



Colonia Chapadmalal, Provincia de Buenos Aires

2 de julio de 2026

Al Sr. Presidente de la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires

Sr. Alejandro Dichiara

S / D

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted en mi carácter de autora de la iniciativa ciudadana independiente denominada "Proyecto de Recuperación, Restauración, Puesta en Valor y Gestión de la Unidad Turística Chapadmalal", con el objeto de poner a consideración de esa Honorable Cámara la propuesta que acompaño mediante la presente.

Adjunto el Proyecto de Recuperación, Restauración, Puesta en Valor y Gestión de la Unidad Turística Chapadmalal, elaborado como una iniciativa ciudadana independiente, el cual propone un modelo de gestión mixto, participativo y cooperativo destinado a preservar el patrimonio histórico del complejo, fortalecer el turismo social, promover la recuperación progresiva de su infraestructura y contribuir al desarrollo económico y productivo de la región.

La iniciativa contempla la articulación entre el Estado Nacional, la Provincia de Buenos Aires, el Municipio de General Pueyrredón, universidades nacionales, cooperativas de trabajo, organizaciones sociales y la comunidad, promoviendo un esquema de gestión sostenible basado en la cooperación institucional, la preservación del patrimonio público y la generación de empleo local.

El proyecto ya ha sido presentado ante distintos organismos del Estado, encontrándose registrado bajo los siguientes antecedentes administrativos:



- Jurisdicción Nacional: Expediente EX2026-62891000-APN-DGDYD//JGM, radicado ante la Jefatura de Gabinete de Ministros de la Nación.
- Jurisdicción Provincial: Expediente EX2026-22497804-GDEBA-DPTLMIYSPGP, registrado en el ámbito del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.
- Propiedad Intelectual: Registro ante la Dirección Nacional del Derecho de Autor (DNDA), código EX2026-63004130-APN-DNDA//MJ.

Por tal motivo, solicito respetuosamente que el proyecto adjunto sea recibido, incorporado para su conocimiento y se le otorgue el trámite administrativo que corresponda dentro del ámbito de esa Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires.

Sin otro particular, y agradeciendo la atención brindada a la presente, saludo a usted con la más distinguida consideración.

Fernanda Cristina Chacón

Autora de la iniciativa ciudadana

Teléfono: 223 559-0906

DNI: 24.624.105

Mail: ferita1975@gmail.com

CHAPADMALAL TIENE FUTURO

PROYECTO DE RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA UNIDAD TURÍSTICA CHAPADMALAL

Propuesta Ciudadana para la Preservación del Patrimonio Histórico, el
Fortalecimiento del Turismo Social y el Desarrollo Regional Sustentable



Autora

Fernanda Cristina Chacón
Vecina de Colonia Chapadmalal

Colaborador tecnico

Gabriel Adrián Machado

Ejes de la Propuesta

Preservación del Patrimonio Histórico Nacional

Recuperación Progresiva de la Infraestructura

Fortalecimiento del Turismo Social

Participación Ciudadana y Comunitaria

Cooperativismo y Economía Social

Desarrollo Económico Local y Regional

Sustentabilidad Ambiental

Articulación con Universidades y Centros de Investigación

Documento presentado para su consideración ante organismos públicos, instituciones académicas, organizaciones sociales y actores vinculados al futuro de la Unidad Turística Chapadmalal.

"La preservación de la Unidad Turística Chapadmalal no constituye únicamente la conservación de un conjunto edilicio de valor histórico, sino también la protección de una parte fundamental de la memoria colectiva, la identidad cultural y el patrimonio social de todos los argentinos."

Colonia Chapadmalal

Partido de General Pueyrredon

Provincia de Buenos Aires

República Argentina

Junio de 2026

PRESENTACIÓN

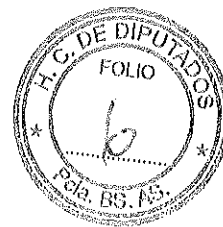
La presente propuesta surge de la iniciativa ciudadana de una vecina de Colonia Chapadmalal comprometida con la preservación y el futuro de uno de los patrimonios históricos, sociales y turísticos más importantes de la República Argentina.

La Unidad Turística Chapadmalal constituye un símbolo de integración social, acceso al turismo, construcción de ciudadanía y memoria colectiva. Su relevancia trasciende el ámbito local para convertirse en un patrimonio de alcance nacional cuya preservación resulta de interés público.

Este documento tiene por objeto aportar una propuesta integral orientada a promover el debate, la participación ciudadana y la construcción de consensos en torno a la recuperación y puesta en valor del complejo, preservando su carácter público, fortaleciendo el turismo social y generando oportunidades de desarrollo para la comunidad local y la región.

La iniciativa propone articular esfuerzos entre organismos públicos, universidades, instituciones educativas, cooperativas, organizaciones sociales, trabajadores y vecinos, entendiendo que los desafíos que enfrenta la Unidad Turística Chapadmalal requieren una mirada participativa, plural y de largo plazo.

La presente propuesta no pretende constituirse como un proyecto cerrado ni excluyente, sino como un aporte abierto al diálogo democrático y a la búsqueda colectiva de alternativas que permitan garantizar la preservación de este patrimonio histórico para las generaciones presentes y futuras.



ÍNDICE

CAPÍTULO 1

Introducción General

- 1.1 Presentación de la Propuesta
- 1.2 Fundamentación
- 1.3 Objetivos Generales
- 1.4 Objetivos Específicos
- 1.5 Alcance de la Propuesta

CAPÍTULO 2

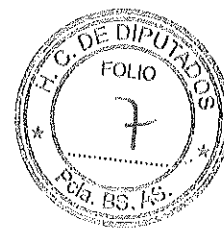
Descripción General de la Unidad Turística Chapadmalal

- 2.1 Ubicación y Características Generales
- 2.2 Importancia Estratégica
- 2.3 Función Histórica y Social
- 2.4 Situación Actual

CAPÍTULO 3

Historia de la Unidad Turística Chapadmalal

- 3.1 Introducción
- 3.2 Origen del Proyecto
- 3.3 Desarrollo de la Unidad Turística
- 3.4 Turismo Social e Inclusión
- 3.5 Impacto en la Memoria Colectiva
- 3.6 Valor Arquitectónico e Institucional
- 3.7 Transformaciones a lo Largo del Tiempo
- 3.8 Reconocimiento como Patrimonio Histórico
- 3.9 Chapadmalal como Símbolo de Integración Nacional
- 3.10 Conclusiones



CAPÍTULO 4

Valor Patrimonial, Cultural y Social de la Unidad Turística Chapadmalal

- 4.1 Introducción
- 4.2 Patrimonio Histórico Nacional
- 4.3 Valor Arquitectónico
- 4.4 Patrimonio Cultural
- 4.5 Patrimonio Social
- 4.6 Patrimonio Inmaterial y Memoria Colectiva
- 4.7 Valor Educativo
- 4.8 Valor Turístico
- 4.9 Valor para la Comunidad Local
- 4.10 Responsabilidad de Preservación
- 4.11 Conclusiones

CAPÍTULO 5

Diagnóstico de la Situación Actual y Necesidad de una Estrategia Integral de Recuperación

- 5.1 Introducción
- 5.2 Complejidad del Conjunto Patrimonial
- 5.3 Necesidad de Diagnósticos Técnicos Actualizados
- 5.4 Conservación Preventiva
- 5.5 Desafíos Institucionales
- 5.6 Desafíos Económicos y Financieros
- 5.7 Participación Comunitaria
- 5.8 Potencialidades Existentes
- 5.9 Necesidad de una Estrategia Integral
- 5.10 Conclusiones

