



"2026 – AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA"

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc., sancionan con fuerza de Ley:

CAPÍTULO I – OBJETO Y DEFINICIONES

Art. 1° – Objeto. La presente ley tiene por objeto transferir la administración, gestión y uso de la Unidad Turística Embalse (UTE), ubicada en la ciudad de Embalse, departamento Calamuchita, provincia de Córdoba, al Municipio de Embalse, con el fin de preservar su función de turismo social, garantizar la continuidad de sus actividades comunitarias, deportivas y sanitarias, y proteger su condición de Monumento Histórico Nacional.

Art. 2° – Alcance de la cesión. La cesión de administración y gestión comprende:

- a) Hotel N° 2 y 7: Inmueble destinado al alojamiento, recientemente puesto en valor;
- b) Polideportivo: Instalaciones deportivas y recreativas destinadas al uso de la comunidad y clubes locales;
- c) Policlínico: Infraestructura sanitaria del complejo;
- d) Piletas de Natación;
- e) Cancha de rugby;
- f) Mirador;



“2026 – AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA”

g) Edificación (“Ex Saturno”);

h) Once (11) bungalow;

i) Cancha de golf;

j) Costanera playa Maldonado.

La enunciación precedente se realiza sin perjuicio, de individualizar y especificar dimensiones en la reglamentación que se realice con posterioridad.

CAPÍTULO II – CESIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN

Art. 3° – *Definiciones.* A los efectos de la presente ley, se entiende por:

a) Municipio cesionario: el Municipio de Embalse, en cuyo favor se efectúa la cesión de administración y gestión establecida en la presente ley.

c) Autoridad de aplicación (cedente): la Jefatura de Gabinete de Ministros de la Nación, con intervención de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) y la Secretaría de Turismo y Ambiente.

Art. 4° -- *Transferencia de la gestión.* Transfiérese al Municipio de Embalse la administración y gestión integral de los bienes individualizados en el artículo 2° por el plazo de cincuenta (50) años. El dominio del Estado Nacional sobre los bienes se mantiene inalterado conforme a las normas de patrimonio histórico-cultural. La transferencia no implica la enajenación del dominio del Estado Nacional sobre los bienes, el cual se mantiene inalterado conforme lo establece el artículo 236 del Código Civil y Comercial de la Nación y las normas que regulan el patrimonio histórico-cultural de la Nación.



"2026 – AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA"

Art. 5° – Condiciones de la cesión. La cesión de gestión se otorga bajo las siguientes condiciones irrenunciables:

- a) Mantener y promover el destino de turismo social del complejo, garantizando el acceso a precios accesibles para trabajadores, jubilados, sectores de menores ingresos y grupos vulnerables.
- b) Preservar la integridad del Monumento Histórico Nacional, conforme las disposiciones de la Ley N° 12.665 y sus modificatorias, y las directrices de la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos.
- c) Proteger el acceso público a la costanera y el entorno forestal del predio, prohibiendo expresamente cualquier emprendimiento inmobiliario privado que vulnere dicho acceso o degrade el entorno paisajístico.
- d) Garantizar la continuidad de las actividades deportivas de los clubes locales en las instalaciones del Polideportivo.
- e) Destinar el Policlínico al proyecto de capacitación de la Cruz Roja Argentina u otras iniciativas de salud pública que fortalezcan el sistema sanitario regional.

CAPÍTULO III – ORGANISMO GESTOR

Art. 6° – Creación del Ente Gestor. Créase el Ente de Administración de la Unidad Turística Embalse (EAUTE), con personería jurídica propia y autarquía funcional, bajo la órbita del Municipio de Embalse. El EAUTE tendrá a su cargo la administración



"2026 - AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA"

operativa integral del complejo, la planificación de sus actividades, la ejecución presupuestaria y la preservación del patrimonio histórico.

Art. 7° – Integración del EAUTE. El EAUTE estará integrado por:

- a) Un (1) representante designado por el Departamento Ejecutivo Municipal de Embalse, quien ejercerá la presidencia.
- b) Un (1) representante designado por el Gobierno de la Provincia de Córdoba.
- c) Un (1) representante designado por la Autoridad de Aplicación nacional.
- d) Un (1) representante designado por las organizaciones sindicales de los trabajadores del complejo.
- e) Un (1) representante de las asociaciones de turismo social y organizaciones comunitarias locales, elegido por las propias entidades.

