



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

*"2026 - Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia,
A 50 años de la última Dictadura cívico militar."*

**EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, SANCIONAN CON FUERZA DE**

LEY:

Artículo 1°.- Declárase la voluntad del Estado de la Provincia de Buenos Aires de recuperar la titularidad de dominio y asumir la administración de los inmuebles que integran la Unidad Turística Chapadmalal (UTC) debido a la desnaturalización del fin social para el cual fueron afectados.

Artículo 2°.- Establécese que la totalidad de los predios y edificios de la Unidad Turística Chapadmalal (UTC) forman parte del patrimonio histórico y social de la Provincia de Buenos Aires, quedando afectados exclusivamente al Turismo Social, prohibiéndose cualquier forma de explotación comercial privada que excluya dicha finalidad.

Artículo 3°.- Instrúyase al Fiscal de Estado a interponer las acciones judiciales y medidas cautelares necesarias ante las jurisdicciones competentes, a fin de obtener la reivindicación, restitución o retrocesión de los inmuebles que integran la Unidad Turística Chapadmalal (UTC) fundadas en la desviación de su finalidad pública, el incumplimiento del cargo de uso social originario y la defensa del patrimonio histórico y social de la Provincia de Buenos Aires.

Artículo 4°.- Facúltase a las jurisdicciones y organismos del Estado Provincial a adoptar, en el marco de sus respectivas competencias, todas las medidas administrativas y de poder de policía necesarias para garantizar la preservación del patrimonio histórico y social de la Unidad Turística Chapadmalal (UTC) velando por el cumplimiento de las normativas de seguridad y preservación vigentes en el territorio provincial.



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

*"2026 - Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia,
A 50 años de la última Dictadura cívico militar."*

Artículo 5°.- Declárase la inoponibilidad frente a la Provincia de Buenos Aires de cualquier contrato de concesión, usufructo, disposición o transferencia de derechos celebrado por el Estado Nacional con terceros sobre la Unidad Turística Chapadmalal (UTC), que no garantice fehacientemente el cargo de utilidad pública social originario y carácter de Monumento Histórico Nacional (Ley 12.665).

Artículo 6°.- El Poder Ejecutivo, a través de los organismos registrales pertinentes, dispondrá la inscripción de la declaración de inoponibilidad previstas en esta Ley. Dicha anotación tendrá por objeto advertir a terceros interesados sobre la existencia del reclamo de restitución y la nulidad de cualquier acto de disposición o concesión que no se ajuste a la finalidad social del bien.

Artículo 7°.- El Poder Ejecutivo Provincial garantizará el funcionamiento de la mencionada Unidad Turística mediante la articulación con los programas de turismo social existentes o aquellos que se establezcan a tal efecto, asegurando el acceso prioritario de jubilados, delegaciones escolares, municipales y provinciales que deseen hacer uso del complejo con fines de turismo social.

Artículo 8°.- El Poder Ejecutivo determinará la autoridad de aplicación de la presente Ley, la cual tendrá a su cargo la administración, mantenimiento y gestión integral de la Unidad Turística, una vez operada su restitución o toma de posesión.

Artículo 9°.- Autorícese al Poder Ejecutivo a realizar las adecuaciones presupuestarias necesarias para el cumplimiento de la presente Ley.

Artículo 10°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

*"2026 - Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia,
A 50 años de la última Dictadura cívico militar."*

FUNDAMENTOS

La Unidad Turística Chapadmalal tiene una extensa historia, fuertemente arraigada tanto en la provincia de Buenos Aires como en el conjunto de la República Argentina. Este complejo, erigido en la década de 1940 bajo la impronta de los Decretos Nacionales 9.305/45 y 15.869/45, no nació como un simple conjunto de edificios hoteleros, sino como el testimonio arquitectónico de un derecho conquistado: el acceso de los trabajadores al descanso, al mar y a la dignidad. Construido sobre un mosaico de tierras que incluyó generosas extensiones de tierras fiscales pertenecientes a la Provincia de Buenos Aires, el complejo impuso desde su origen el fomento del turismo social como eje ético y jurídico inalienable.

La colonia de vacaciones de Chapadmalal —nominación derivada de sus pobladores originarios, los “chapadmalenses”, en alusión a los habitantes de la región de los acantilados— se halla emplazada en una franja de 20 kilómetros de costa surcada por arroyos, en una topografía formada por elevados acantilados y espléndidas dunas que, junto a la vegetación y el océano, dotan al lugar de un paisaje privilegiado.

Desde mediados del siglo XX, el Turismo Social se insertó en la agenda estatal con intervención directa en su desarrollo, reconociendo que el goce de las vacaciones es un derecho que debe estar garantizado para cualquier ciudadano.

Se entiende como el resultado de planes y acciones llevados a cabo por instituciones que no persiguen lucro, con el objeto de permitir el acceso al turismo a los sectores de escasos recursos. Así, el derecho al turismo social vino a complementar el derecho a las vacaciones pagas consagradas para todos los trabajadores y trabajadoras en el segundo lustro de la década de 1940.



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

*"2026 - Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia,
A 50 años de la última Dictadura cívico militar."*

Durante todo el tiempo transcurrido desde entonces, miles de argentinos y argentinas pudieron disfrutar de este hermoso complejo que fue, y es, el lugar donde encontrar tranquilidad y espacios de recreación; en muchos casos, significó incluso conocer el mar por primera vez. Esta política pública es, claramente, un valor de la sociedad en su conjunto y un acto de justicia democratizadora de derechos.

Sin embargo, la reciente determinación de la administración federal de clausurar las instalaciones y proyectar esquemas de concesión a particulares por el término de treinta años constituye una desviación de la finalidad pública que afecta la esencia misma de este bien. Es imperativo subrayar que la declaración del complejo como Monumento Histórico Nacional en el año 2013 mediante el Decreto 784/13 no debe interpretarse como una protección estática de la materialidad edilicia, sino como un mandato de salvaguarda de su función social.

La pretensión de delegar su gestión al sector privado bajo una lógica de rentabilidad comercial representa un incumplimiento del objeto principal de su protección patrimonial. Al tratar estos hoteles como un simple activo inmobiliario "innecesario", se ataca la raíz de un patrimonio que nos pertenece a todos.

Frente al actual estado de inactividad del complejo, la Provincia de Buenos Aires ratifica su solvencia técnica y su voluntad de gestión. La restitución de Chapadmalal permitiría integrar esta infraestructura estratégica a una red de políticas públicas preexistentes, rescatándola del deterioro derivado de la desatención federal.

Recuperar la Unidad Turística Chapadmalal constituye, en última instancia, un acto de reparación jurídica e histórica, asegurando que el recurso costero mantenga su carácter público y universal. Por las razones expuestas, y con el propósito de evitar que un bien común



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

*"2026 - Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia,
A 50 años de la última Dictadura cívico militar."*

sea sustraído de su función social, se solicita a este Honorable Cuerpo el acompañamiento para la sanción del presente proyecto de ley.