CAPÍTULO 6

El Turismo Social como Política de Estado

- 6.1 Introducción
- 6.2 Concepto de Turismo Social
- 6.3 Chapadmalal y la Democratización del Turismo
- 6.4 Beneficios Sociales del Turismo Social

- 6.5 Turismo Social y Desarrollo Territorial
- 6.6 Nuevos Desafíos para el Turismo Social
- 6.7 Turismo Social y Patrimonio Cultural
- 6.8 Chapadmalal como Política Pública de Futuro
- 6.9 Conclusiones

CAPÍTULO 7

Desarrollo Económico Local y Regional

- 7.1 Introducción
- 7.2 Impacto Económico de la Recuperación Patrimonial
- 7.3 Generación de Empleo
- 7.4 Fortalecimiento del Turismo Regional
- 7.5 Desarrollo de Emprendimientos Locales
- 7.6 Conclusiones

CAPÍTULO 8

Cooperativismo y Economía Social como Herramientas para la Recuperación de Chapadmalal

- 8.1 Introducción
- 8.2 Principios del Cooperativismo
- 8.3 Potencial Participación de Cooperativas
- 8.4 Generación de Empleo Local
- 8.5 Cooperativismo y Desarrollo Sostenible
- 8.6 Conclusiones

CAPÍTULO 9

Antecedentes de Recuperación Patrimonial: El Caso Pipinas Viva

- 9.1 Introducción
- 9.2 La Experiencia de Pipinas
- 9.3 Enseñanzas Relevantes
- 9.4 Diferencias de Escala
- 9.5 Conclusiones

CAPÍTULO 10

Participación de las Universidades Nacionales y Centros de Investigación

- 10.1 Introducción
- 10.2 Aportes Potenciales de las Universidades
- 10.3 Investigación Aplicada
- 10.4 Formación y Capacitación
- 10.5 Redes de Cooperación
- 10.6 Conclusiones

CAPÍTULO 11

Sustentabilidad Ambiental y Protección del Entorno Costero

- 11.1 Introducción
- 11.2 Principios de Sustentabilidad
- 11.3 Gestión Ambiental Integrada
- 11.4 Educación y Sensibilización Ambiental
- 11.5 Conclusiones

CAPÍTULO 12

Propuesta de Consejo Consultivo y de Gestión Participativa

- 12.1 Introducción
- 12.2 Objetivos del Consejo
- 12.3 Integración Propuesta
- 12.4 Funciones Potenciales
- 12.5 Transparencia y Participación
- 12.6 Conclusiones

CAPÍTULO 13

Estrategias de Financiamiento e Implementación

- 13.1 Introducción
- 13.2 Principios Generales
- 13.3 Diversificación de Fuentes

- 13.4 Implementación por Etapas
- 13.5 Monitoreo y Evaluación
- 13.6 Beneficios Esperados
- 13.7 Conclusiones

CAPÍTULO 14

Difusión Pública, Participación Ciudadana y Respaldo Social

- 14.1 Introducción
- 14.2 El Rol de la Comunidad
- 14.3 Importancia de la Participación Ciudadana
- 14.4 Difusión Pública de la Propuesta
- 14.5 Construcción de Consensos
- 14.6 Conclusiones

CAPÍTULO 15

Propuesta Integral de Recuperación y Puesta en Valor

- 15.1 Introducción
- 15.2 Ejes Estratégicos
- 15.3 Objetivos Específicos
- 15.4 Resultados Esperados
- 15.5 Conclusiones

CAPÍTULO 16

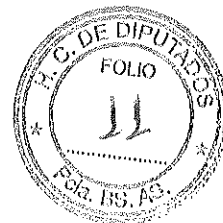
Conclusiones Generales y Petitorio

- 16.1 Conclusiones Generales
- 16.2 Petitorio

ANEXOS

Anexo I: Publicación periodística de Ahora Mar del Plata

Anexo II: Publicación periodística de 0223



Anexo III: Publicación periodística de LoQuePasa.net

Anexo IV: Documentación complementaria incorporada con posterioridad

CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN Y FUNDAMENTACIÓN GENERAL

1.1 Presentación de la Propuesta

La presente iniciativa constituye una propuesta ciudadana destinada a promover la recuperación, preservación, fortalecimiento y gestión participativa de la Unidad Turística

Chapadmalal, complejo turístico de carácter público ubicado en el Partido de General Pueyrredon, Provincia de Buenos Aires.

La propuesta es presentada por la vecina Fernanda Cristina Chacón, en colaboración con Gabriel Adrián Machado, como un aporte ciudadano orientado a contribuir al debate público sobre el futuro de uno de los patrimonios históricos, arquitectónicos, sociales y culturales más importantes de la República Argentina.

La iniciativa surge a partir de la preocupación existente en amplios sectores de la comunidad respecto de la necesidad de garantizar la conservación de este patrimonio histórico nacional, fortalecer su función social y promover mecanismos que permitan asegurar su sostenibilidad a largo plazo.

El proyecto reconoce plenamente las competencias del Estado Nacional y de los organismos públicos responsables de la administración del complejo, proponiendo herramientas complementarias destinadas a enriquecer los procesos de análisis, planificación y toma de decisiones vinculados a la Unidad Turística Chapadmalal.

No se trata de una propuesta de carácter partidario ni sectorial, sino de una iniciativa abierta a la participación de la comunidad, de instituciones académicas, organizaciones sociales, cooperativas y organismos públicos comprometidos con la preservación del patrimonio cultural argentino.

1.2 Importancia Estratégica de la Unidad Turística Chapadmalal

1.3

La Unidad Turística Chapadmalal representa uno de los proyectos de turismo social más relevantes desarrollados en América Latina durante el siglo XX.

Su creación respondió a una concepción innovadora que entendía el acceso al descanso, a la recreación y al turismo como componentes fundamentales del bienestar humano y de la inclusión social.

A lo largo de décadas, millones de argentinos provenientes de distintas regiones del país tuvieron la oportunidad de acceder a experiencias recreativas, educativas y culturales gracias a la existencia de este complejo.

La relevancia de Chapadmalal no se limita únicamente a su función turística. Su importancia se extiende a múltiples dimensiones:

Dimensión Histórica

Constituye un testimonio material de una etapa fundamental de la historia social argentina y de las políticas públicas destinadas a ampliar derechos y oportunidades.

Dimensión Patrimonial

Representa uno de los conjuntos arquitectónicos más importantes vinculados al turismo social y al desarrollo del patrimonio público nacional.

Dimensión Social

Ha permitido históricamente el acceso al turismo de sectores que de otro modo difícilmente hubieran podido disfrutar de este tipo de experiencias.

Dimensión Cultural

Forma parte de la memoria colectiva de generaciones de argentinos que encontraron en Chapadmalal un espacio de encuentro, aprendizaje y convivencia.

Dimensión Económica

Su funcionamiento genera impactos positivos sobre el empleo, la actividad comercial y el desarrollo regional.

1.3 Situación Actual y Necesidad de Intervención

La magnitud del complejo, el paso del tiempo y las transformaciones experimentadas por las políticas públicas vinculadas al turismo social hacen necesario impulsar procesos permanentes de evaluación, conservación y planificación.

La preservación de un patrimonio de esta envergadura requiere estrategias de largo plazo capaces de articular recursos técnicos, institucionales y comunitarios.

La experiencia internacional demuestra que los procesos de recuperación patrimonial resultan más exitosos cuando combinan:

- Participación ciudadana.
- Planificación estratégica.
- Apoyo técnico especializado.
- Cooperación institucional.
- Sustentabilidad económica.
- Protección ambiental.

La presente propuesta busca contribuir precisamente a la construcción de este tipo de enfoque integral.