Art. 8° – Funciones del EAUTE. Son funciones del EAUTE:

- a) Administrar y operar la Unidad Turística Embalse en todas sus dependencias y sectores.
- b) Elaborar y ejecutar el plan de preservación del Monumento Histórico Nacional, coordinando con la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos.
- c) Establecer las tarifas y condiciones de acceso al complejo, garantizando la finalidad de turismo social.
- d) Suscribir convenios de colaboración público-privada para la gestión de sectores específicos.



“2026 – AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA”

e) Rendir cuentas públicamente de su gestión, con auditorías anuales externas.

CAPÍTULO IV – FINANCIAMIENTO

Art. 9° – Fondo de Gestión de la UTE. Créase el Fondo de Gestión de la Unidad Turística Embalse (FGUTE), que se integrará con los siguientes recursos:

- a) Las partidas **presupuestarias que el Estado Nacional transfiera anualmente** al EAUTE para el mantenimiento y preservación del Monumento Histórico Nacional (Ley N° 12.665), en un monto no inferior al equivalente al costo operativo básico del complejo.
- b) Los ingresos generados por las actividades del complejo, incluyendo alojamiento, servicios recreativos, deportivos y culturales.
- c) Las contribuciones que efectúe el Gobierno de la Provincia de Córdoba.
- d) Los aportes del Municipio de Embalse.
- e) Las donaciones, legados y subsidios de organismos nacionales e internacionales.
- f) Todo otro ingreso que corresponda por ley o convenio.

Art. 10° – Obligación de transferencia. El Poder Ejecutivo Nacional, a través del Presupuesto General de la Administración Nacional, incluirá anualmente las partidas necesarias para el financiamiento del FGUTE, en cumplimiento de la obligación de preservación del Monumento Histórico Nacional que le compete conforme la Ley N° 12.665.



"2026 – AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA"

CAPÍTULO V – TURISMO SOCIAL Y ACCESO COMUNITARIO

Art. 11° – Política de turismo social. El EAUTE deberá destinar no menos del sesenta por ciento (60%) de la capacidad de alojamiento del complejo a programas de turismo social, con tarifas accesibles para trabajadores y sus familias, jubilados y pensionados, personas con discapacidad, grupos vulnerables y organizaciones sociales sin fines de lucro. Los planes de turismo social se coordinarán con los programas nacionales y provinciales vigentes.

Art. 12° – Uso comunitario. El Polideportivo, las instalaciones recreativas y los espacios culturales de la UTE serán de acceso libre y gratuito para los clubes deportivos, organizaciones sociales y la comunidad de Embalse y del departamento Calamuchita, conforme a un reglamento de uso que elaborará el EAUTE y aprobará el Concejo Deliberante Municipal.

CAPÍTULO VI – TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

Art. 13° – Auditorías y control. El EAUTE estará sujeto al control de la Auditoría General de la Nación y el Tribunal de Cuentas Municipal que corresponda. Presentará anualmente un informe público de gestión que incluirá el estado del patrimonio, la ejecución presupuestaria, las actividades realizadas y el nivel de cumplimiento de los objetivos de turismo social.

Art. 14° – Acceso a la información. El EAUTE publicará en su sitio web oficial, con actualización trimestral, toda la información relativa a su gestión, tarifas, programas, licitaciones, convenios y estados contables, conforme lo establecido en la Ley N° 27.275 de Derecho de Acceso a la Información Pública.

CAPÍTULO VII – DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y COMPLEMENTARIAS



“2026 – AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA”

Art. 15° – Suspensión del proceso de enajenación. Suspéndese todo proceso de enajenación, transferencia al sector privado o desafectación del dominio público sobre los bienes que integran la Unidad Turística Embalse, iniciado en virtud de la Resolución 2/2026 de la AABE o de cualquier otro acto administrativo, hasta tanto se haya suscripto el convenio de cesión de gestión previsto en el artículo 3° de la presente ley y se encuentre en funcionamiento el EAUTE.

