la ruta interbalnearia N° 11, a treinta kilómetros de Mar del Plata. Nueve hoteles, diecinueve *bungalows*, servicio médico, cine-teatro, capilla, galerías, centros recreativos para niños y confitería. Uno de los hoteles estaba reservado exclusivamente para contingentes de niños y niñas que llegaban en grupos y se quedaban quince días. Para muchos de ellos era la primera vez que veían el mar. Esa imagen vale más que cualquier argumento sobre el sentido del turismo social.

Durante más de siete décadas, Chapadmalal recibió a jubilados, estudiantes, familias de trabajadores, personas con discapacidad y contingentes escolares de todo el país. En 2023, el último año de funcionamiento pleno antes del cierre, pasaron por el complejo ciento dieciocho mil personas. No era una reliquia: era una política pública viva, con demanda sostenida y utilidad probada.

En febrero de 2024, el Gobierno nacional anunció el cierre a partir del 4 de marzo. Los propios trabajadores del complejo señalaron en un comunicado que era la primera vez, desde su inauguración, que las puertas se cerraban al público. Quedaron en riesgo más de quinientos puestos de trabajo directos y miles de empleos indirectos en la zona costera. Los contingentes programados de jubilados, personas con discapacidad y familias de bajos ingresos fueron cancelados de un día para el otro, sin explicación pública alguna.

El cierre no fue un hecho aislado. Se inscribió en una orientación política que quedó expuesta durante el debate de la denominada "Ley Ómnibus", que proponía eliminar el reconocimiento del turismo como derecho social de la Ley N° 25.997 y suprimir la obligación de fijar tarifas accesibles. Ese proyecto no se sancionó, pero la dirección que marcaba se materializó de igual modo: el cierre de facto del complejo y la apertura de procesos licitatorios que habilitaron la participación privada en instalaciones que durante setenta años tuvieron gestión y destino estrictamente públicos.

La Ley Nacional de Turismo N° 25.997 establece que el turismo es un derecho social y económico de las personas. No es una declaración poética: es un mandato legislativo que obliga al Estado a garantizar las condiciones para que ese derecho sea ejercido también por quienes, sin asistencia pública, no podrían hacerlo. El turismo social tiene, además, efectos concretos sobre la economía regional: genera empleo directo e indirecto, sostiene cadenas de comercio y transporte fuera de la temporada alta y articula una red de servicios que beneficia a toda la zona de General Pueyrredón. Su

cierre no perjudica solo a quienes dejaron de veranear, sino también a quienes vivían de esa actividad.

Este proyecto propone transferir a título gratuito el dominio y la administración del complejo a la provincia de Buenos Aires, con el cargo expreso de que el inmueble sea destinado al uso exclusivo y excluyente de turismo social, educativo, recreativo y cultural. El cargo no es una formalidad: es la condición que da sentido jurídico a la transferencia. Si la Provincia incumple ese destino, el dominio revierte al Estado nacional de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial ni de interpelación previa. Esto garantiza que la transferencia no sea una cesión sin condiciones, sino una herramienta para proteger el patrimonio público y asegurar su continuidad social.

La elección de la provincia de Buenos Aires como destinataria responde a razones concretas. El complejo se asienta sobre tierras que históricamente pertenecieron, en parte, a esa jurisdicción. La mayor parte de los beneficiarios históricos del turismo social -jubilados del AMBA, trabajadores del conurbano, contingentes escolares del interior bonaerense- son bonaerenses. Asimismo, la Provincia cuenta con la capacidad institucional para articular acciones con la ANSES, con los sindicatos y con las organizaciones sociales que siempre canalizaron el acceso al complejo. Acercar la gestión al territorio donde el impacto se produce es, además de una decisión política, una decisión de eficiencia.

En 2013, mediante el Decreto Presidencial N° 784, Chapadmalal fue declarado Monumento Histórico Nacional en los términos de la Ley N° 12.665. Esa declaración implica obligaciones precisas: los inmuebles históricos no pueden ser modificados, transferidos, gravados ni enajenados sin la intervención de la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos. El artículo 3° de este proyecto recoge esa realidad y establece que la custodia y conservación del complejo quedan bajo la responsabilidad concurrente del Estado nacional y de la provincia de Buenos Aires. La transferencia del dominio no extingue la obligación del Estado nacional de custodiar el patrimonio histórico; simplemente la ejerce en corresponsabilidad con quien tendrá la gestión directa.

La transferencia quedará perfeccionada dentro de los sesenta días de publicada la ley provincial que acepte el traspaso sin limitaciones ni reservas, conforme establece el artículo 4°. Este plazo garantiza certeza jurídica para ambas partes y evita que el proceso quede indefinidamente en un limbo administrativo.

Proteger Chapadmalal es proteger la idea de que el Estado tiene una función redistributiva que ningún gobierno puede, simplemente, decretar que ya no existe. Setenta años de historia, ciento dieciocho mil personas alojadas en el último año de funcionamiento y quinientos trabajadores directos: esos números no son estadísticas, son personas concretas cuyo acceso a derechos básicos dependió y depende de que este complejo siga abierto y continúe siendo público. Por todo lo expuesto, pido a mis pares que acompañen el presente proyecto de ley.

**Diputado Nicolás Trotta.-**