1.4 Objetivos Generales

La iniciativa persigue los siguientes objetivos generales:

1. Promover la preservación integral de la Unidad Turística Chapadmalal.
2. Fortalecer el turismo social como política pública.
3. Impulsar mecanismos de participación ciudadana.
4. Favorecer el desarrollo económico regional.
5. Incorporar criterios de sustentabilidad ambiental.
6. Promover la cooperación entre organismos públicos, universidades y organizaciones sociales.
7. Garantizar la transmisión del patrimonio a futuras generaciones.

Principios Rectores

La propuesta se estructura sobre los siguientes principios fundamentales:

Preservación Patrimonial

Toda intervención deberá priorizar la protección de los valores históricos, culturales y arquitectónicos del complejo.

Participación Comunitaria

La comunidad local debe ser considerada un actor relevante en los procesos de reflexión y planificación.

Transparencia Institucional

La gestión patrimonial requiere mecanismos de información pública y rendición de cuentas.

Sustentabilidad Ambiental

La preservación del patrimonio debe desarrollarse en armonía con la protección del entorno natural.

Desarrollo Regional

La recuperación del complejo debe contribuir al fortalecimiento económico y social de la región.

Turismo Social

La continuidad de la función social histórica de Chapadmalal constituye uno de los pilares fundamentales de la presente iniciativa.

1.5 Alcance de la Propuesta

La presente iniciativa no pretende reemplazar estudios técnicos específicos ni decisiones administrativas que correspondan a los organismos competentes.

Su finalidad consiste en aportar una visión estratégica capaz de integrar patrimonio, turismo, comunidad, ambiente y desarrollo económico dentro de un mismo marco conceptual.

En consecuencia, se presenta como una herramienta de trabajo abierta al análisis, discusión y enriquecimiento por parte de las autoridades, especialistas y actores sociales involucrados en el futuro de la Unidad Turística Chapadmalal.

La recuperación de este patrimonio histórico constituye una responsabilidad colectiva y una oportunidad para construir políticas públicas capaces de combinar memoria histórica, inclusión social y desarrollo sostenible

CAPÍTULO 2

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA Y MARCO NORMATIVO

2.1 Introducción

La presente propuesta ciudadana encuentra sustento en diversos principios constitucionales, normas de protección patrimonial, disposiciones vinculadas a la participación ciudadana y criterios internacionales de preservación del patrimonio cultural.

La Unidad Turística Chapadmalal constituye un bien de indudable interés histórico, social, cultural y arquitectónico, cuya preservación se encuentra directamente relacionada con obligaciones asumidas por el Estado en materia de protección del patrimonio y promoción del bienestar general.

La presente iniciativa reconoce plenamente las competencias de las autoridades nacionales, provinciales y municipales, constituyendo un aporte ciudadano orientado a fortalecer los procesos de análisis y toma de decisiones vinculados al futuro del complejo.

2.2 Principios Constitucionales

La Constitución Nacional Argentina establece principios fundamentales que respaldan la protección del patrimonio cultural y la participación ciudadana en asuntos de interés público.

Entre dichos principios se destacan:

Promoción del Bienestar General

El Preámbulo de la Constitución Nacional establece como uno de los fines esenciales del Estado la promoción del bienestar general.

La preservación de bienes patrimoniales de relevancia nacional constituye una herramienta que contribuye al fortalecimiento de la identidad colectiva, la cultura y el desarrollo social.

Protección de los Derechos Culturales

La protección del patrimonio histórico y cultural se encuentra estrechamente vinculada al derecho de las comunidades a conservar y transmitir los bienes que forman parte de su identidad.

La Unidad Turística Chapadmalal constituye un elemento significativo de la memoria histórica argentina y, por lo tanto, merece ser preservada para las generaciones presentes y futuras

Participación Ciudadana

La participación activa de los ciudadanos en asuntos vinculados al patrimonio público constituye un componente esencial de toda sociedad democrática.

La presente propuesta se enmarca dentro del ejercicio legítimo del derecho ciudadano a formular iniciativas, presentar propuestas y contribuir al debate público.

2.3 Protección del Patrimonio Histórico y Cultural

La preservación del patrimonio cultural constituye una política de interés público reconocida tanto a nivel nacional como internacional.

Los bienes patrimoniales poseen un valor que excede ampliamente su dimensión material, ya que representan:

- Memoria histórica.
- Identidad colectiva.
- Conocimiento acumulado.
- Valores culturales compartidos.
- Testimonios de procesos sociales relevantes.

La Unidad Turística Chapadmalal reúne todas estas características, configurándose como un patrimonio cuya conservación reviste especial interés para la Nación Argentina.

2.4 Valor Patrimonial de la Unidad Turística Chapadmalal

La importancia patrimonial del complejo se sustenta en diversos elementos:

Valor Histórico

La Unidad Turística representa una de las experiencias más significativas de turismo social desarrolladas en el país.

Valor Arquitectónico

El conjunto edilicio constituye un ejemplo destacado de arquitectura pública vinculada a políticas de integración social.

Valor Cultural

Forma parte de la memoria colectiva de millones de argentinos que vivieron experiencias educativas, recreativas y turísticas en sus instalaciones.

Valor Social

Su función histórica como espacio de acceso democrático al turismo le otorga una relevancia excepcional dentro del patrimonio nacional.

2.5 Turismo Social como Derecho y Política Pública

La experiencia internacional reconoce al turismo social como una herramienta destinada a favorecer la inclusión, la igualdad de oportunidades y el acceso al disfrute del tiempo libre.

La existencia de espacios como Chapadmalal permite:

- Facilitar el acceso al turismo a sectores con menores recursos.
- Promover la integración territorial.
- Fortalecer vínculos comunitarios.
- Favorecer el desarrollo humano.
- Impulsar procesos educativos y culturales.

La preservación del complejo contribuye al fortalecimiento de estos objetivos.

2.6 Participación Ciudadana en la Gestión del Patrimonio

Las tendencias contemporáneas en materia de preservación patrimonial destacan la importancia de incorporar mecanismos de participación ciudadana en los procesos de gestión.

La experiencia demuestra que los proyectos patrimoniales obtienen mejores resultados cuando logran integrar:

- Estado.

- Comunidad local.
- Universidades.
- Organizaciones sociales.
- Especialistas.
- Actores económicos vinculados al territorio.

La presente propuesta adopta este enfoque como uno de sus principios fundamentales.

2.7 Protección Ambiental

La Unidad Turística Chapadmalal se encuentra emplazada en un entorno costero de gran valor ambiental y paisajístico.

Por tal motivo, toda estrategia futura de preservación deberá contemplar:

- Protección de ecosistemas.
- Conservación del paisaje costero.
- Gestión responsable de residuos.
- Uso eficiente de recursos.
- Educación ambiental.

La protección patrimonial y la protección ambiental deben ser consideradas objetivos complementarios e inseparables.

2.8 Responsabilidad Intergeneracional

La preservación del patrimonio cultural implica una responsabilidad hacia las generaciones futuras.

Los bienes históricos no pertenecen únicamente al presente; constituyen una herencia colectiva que debe ser protegida y transmitida.

La conservación de la Unidad Turística Chapadmalal permitirá que futuras generaciones puedan conocer, comprender y valorar una parte significativa de la historia social argentina.

2.9 Alcance Jurídico de la Propuesta

La presente iniciativa posee carácter ciudadano y propositivo.

No implica reclamos patrimoniales, económicos ni administrativos de carácter particular.

Su finalidad consiste en aportar elementos de análisis, fundamentos y propuestas que puedan resultar de utilidad para los organismos competentes al momento de evaluar estrategias vinculadas a la preservación y recuperación de la Unidad Turística Chapadmalal.