Art. 16° – Convenio de transferencia. El Poder Ejecutivo Nacional, a través de la AABE, suscribirá con el Municipio de Embalse el convenio de cesión de administración y gestión dentro de los noventa (90) días corridos desde la promulgación de la presente ley. El convenio deberá especificar el inventario detallado de los bienes transferidos, las condiciones de uso, el programa de mantenimiento y preservación, y los mecanismos de supervisión y rendición de cuentas.

Art. 17° – Constitución del EAUTE. El Municipio de Embalse deberá constituir el Ente de Administración de la Unidad Turística Embalse (EAUTE) dentro de los ciento veinte (120) días corridos desde la suscripción del convenio previsto en el artículo 18 de la presente ley. Durante ese período, la administración interina del complejo será ejercida por el Municipio de Embalse bajo la supervisión de la AABE.

Art. 18° – Reglamentación. El Poder Ejecutivo Nacional reglamentará la presente ley dentro de los noventa (90) días corridos desde su promulgación.

Art. 19° – Derogación. Deróganse todas las disposiciones de la Resolución 2/2026 de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) que declaren a los bienes de la Unidad Turística Embalse como bienes 'sin destino' o 'innecesarios', o que habiliten su proceso de enajenación, en cuanto resulten incompatibles con las disposiciones de la presente ley.



"2026 - AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA"

Art. 20° – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dip. Carolina Basualdo.

Dip. Juan Schiaretti.

Dip. Carlos Mario Gutiérrez.

Dip. Ignacio José García Aresca.

Dip. Alejandra Torres.

Dip. Juan Fernando Brügge.



"2026 - AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA"

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El presente proyecto de ley tiene por finalidad revertir las consecuencias del proceso de desmantelamiento de la Unidad Turística Embalse (UTE), iniciado mediante la Resolución 2/2026 de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), que declaró como bienes "sin destino" e "innecesarios" a uno de los complejos de turismo social más importantes de la historia argentina, habilitando su eventual privatización o enajenación al sector privado.

La Constitución Nacional, en su artículo 14, garantiza el derecho a trabajar y ejercer toda industria lícita; el artículo 14 bis protege el trabajo en sus diversas formas y garantiza al trabajador condiciones dignas y equitativas de labor. Pero más allá de estos derechos individuales, es la concepción constitucional del Estado como garante del bien común la que fundamenta la obligación de preservar y gestionar activamente el patrimonio público con destino social. El artículo 41 de la Constitución Nacional también aporta sustento al exigir la preservación del patrimonio natural y cultural como obligación del Estado Nacional y de las provincias.

La Ley N° 12.665 de Monumentos y Lugares Históricos impone al Estado la obligación de preservar y defender los bienes declarados Monumentos Históricos Nacionales, categoría que ostenta la UTE desde el año 2013. Esta obligación no puede ser eludida mediante actos administrativos que cambien la categoría presupuestaria del bien o declaren su "innecesariedad", pues la protección del patrimonio histórico nacional es una competencia irrenunciable e indelegable del Estado que se proyecta hacia las generaciones futuras.



“2026 – AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA”

La Unidad Turística Embalse no es un activo inmobiliario cualquiera. Desde su inauguración definitiva en 1951, la UTE ha funcionado ininterrumpidamente como motor del turismo social, hasta que la Resolución 2/2026 de la AABE determinó su cierre operativo y la rescisión o disponibilidad de los trabajadores que lo sostenían.

El impacto de esta decisión se extiende muy por encima de cuarenta y cinco (45) puestos de trabajo directos perdidos, la UTE es el motor histórico de toda la economía del Valle de Calamuchita: la hotelería, la gastronomía, el comercio y el transporte de la región dependen estructuralmente de la actividad del complejo. El cierre operativo de la UTE sin un plan de reconversión ni un esquema de gestión alternativo constituye un daño regional de proporciones que el Poder Ejecutivo Nacional no evaluó ni justificó mediante estudios de impacto socioeconómico.

Resulta especialmente contradictorio que el Estado Nacional declare como bien “sin destino” a un predio que, además de ser Monumento Histórico Nacional, fue objeto de importantes inversiones para la recuperación y puesta en valor de sus bungalows e infraestructura en años recientes. El argumento de la “eficiencia” y la “racionalización” resulta indefendible cuando se lo aplica a un bien que tiene destino social, histórico y comunitario explícito, y que además ha demostrado a lo largo de décadas su capacidad de funcionar como servicio público de turismo.