En consecuencia, se presenta como una contribución constructiva orientada al interés público, la protección patrimonial y el fortalecimiento del turismo social argentino.

CAPÍTULO 3

HISTORIA DE LA UNIDAD TURÍSTICA CHAPADMALAL

3.1 Introducción

La Unidad Turística Chapadmalal constituye uno de los complejos turísticos y sociales más importantes de la historia argentina. Su creación representó una transformación profunda en la manera de concebir el acceso al turismo, al descanso y a la recreación, incorporando estos derechos como componentes esenciales del bienestar social.

Ubicada sobre la costa atlántica bonaerense, en el actual Partido de General Pueyrredon, la Unidad Turística Chapadmalal fue concebida como una infraestructura destinada a facilitar el acceso de amplios sectores de la población a experiencias recreativas y educativas que hasta entonces se encontraban limitadas a grupos con mayores posibilidades económicas.

Su historia se encuentra estrechamente vinculada al desarrollo de políticas públicas orientadas a la inclusión social, la integración territorial y la ampliación de oportunidades para millones de argentinos.

3.2 Origen del Proyecto

La creación de la Unidad Turística Chapadmalal respondió a una visión innovadora para su época, basada en el reconocimiento de la importancia del tiempo libre, el descanso y la recreación como elementos fundamentales para la calidad de vida.

El proyecto fue concebido como parte de un conjunto de políticas destinadas a ampliar el acceso al turismo y permitir que sectores tradicionalmente excluidos pudieran disfrutar de vacaciones y actividades recreativas en igualdad de condiciones.

La elección de Chapadmalal respondió a múltiples factores:

- Su ubicación estratégica sobre la costa atlántica.
- La disponibilidad de amplios espacios para el desarrollo de infraestructura.
- La riqueza paisajística del entorno.
- Las posibilidades de crecimiento futuro del complejo.

La construcción de los hoteles y edificios complementarios dio origen a uno de los conjuntos turísticos más importantes del país.

3.3 Desarrollo de la Unidad Turística

A lo largo de las décadas, la Unidad Turística Chapadmalal recibió visitantes provenientes de todas las provincias argentinas.

Miles de familias tuvieron la oportunidad de conocer el mar por primera vez gracias a este complejo.

Asimismo, el establecimiento albergó:

- Contingentes estudiantiles.
- Jubilados.
- Trabajadores.
- Delegaciones deportivas.
- Organizaciones comunitarias.
- Programas educativos y recreativos.

La diversidad de actividades desarrolladas permitió consolidar a Chapadmalal como un espacio de integración social y encuentro entre ciudadanos de diferentes regiones del país.

3.4 Turismo Social e Inclusión

Uno de los aspectos más relevantes de la historia de Chapadmalal ha sido su papel dentro de las políticas de turismo social.

La existencia de infraestructura pública destinada al turismo permitió ampliar el acceso a experiencias recreativas que anteriormente resultaban inaccesibles para numerosos sectores de la población.

La experiencia de viajar, convivir con personas provenientes de distintas regiones y participar en actividades culturales y recreativas generó beneficios que trascendieron ampliamente el descanso vacacional.

Chapadmalal contribuyó al fortalecimiento de vínculos sociales, al intercambio cultural y a la construcción de una identidad compartida entre ciudadanos de diferentes realidades geográficas y sociales.

3.5 Impacto en la Memoria Colectiva

La Unidad Turística Chapadmalal ocupa un lugar significativo dentro de la memoria colectiva argentina.

Millones de personas conservan recuerdos vinculados a experiencias vividas en el complejo, ya sea durante viajes familiares, actividades escolares, programas recreativos o encuentros comunitarios.

Estos recuerdos forman parte del patrimonio inmaterial asociado al complejo y constituyen un elemento fundamental para comprender su importancia social.

La memoria colectiva asociada a Chapadmalal representa un valor que complementa y enriquece la relevancia arquitectónica e histórica del conjunto edilicio.

3.6 Valor Arquitectónico e Institucional

La infraestructura desarrollada en Chapadmalal constituye un ejemplo destacado de arquitectura pública destinada a fines sociales.

Los hoteles, espacios comunes y áreas de recreación fueron diseñados para albergar una gran cantidad de visitantes, conformando un complejo de características excepcionales dentro del patrimonio estatal argentino.

La magnitud de las construcciones y la planificación integral del conjunto reflejan la importancia estratégica que tuvo el proyecto dentro de las políticas públicas de su tiempo.

Actualmente, estos edificios constituyen testimonios materiales de una etapa histórica relevante y forman parte del patrimonio arquitectónico nacional.

3.7 Transformaciones a lo Largo del Tiempo

Como ocurre con toda infraestructura de gran escala, la Unidad Turística Chapadmalal atravesó distintas etapas de funcionamiento, crecimiento, adaptación y transformación.

Los cambios sociales, económicos e institucionales experimentados por el país influyeron sobre las modalidades de utilización del complejo y sobre las políticas vinculadas al turismo social.

Sin embargo, a pesar de estas transformaciones, Chapadmalal conservó su relevancia simbólica y continuó siendo reconocida como una referencia histórica dentro del patrimonio público nacional.

3.8 Reconocimiento como Patrimonio Histórico

La importancia histórica, arquitectónica y cultural de la Unidad Turística Chapadmalal ha sido reconocida a través de distintos procesos de valoración patrimonial.

Este reconocimiento implica asumir la responsabilidad de preservar un bien cuya importancia trasciende a la comunidad local y forma parte del patrimonio de todos los argentinos.

La protección de este legado requiere acciones orientadas a garantizar su conservación, mantenimiento y adecuada transmisión a las generaciones futuras.

3.9 Chapadmalal como Símbolo de Integración Nacional

Uno de los rasgos más destacados de la historia del complejo ha sido su capacidad para reunir personas provenientes de distintos puntos del país.

La convivencia entre visitantes de diferentes regiones favoreció el intercambio cultural, el conocimiento mutuo y el fortalecimiento de la identidad nacional.

Esta función integradora constituye uno de los principales valores históricos de la Unidad Turística Chapadmalal y uno de los fundamentos que justifican la necesidad de preservar y fortalecer su función social.

3.10 Conclusiones

La historia de la Unidad Turística Chapadmalal demuestra que su relevancia excede ampliamente la dimensión edilicia o turística.

Se trata de un patrimonio histórico, cultural y social de alcance nacional, vinculado a experiencias que marcaron la vida de millones de argentinos.

Su preservación no sólo implica conservar edificios y espacios físicos, sino también proteger una parte significativa de la memoria colectiva, de la identidad cultural y de la historia social argentina.

Por estos motivos, la recuperación y puesta en valor de la Unidad Turística Chapadmalal constituye una tarea de interés público que merece ser abordada mediante estrategias integrales orientadas a garantizar su continuidad para las generaciones presentes y futuras.

CAPÍTULO 4

VALOR PATRIMONIAL, CULTURAL Y SOCIAL DE LA UNIDAD TURÍSTICA CHAPADMALAL

4.1 Introducción

La Unidad Turística Chapadmalal constituye uno de los bienes patrimoniales más significativos de la República Argentina debido a la combinación de valores históricos, arquitectónicos, sociales, culturales y simbólicos que la caracterizan.

Su importancia excede ampliamente la función para la cual fue creada, transformándose con el paso del tiempo en un símbolo de la memoria colectiva, de las políticas públicas de inclusión social y del patrimonio cultural nacional.

La preservación de Chapadmalal no implica únicamente la conservación de edificios e infraestructura. Significa también proteger un conjunto de experiencias, valores y significados que forman parte de la identidad de millones de argentinos.

Por tal motivo, resulta necesario analizar integralmente las distintas dimensiones patrimoniales que justifican su recuperación y puesta en valor.

4.2 Patrimonio Histórico Nacional

Los bienes patrimoniales constituyen testimonios materiales de procesos históricos que marcaron el desarrollo de una sociedad.

La Unidad Turística Chapadmalal representa una etapa fundamental de la historia argentina vinculada al acceso democrático al turismo, a la ampliación de derechos sociales y a la construcción de infraestructura pública destinada al bienestar colectivo.

Su existencia permite comprender transformaciones sociales que tuvieron un profundo impacto sobre la vida cotidiana de amplios sectores de la población.

Cada edificio, espacio común y sector del complejo constituye parte de un patrimonio que refleja decisiones políticas, procesos sociales y experiencias humanas de enorme relevancia histórica.

La preservación de este legado permite mantener viva la memoria de esos procesos y garantizar que las futuras generaciones puedan conocerlos y valorarlos.

4.3 Valor Arquitectónico

Desde el punto de vista arquitectónico, la Unidad Turística Chapadmalal constituye uno de los conjuntos edilicios públicos más importantes construidos en el país con fines sociales y turísticos.

La planificación integral del complejo, la escala de las construcciones y la organización funcional de los distintos espacios conforman un ejemplo destacado de arquitectura pública del siglo XX.

El valor arquitectónico del conjunto no reside únicamente en cada edificio de manera individual, sino también en la relación existente entre sus diferentes componentes, los espacios abiertos, las áreas de recreación y el entorno natural que los rodea.

La conservación de esta unidad arquitectónica resulta fundamental para mantener la integridad histórica y patrimonial del complejo.

4.4 Patrimonio Cultural

El patrimonio cultural está integrado por aquellos bienes materiales e inmateriales que poseen significado para una comunidad y que contribuyen a la construcción de su identidad.

La Unidad Turística Chapadmalal forma parte del patrimonio cultural argentino debido a su capacidad para representar valores, experiencias y memorias compartidas por generaciones de ciudadanos.

A lo largo de su historia, el complejo fue escenario de innumerables experiencias personales y colectivas vinculadas al aprendizaje, la recreación, la convivencia y el encuentro entre personas provenientes de distintas regiones del país.

Estas experiencias constituyen un patrimonio cultural intangible que complementa el valor material de las construcciones y fortalece la relevancia del conjunto.

4.5 Patrimonio Social

Uno de los aspectos más destacados de Chapadmalal es su profundo valor social.

La historia del complejo se encuentra estrechamente vinculada a políticas públicas destinadas a ampliar oportunidades y garantizar el acceso al turismo para amplios sectores de la población

Durante décadas, familias trabajadoras, estudiantes, jubilados y organizaciones comunitarias pudieron disfrutar de experiencias recreativas y educativas gracias a la existencia de esta infraestructura pública.

Esta función social constituye uno de los elementos centrales que justifican la necesidad de preservar el complejo y fortalecer su continuidad.

La recuperación de Chapadmalal implica también recuperar su capacidad de generar integración, encuentro y bienestar colectivo.

4.6 Patrimonio Inmaterial y Memoria Colectiva

La memoria colectiva constituye una de las dimensiones más valiosas del patrimonio.

Millones de argentinos conservan recuerdos asociados a viajes, encuentros, actividades recreativas y experiencias compartidas en Chapadmalal.

Estas vivencias forman parte de un patrimonio inmaterial que no puede ser medido únicamente en términos económicos o edilicios.

La preservación de la Unidad Turística implica proteger un espacio profundamente vinculado a historias familiares, experiencias de vida y procesos de construcción identitaria.

La memoria colectiva constituye un recurso cultural de enorme valor que merece ser protegido y transmitido a las generaciones futuras.

4.7 Valor Educativo

La Unidad Turística Chapadmalal posee un importante potencial educativo.

Su historia, arquitectura y función social ofrecen oportunidades para el desarrollo de actividades vinculadas a:

- Historia argentina.
- Patrimonio cultural.
- Turismo social.
- Arquitectura.
- Gestión pública.
 - Sustentabilidad ambiental.
 - Desarrollo regional.

La articulación con universidades, escuelas e instituciones educativas puede contribuir significativamente a fortalecer este potencial.

El complejo puede transformarse en un espacio de aprendizaje e investigación capaz de generar conocimiento y promover la valoración del patrimonio nacional

4.8 Valor Turístico

Además de su importancia histórica y social, Chapadmalal posee un significativo valor turístico.

Su ubicación estratégica, sus características paisajísticas y su relevancia cultural le otorgan condiciones favorables para integrarse a estrategias de turismo patrimonial, educativo, cultural y social.

La recuperación del complejo permitiría ampliar la oferta turística de la región y diversificar actividades más allá de la temporada estival.

Asimismo, favorecería la llegada de visitantes interesados en la historia, la arquitectura, la cultura y el patrimonio público argentino.

4.9 Valor para la Comunidad Local

La Unidad Turística Chapadmalal forma parte de la identidad de la comunidad local.

Su presencia ha influido históricamente sobre el desarrollo de la zona y continúa siendo una referencia significativa para vecinos, instituciones y actores económicos vinculados al territorio.

La recuperación del complejo puede contribuir al fortalecimiento de vínculos comunitarios, a la generación de nuevas oportunidades económicas y al desarrollo sostenible de la región.

La participación de la comunidad constituye un elemento fundamental para garantizar la legitimidad y el éxito de cualquier estrategia de preservación patrimonial.

4.10 Responsabilidad de Preservación

Los bienes patrimoniales de relevancia nacional requieren políticas permanentes de conservación y protección.

La magnitud histórica, cultural y social de la Unidad Turística Chapadmalal impone la necesidad de desarrollar acciones orientadas a garantizar su preservación a largo plazo.

La responsabilidad de proteger este patrimonio corresponde principalmente al Estado, pero también involucra a la sociedad en su conjunto, a las instituciones académicas, a las organizaciones sociales y a la comunidad local.

La preservación del complejo debe entenderse como una inversión destinada a proteger un legado colectivo y a fortalecer la identidad cultural argentina.

4.11 Conclusiones

La Unidad Turística Chapadmalal constituye un patrimonio de valor excepcional debido a la convergencia de dimensiones históricas, arquitectónicas, culturales, sociales, educativas y turísticas.

Su importancia trasciende ampliamente la infraestructura física existente y se proyecta sobre la memoria colectiva, la identidad nacional y la historia social argentina.

La recuperación y puesta en valor del complejo no sólo permitirá preservar un conjunto edilicio de relevancia histórica, sino también fortalecer valores vinculados a la inclusión, la cultura, la participación comunitaria y el desarrollo sostenible.

Por todo ello, la protección de la Unidad Turística Chapadmalal debe ser considerada una prioridad dentro de las estrategias destinadas a preservar el patrimonio histórico y cultural de la Nación Argentina.

CAPÍTULO 5

DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL Y NECESIDAD DE UNA ESTRATEGIA INTEGRAL DE RECUPERACIÓN

5.1 Introducción

La preservación de bienes patrimoniales de gran escala constituye un desafío permanente para cualquier Estado debido a la complejidad técnica, administrativa, financiera y operativa que implica garantizar su conservación a lo largo del tiempo.

La Unidad Turística Chapadmalal, por sus dimensiones, características edilicias, relevancia histórica y función social, requiere una planificación específica que permita abordar de manera integral los desafíos asociados a su mantenimiento, recuperación y proyección futura.

La presente propuesta considera que resulta necesario desarrollar una estrategia de intervención basada en diagnósticos técnicos actualizados, planificación de largo plazo y participación de múltiples actores institucionales y comunitarios.

El objetivo de este capítulo consiste en identificar los principales desafíos existentes y fundamentar la necesidad de impulsar procesos de recuperación integral orientados a garantizar la preservación del complejo.