El modelo de turismo social en Argentina tiene raíces profundas en la legislación social del siglo XX. Históricamente, los complejos turísticos administrados por el Estado o las obras sociales sindicales fueron instrumentos concretos de redistribución del ocio y el descanso, permitiendo que millones de trabajadores accedieran a vacaciones dignas que de otro modo hubieran sido inaccesibles. La UTE fue emblemática de ese modelo y su desmantelamiento no puede analizarse sino en el



“2026 – AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA”

marco de un proceso de retiro del Estado de la prestación directa de servicios sociales que afecta negativamente a los sectores más vulnerables de la población.

Esta perspectiva exige una respuesta legislativa urgente que garantice la continuidad laboral de quienes dedicaron su vida profesional al servicio de este complejo.

En el derecho comparado, diversos países han recurrido a esquemas de cesión o cogestión entre el Estado nacional y los municipios para la administración de complejos turísticos, deportivos o culturales de interés público, preservando el dominio estatal sobre los bienes mientras se delega la gestión operativa al nivel de gobierno más cercano a la comunidad. Francia, España e Italia cuentan con experiencias exitosas de gestión descentralizada de patrimonio histórico que demuestran que la eficiencia operativa y la preservación del destino social no son objetivos incompatibles.

En nuestro país, la Ley N° 27.208 de Turismo Accesible y la Ley N° 25.997 de Turismo refuerzan el deber del Estado de promover el acceso al turismo como derecho social. La cesión de gestión al Municipio de Embalse se enmarca en estos principios legislativos y representa una solución institucional que permite mantener el carácter público y social del complejo sin imponer al Estado Nacional los costos operativos que se invocaron como justificación del cierre.

La aprobación de este proyecto de ley producirá efectos concretos y mensurables en múltiples dimensiones, asegurará la continuidad del plan de mantenimiento y custodia del Monumento Histórico Nacional, evitando el deterioro estructural irreversible que inevitablemente se produce cuando edificios de esta envergadura quedan sin personal operativo. Y en el plano social, preservará el acceso de miles de



"2026 - AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA"

trabajadores y familias argentinas al turismo social en condiciones dignas y a precios accesibles.

En el plano económico regional, la reactivación del complejo bajo gestión municipal permitirá recuperar y fortalecer la cadena de valor turística del Valle de Calamuchita, que depende estructuralmente de la actividad de la UTE. Los efectos multiplicadores de la reactivación del complejo sobre la hotelería, la gastronomía, el comercio y el transporte de la región justifican ampliamente el esfuerzo financiero que representa la cesión de gestión y el sostenimiento del Fondo de Gestión.

La presente iniciativa no solo responde a una necesidad política, sino al reconocimiento de una gestión territorial de hecho que el Municipio de Embalse viene sosteniendo para evitar el colapso de la Unidad Turística. La transferencia de administración se justifica en la descripción detallada de los activos que componen el complejo y el rol que la comunidad local desempeña en cada uno de ellos:

1. Hoteles N° 2 y N° 7: Estos inmuebles, recientemente puestos en valor con inversiones que superaron los 1.000 millones de pesos, representan el núcleo del alojamiento turístico social. Específicamente, el Hotel N° 7 es sostenido íntegramente por el municipio, que afronta los costos de energía eléctrica, seguros, agua corriente, seguridad y limpieza, ante el retiro del soporte nacional.

2. Polideportivo y Piletas de Natación: El municipio ha recuperado estas instalaciones del deterioro total mediante aportes en luminarias, pintura y parquizado. Su función social es irremplazable: en las piletas, más de 350 niños y niñas de la localidad acceden anualmente a clases gratuitas de natación, una política de seguridad náutica esencial para una ciudad costera al mayor lago de la provincia.



“2026 – AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA”

3. Policlínico: Esta infraestructura sanitaria, destinada a la atención primaria, es objeto de un proyecto estratégico para establecer una extensión áulica de la Escuela de Enfermería de la Cruz Roja, brindando formación profesional y salida laboral a los jóvenes de las 24 localidades del Valle de Calamuchita.

4. Cancha de Rugby y Cancha de Golf: Espacios deportivos mantenidos mediante el esfuerzo conjunto del municipio, el personal de la UTE y los propios socios y jugadores, quienes aseguran la continuidad de estas disciplinas ante la falta de presupuesto operativo central.