5.2 Complejidad del Conjunto Patrimonial

La Unidad Turística Chapadmalal no debe ser analizada como un conjunto aislado de edificios, sino como un sistema patrimonial integrado por múltiples componentes que funcionan de manera interdependiente.

Entre ellos se destacan:

- Hoteles.
- Espacios comunes.
- Infraestructura de servicios.
- Áreas recreativas.
- Espacios verdes.
- Equipamiento complementario.
- Circulaciones internas.
- Entorno paisajístico.

La magnitud del complejo exige una mirada integral que contemple simultáneamente aspectos arquitectónicos, funcionales, ambientales, sociales y económicos.

Las intervenciones aisladas o fragmentadas suelen generar resultados limitados y dificultan la consolidación de procesos sostenibles de preservación patrimonial.

5.3 Necesidad de Diagnósticos Técnicos Actualizados

Todo proceso de recuperación patrimonial requiere información precisa y actualizada.

Por tal motivo, una de las primeras acciones necesarias consiste en promover estudios técnicos integrales que permitan conocer con exactitud el estado de situación de cada sector del complejo.

Estos estudios deberían contemplar:

Relevamientos Arquitectónicos

Identificación de características constructivas, estado general de conservación y necesidades de intervención.

Evaluaciones Estructurales

Análisis de las condiciones de estabilidad y seguridad de los edificios.

Diagnósticos de Infraestructura

Revisión de instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas y de servicios.

Estudios Ambientales

Evaluación de las condiciones ambientales y del impacto de las actividades desarrolladas en el entorno.

Diagnósticos Funcionales

Análisis de los usos actuales y potenciales de cada sector del complejo.

La disponibilidad de esta información resulta indispensable para definir prioridades y optimizar recursos.

5.4 Conservación Preventiva

La experiencia internacional en materia de patrimonio demuestra que la conservación preventiva constituye una de las herramientas más eficaces para reducir costos futuros y evitar deterioros irreversibles.

La conservación preventiva incluye acciones destinadas a:

- Monitorear el estado de los edificios.
- Detectar tempranamente problemas estructurales.
- Realizar mantenimiento periódico.
- Proteger elementos patrimoniales vulnerables.
- Reducir riesgos asociados al deterioro progresivo.

La incorporación de programas permanentes de conservación preventiva permite mejorar significativamente la capacidad de preservación de los bienes patrimoniales.

5.5 Desafíos Institucionales

La recuperación de un complejo de estas características requiere coordinación entre múltiples organismos y niveles de gobierno.

La participación de distintas jurisdicciones implica la necesidad de fortalecer mecanismos de articulación institucional capaces de facilitar:

- Intercambio de información.
 - Planificación conjunta.
- Optimización de recursos.
- Seguimiento de resultados.

La construcción de espacios de cooperación institucional constituye uno de los principales desafíos asociados a la gestión patrimonial contemporánea.

5.6 Desafíos Económicos y Financieros

La preservación de bienes patrimoniales de gran escala demanda recursos económicos significativos.

Sin embargo, la experiencia demuestra que las inversiones destinadas a la recuperación del patrimonio generan beneficios que trascienden ampliamente los costos iniciales.

Entre dichos beneficios pueden mencionarse:

- Generación de empleo.
- Dinamización económica regional.
- Incremento de actividades turísticas.
- Fortalecimiento de la identidad local.
- Atracción de nuevas inversiones.
- Desarrollo de actividades educativas y culturales.

La planificación financiera debe ser entendida como una herramienta destinada a garantizar la sostenibilidad de las acciones implementadas.

5.7 Participación Comunitaria

Uno de los aspectos más relevantes para el éxito de cualquier proceso de recuperación patrimonial consiste en la participación activa de la comunidad.

Los vecinos, organizaciones sociales, instituciones educativas y actores económicos locales poseen conocimientos, experiencias y capacidades que pueden enriquecer significativamente los procesos de planificación.

La participación comunitaria contribuye a:

- Fortalecer la legitimidad de las decisiones.
- Mejorar la identificación de necesidades.
- Generar consensos.
- Promover el cuidado colectivo del patrimonio.

La presente propuesta considera indispensable incorporar mecanismos permanentes de participación ciudadana.

5.8 Potencialidades Existentes

A pesar de los desafíos identificados, la Unidad Turística Chapadmalal posee numerosas fortalezas que constituyen una base sólida para impulsar procesos de recuperación.

Entre ellas:

Valor Histórico Reconocido

La importancia histórica del complejo se encuentra ampliamente reconocida.

Infraestructura Existente

La existencia de edificaciones, espacios comunes y servicios constituye una base significativa para futuras acciones.

Ubicación Estratégica

La localización sobre la costa atlántica otorga ventajas turísticas y paisajísticas de gran relevancia.

Interés Comunitario

La comunidad local y numerosos sectores de la sociedad manifiestan interés por la preservación del complejo.

Potencial Académico

Universidades e instituciones educativas pueden contribuir mediante investigación, asistencia técnica y programas de formación.

Potencial Turístico

La combinación de patrimonio, historia y entorno natural ofrece oportunidades para el desarrollo de nuevas actividades.

5.9 Necesidad de una Estrategia Integral

La magnitud de la Unidad Turística Chapadmalal exige superar enfoques parciales o exclusivamente sectoriales.

La recuperación efectiva del complejo requiere una estrategia integral basada en la articulación de múltiples dimensiones:

Patrimonial

Protección y conservación de edificios y bienes históricos.

Social

Fortalecimiento del turismo social y de las actividades comunitarias.

Económica

Promoción del desarrollo regional y generación de empleo.

Ambiental

Protección del entorno costero y utilización sostenible de recursos.

Institucional

Coordinación entre organismos públicos y actores sociales.

Educativa

Participación de universidades y centros de investigación.

La integración de estas dimensiones permitirá construir una visión de largo plazo capaz de garantizar resultados sostenibles.

5.10 Conclusiones

El análisis realizado demuestra que la Unidad Turística Chapadmalal posee desafíos complejos, pero también importantes fortalezas y oportunidades.

La existencia de valor patrimonial reconocido, infraestructura disponible, interés comunitario y potencial de desarrollo constituye una base sólida para avanzar en procesos de recuperación y puesta en valor.

La preservación del complejo requiere planificación estratégica, cooperación institucional, participación ciudadana y compromiso sostenido en el tiempo.

Por tal motivo, la presente propuesta considera indispensable promover una estrategia integral que permita proteger este patrimonio histórico nacional y fortalecer su función social para las generaciones presentes y futuras.

La recuperación de Chapadmalal no debe ser entendida únicamente como una intervención sobre edificios, sino como una política destinada a preservar memoria, identidad, inclusión social y desarrollo regional.

CAPÍTULO 6

EL TURISMO SOCIAL COMO POLÍTICA DE ESTADO

6.1 Introducción

La Unidad Turística Chapadmalal constituye uno de los principales símbolos del turismo social argentino y representa una experiencia histórica de gran relevancia en materia de inclusión, integración territorial y ampliación de derechos.

La presente propuesta considera que la recuperación del complejo debe estar estrechamente vinculada al fortalecimiento del turismo social como política pública

permanente, reconociendo su valor para el desarrollo humano, la igualdad de oportunidades y la construcción de ciudadanía.

El acceso al turismo no debe ser entendido exclusivamente como una actividad recreativa, sino también como una herramienta capaz de promover bienestar, educación, intercambio cultural y cohesión social.

6.2 Concepto de Turismo Social

El turismo social puede definirse como el conjunto de políticas, programas e iniciativas destinadas a facilitar el acceso al turismo y a las actividades recreativas de personas que, por razones económicas, sociales o territoriales, enfrentan dificultades para acceder a dichas experiencias.

Su objetivo principal consiste en garantizar que el disfrute del tiempo libre, el descanso y la recreación no constituyan privilegios reservados a determinados sectores de la población.

La experiencia internacional reconoce que el turismo social contribuye significativamente a:

Mejorar la calidad de vida.

Promover la inclusión social.

Favorecer la integración territorial.

Fortalecer vínculos comunitarios.

Ampliar oportunidades educativas y culturales.

6.3 Chapadmalal y la Democratización del Turismo

A lo largo de su historia, la Unidad Turística Chapadmalal permitió que millones de argentinos accedieran por primera vez al mar y a experiencias turísticas que de otro modo hubieran resultado inaccesibles.

El complejo se transformó en una herramienta concreta de democratización del turismo, generando oportunidades para:

Familias trabajadoras.

Estudiantes.

Jubilados.

Organizaciones comunitarias.

Delegaciones deportivas.

Instituciones educativas.

La posibilidad de compartir espacios recreativos con personas provenientes de distintas regiones del país fortaleció además el sentido de pertenencia nacional y el intercambio cultural.

6.4 Beneficios Sociales del Turismo Social

Las experiencias de turismo social generan beneficios que trascienden ampliamente la dimensión recreativa.

Entre ellos pueden destacarse:

Integración Social

Favorece el encuentro entre personas de diferentes contextos sociales, culturales y geográficos.

Bienestar Físico y Emocional

Las actividades recreativas contribuyen positivamente a la salud y al bienestar general.

Fortalecimiento Familiar

Las experiencias compartidas fortalecen vínculos familiares y comunitarios.

Desarrollo Personal

El contacto con nuevos entornos promueve aprendizajes y amplía horizontes culturale

Inclusión

Permite reducir desigualdades en el acceso al turismo y a las oportunidades recreativas.

6.5 Turismo Social y Desarrollo Territorial

El turismo social también genera impactos positivos sobre las comunidades receptoras.

La presencia de visitantes favorece:

Actividad comercial.

Prestación de servicios.

Generación de empleo.

Desarrollo de emprendimientos locales.

Diversificación económica.

La recuperación de la Unidad Turística Chapadmalal puede contribuir significativamente al fortalecimiento del desarrollo regional mediante la ampliación de actividades turísticas durante todo el año.

6.6 Nuevos Desafíos para el Turismo Social

Las transformaciones sociales y tecnológicas plantean nuevos desafíos para las políticas de turismo social.

Entre ellos:

Accesibilidad universal.

Inclusión digital.

Sustentabilidad ambiental.

Diversificación de actividades.

Integración con programas educativos.

Participación comunitaria.

La recuperación de Chapadmalal ofrece una oportunidad para incorporar estos enfoques contemporáneos sin perder la esencia histórica del complejo.

6.7 Turismo Social y Patrimonio Cultural

La combinación entre turismo social y patrimonio cultural constituye una de las mayores fortalezas de la Unidad Turística Chapadmalal.

Los visitantes no sólo acceden a espacios recreativos, sino también a experiencias vinculadas con la historia, la cultura y la memoria colectiva argentina.

Esta articulación permite generar propuestas innovadoras que integren:

Educación.

Recreación.

Patrimonio.

Cultura.

Ambiente.

6.8 Chapadmalal como Política Pública de Futuro

La recuperación de la Unidad Turística Chapadmalal no debe limitarse a una mirada nostálgica sobre el pasado.

Por el contrario, representa una oportunidad para proyectar hacia el futuro una política pública capaz de responder a las necesidades contemporáneas sin perder los valores que dieron origen al complejo.

La continuidad del turismo social puede convertirse en una herramienta estratégica para promover inclusión, igualdad de oportunidades y desarrollo sostenible.

6.9 Conclusiones

La Unidad Turística Chapadmalal constituye uno de los ejemplos más relevantes de turismo social desarrollados en la Argentina.

Su recuperación permitirá fortalecer una política pública históricamente vinculada a la ampliación de derechos y a la integración social.

Preservar y fortalecer el turismo social significa garantizar que futuras generaciones continúen teniendo acceso a experiencias recreativas, educativas y culturales capaces de contribuir a su desarrollo humano y a la construcción de una sociedad más inclusiva.

CAPÍTULO 7

DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL Y REGIONAL

7.1 Introducción

La recuperación de la Unidad Turística Chapadmalal no sólo posee relevancia patrimonial y social, sino también un importante potencial para contribuir al desarrollo económico local y regional.

Los procesos de preservación patrimonial suelen generar impactos positivos sobre múltiples sectores productivos, favoreciendo la creación de empleo, la dinamización de actividades económicas y el fortalecimiento del tejido social.

La presente propuesta considera que la puesta en valor del complejo puede transformarse en una herramienta estratégica para impulsar el crecimiento sostenible de la región.

7.2 Impacto Económico de la Recuperación Patrimonial

Las inversiones destinadas a la recuperación de bienes patrimoniales generan efectos multiplicadores sobre la economía.

Las tareas de restauración, mantenimiento y puesta en valor requieren la participación de:

Profesionales.

Técnicos.

Cooperativas.

Empresas de servicios.

Proveedores de materiales.

Trabajadores especializados.

Estas actividades generan empleo directo e indirecto y favorecen la circulación de recursos dentro de la economía local.

7.3 Generación de Empleo

La recuperación integral de la Unidad Turística Chapadmalal puede generar oportunidades laborales en distintas etapas del proceso.

Empleo Directo

Obras de recuperación.

Mantenimiento.

Servicios generales.

Actividades turísticas.

Empleo Indirecto

Comercio.

Transporte.

Gastronomía.

Producción local.

Servicios complementarios.

La creación de empleo constituye uno de los principales beneficios asociados a la recuperación del complejo.

7.4 Fortalecimiento del Turismo Regional

La puesta en valor de Chapadmalal puede contribuir a diversificar y fortalecer la oferta turística regional.

Su relevancia histórica y cultural permite desarrollar nuevas propuestas vinculadas al:

Turismo patrimonial.

Turismo educativo.

Turismo social.

Turismo cultural.

Turismo ambiental.

La diversificación de actividades favorece la reducción de la estacionalidad y amplía oportunidades para los actores económicos locales.

7.5 Desarrollo de Emprendimientos Locales

La recuperación del complejo puede generar condiciones favorables para el crecimiento de pequeños emprendimientos vinculados a:

Gastronomía.

Artesanías.

Producción regional.

Actividades recreativas.

Servicios turísticos.

El fortalecimiento de estos sectores contribuye a consolidar un modelo de desarrollo más inclusivo y sostenible.

7.6 Conclusiones

La recuperación de la Unidad Turística Chapadmalal constituye una oportunidad concreta para impulsar el desarrollo económico local y regional.

La combinación de preservación patrimonial, turismo social y fortalecimiento de actividades productivas puede generar beneficios sostenibles para la comunidad y para la región en su conjunto.

CAPÍTULO 8

COOPERATIVISMO Y ECONOMÍA SOCIAL COMO HERRAMIENTAS PARA LA RECUPERACIÓN DE CHAPADMALAL

8.1 Introducción

La recuperación de la Unidad Turística Chapadmalal requiere la participación de múltiples actores capaces de aportar conocimientos, experiencia, capacidad organizativa y compromiso con el desarrollo comunitario.

Dentro de este marco, el cooperativismo y la economía social constituyen herramientas especialmente valiosas debido a su capacidad para generar empleo, fortalecer el arraigo territorial y promover formas de gestión basadas en la solidaridad, la participación y el desarrollo sostenible.