5. Bungalows: El complejo cuenta con 51 unidades habitacionales (incluyendo el bungalow N° 51 recientemente relevado), que actualmente cumplen una función logística fundamental al brindar alojamiento al personal de Prefectura Naval Argentina y Parques Nacionales.

6. Mirador y Edificación donde funcionaba “Saturno”: Se identifica a estos edificios históricos como áreas críticas que, pese a su notable desmejoramiento por falta de mantenimiento, requieren inversiones mínimas para su recuperación total como puntos de contemplación paisajística y esparcimiento.

7. Costanera Playa Maldonado: El mantenimiento de estos espacios verdes y parques, motor del turismo local, recae sobre el municipio, que provee el combustible necesario para que las maquinarias puedan operar y garantiza la seguridad y limpieza de las áreas públicas.

En resumen, la administración nacional ha declarado como bienes “innecesarios” o “sin destino” a infraestructuras que el Municipio de Embalse ya cuida, financia y utiliza para sostener la vida comunitaria. Este proyecto de ley viene a otorgar la certeza jurídica necesaria para que el gobierno local continúe protegiendo este Monumento



“2026 – AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA”

Histórico Nacional y garantice que el patrimonio de todos los argentinos siga al servicio de su gente.

La cesión de la gestión al Municipio de Embalse no es una solución de compromiso sino una respuesta institucional genuinamente innovadora: pone la gestión del complejo en manos del nivel de gobierno más cercano a la comunidad, más motivado para preservarlo y más capaz de articular las necesidades locales con los recursos disponibles. Al mismo tiempo, mantiene el dominio del Estado Nacional sobre los bienes, garantizando que su destino social no pueda ser alterado por decisiones unilaterales de ninguna de las partes.

Según las estadísticas oficiales del Departamento de Administración de la UTE, mostró un crecimiento sostenido y vigoroso durante el último período operativo completo. Lejos de estar en abandono, la actividad turística en los Hoteles N° 2 y 7 registró un incremento notable: mientras que en el año 2022 el Hotel N° 2 recibió a quince mil setecientos ochenta y tres (15.783) turistas, para el año 2023 esa cifra ascendió a veintitrés mil trescientos dieciocho (23.318) visitantes, representando un crecimiento cercano al cuarenta y ocho por ciento (48%) en su flujo prestacional. Este dinamismo fue aún más evidente en el Hotel N° 7, objeto central de este pedido de administración, el cual pasó de alojar a cuatro mil ochocientos sesenta y cinco (4.865) personas en 2022 a siete mil quinientas ochenta y nueve (7.589) en 2023, lo que significa un aumento superior al cincuenta y seis por ciento (56%).

Estas cifras no son meros números; se traducen en picos de demanda estacional con incrementos porcentuales mensuales que llegaron a superar el ochenta por ciento (80%) en períodos clave como febrero o julio. El hecho de que el Estado Nacional declare “innecesario” un complejo que en su último año completo de gestión fue el destino de más de treinta mil argentinos demuestra que la medida de desafectación



"2026 - AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA"

ignora la realidad del servicio prestado y el impacto directo que este movimiento genera en la economía del Valle de Calamuchita

Finalmente, en el plano institucional, esta ley sienta un precedente valioso para la gestión descentralizada del patrimonio público con destino social, demostrando que la racionalización del gasto público no requiere necesariamente la privatización de los servicios ni el abandono de los bienes históricos, sino que puede alcanzarse a través de esquemas innovadores de corresponsabilidad entre distintos niveles del Estado.

Por todo lo expuesto, solicitamos el acompañamiento del presente proyecto en la firme convicción de que la aprobación de esta ley es una deuda de la Nación con los trabajadores de la UTE, con la comunidad de Embalse, con la región de Calamuchita y con todos los argentinos que tienen derecho a acceder a sus vacaciones con dignidad y a contemplar preservado el patrimonio histórico que les pertenece.

Dip. Carolina Basualdo.

Dip. Juan Schiaretti.

Dip. Carlos Mario Gutiérrez.

Dip. Ignacio José García Aresca.

Dip. Alejandra Torres.

Dip. Juan Fernando Brügge.