La presente propuesta considera que las cooperativas pueden desempeñar un papel complementario y estratégico dentro de futuros procesos de recuperación y puesta en valor del complejo.

8.2 Principios del Cooperativismo

Las cooperativas se caracterizan por desarrollar actividades económicas orientadas al beneficio colectivo de sus integrantes y de la comunidad.

Entre sus principios fundamentales se destacan:

Adhesión voluntaria.

Gestión democrática.

Participación económica de los asociados.

Autonomía e independencia.

Educación y capacitación.

Cooperación entre cooperativas.

Compromiso con la comunidad.

Estos principios resultan compatibles con los objetivos de preservación patrimonial, inclusión social y desarrollo regional promovidos por la presente iniciativa.

8.3 Potencial Participación de Cooperativas

Las cooperativas podrían contribuir en diferentes áreas vinculadas al funcionamiento y recuperación del complejo.

Entre ellas:

Recuperación Edilicia

Participación en tareas de restauración, mantenimiento y conservación de infraestructura.

Servicios Generales

Prestación de servicios vinculados a limpieza, mantenimiento y logística.

Gastronomía

Desarrollo de servicios gastronómicos con incorporación de producción local y regional.

Producción Regional

Comercialización de productos elaborados por cooperativas y emprendimientos de la economía social.

Espacios Verdes

Mantenimiento y preservación de áreas verdes y paisajísticas.

Actividades Turísticas

Organización de propuestas recreativas, culturales y educativas.

8.4 Generación de Empleo Local

La participación de cooperativas favorece la generación de empleo local y la distribución de oportunidades económicas dentro de la comunidad.

Este modelo permite fortalecer capacidades existentes en el territorio y promover formas de desarrollo que prioricen el arraigo y la inclusión social.

La experiencia demuestra que las cooperativas pueden convertirse en actores relevantes dentro de proyectos de recuperación patrimonial cuando cuentan con acompañamiento técnico e institucional adecuado.

8.5 Cooperativismo y Desarrollo Sostenible

La economía social ofrece herramientas que permiten compatibilizar crecimiento económico con objetivos sociales y ambientales.

La participación de cooperativas puede contribuir a:

Fortalecer la economía local.

Generar empleo digno.

Favorecer la inclusión.

Promover prácticas sustentables.

Incrementar la participación comunitaria.

8.6 Conclusiones

El cooperativismo constituye una herramienta capaz de complementar las acciones impulsadas por los organismos públicos y otros actores involucrados en la recuperación de la Unidad Turística Chapadmalal.

Su incorporación puede contribuir al fortalecimiento económico, social y comunitario del proyecto, favoreciendo modelos de desarrollo más inclusivos y sostenibles

CAPÍTULO 9

ANTECEDENTES DE RECUPERACIÓN PATRIMONIAL: EL CASO PIPINAS VIVA

9.1 Introducción

La recuperación de bienes patrimoniales mediante procesos participativos posee numerosos antecedentes exitosos tanto en Argentina como en otros países.

Uno de los ejemplos más relevantes en la Provincia de Buenos Aires es la experiencia desarrollada en la localidad de Pipinas, donde la comunidad logró

impulsar un proceso de recuperación patrimonial que posteriormente se transformó en un motor de desarrollo local.

La presente propuesta considera que este antecedente ofrece enseñanzas valiosas para reflexionar sobre posibles estrategias aplicables a la Unidad Turística Chapadmalal.

9.2 La Experiencia de Pipinas

La localidad de Pipinas atravesó importantes transformaciones económicas luego del cierre de actividades productivas que habían constituido históricamente la base de su desarrollo.

Frente a este escenario, distintos actores comunitarios impulsaron iniciativas destinadas a recuperar infraestructura existente y generar nuevas oportunidades para la comunidad.

Uno de los proyectos más destacados fue la recuperación de un antiguo hotel que posteriormente se transformó en una experiencia de gestión vinculada al turismo comunitario y al desarrollo local.

9.3 Enseñanzas Relevantes

La experiencia de Pipinas demuestra la importancia de:

La participación comunitaria.

El compromiso local.

La articulación institucional.

El trabajo cooperativo.

La valorización del patrimonio existente.

La construcción de proyectos sostenibles.

Estos elementos pueden resultar de utilidad para analizar alternativas orientadas a la recuperación de Chapadmalal.

9.4 Diferencias de Escala

Es importante reconocer que la Unidad Turística Chapadmalal posee una dimensión significativamente mayor que la experiencia de Pipinas.

Por tal motivo, no se propone replicar mecánicamente dicho modelo.

Sin embargo, el caso permite identificar principios y aprendizajes vinculados a la participación comunitaria y a la recuperación patrimonial que pueden resultar inspiradores.

9.5 Conclusiones

El caso Pipinas Viva demuestra que la recuperación patrimonial puede transformarse en una herramienta de desarrollo local cuando existe articulación entre comunidad, instituciones y organismos públicos.

Si bien Chapadmalal presenta características particulares, este antecedente permite visualizar el potencial que poseen los procesos participativos para fortalecer iniciativas de preservación y puesta en valor del patrimonio.

CAPÍTULO 10

PARTICIPACIÓN DE LAS UNIVERSIDADES NACIONALES Y CENTROS DE INVESTIGACIÓN

10.1 Introducción

Las universidades nacionales y los centros de investigación constituyen actores estratégicos para cualquier proceso de recuperación patrimonial debido a su capacidad para generar conocimiento, brindar asistencia técnica y desarrollar propuestas innovadoras.

La presente iniciativa considera fundamental promover la participación de instituciones académicas dentro de futuras estrategias vinculadas a la Unidad Turística Chapadmalal.

10.2 Aportes Potenciales de las Universidades

Las universidades pueden contribuir en múltiples áreas:

Arquitectura y Patrimonio

Relevamientos técnicos.

Diagnósticos edilicios.

Proyectos de restauración.

Estudios patrimoniales.

Ingeniería

Evaluaciones estructurales.

Infraestructura.

Eficiencia energética.

Ciencias Sociales

Estudios históricos.

Investigación cultural.

Participación comunitaria.

Turismo

Planificación turística.

Desarrollo de productos turísticos.

Estrategias de promoción.

Ambiente

Estudios ambientales.

Gestión sostenible.

Conservación del entorno costero.

10.3 Investigación Aplicada

La Unidad Turística Chapadmaial ofrece oportunidades excepcionales para el desarrollo de proyectos de investigación vinculados a:

Patrimonio cultural.

Turismo social.

Desarrollo regional.

Sustentabilidad ambiental.

Economía social.

Políticas públicas.

La articulación entre investigación y gestión puede contribuir significativamente a mejorar la calidad de las decisiones institucionales.

10.4 Formación y Capacitación

La participación universitaria también puede favorecer:

Programas de capacitación.

Prácticas profesionales.

Pasantías.

Formación de recursos humanos.

Actividades de extensión universitaria.

Estas acciones fortalecen simultáneamente a las instituciones educativas y a los procesos de recuperación patrimonial.

10.5 Redes de Cooperación

La articulación entre universidades, organismos públicos, comunidad y organizaciones sociales puede generar redes de cooperación capaces de potenciar recursos y capacidades existentes.

La construcción de estas alianzas constituye un elemento clave para garantizar la sostenibilidad de cualquier estrategia de recuperación.

10.6 Conclusiones

Las universidades nacionales y los centros de investigación representan aliados estratégicos para la preservación y puesta en valor de la Unidad Turística Chapadmalal.

Su participación puede aportar rigor técnico, innovación, formación de recursos humanos y conocimiento científico, fortaleciendo significativamente las posibilidades de éxito de los procesos de recuperación patrimonial.

CAPÍTULO 11

SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL Y PROTECCIÓN DEL ENTORNO COSTERO

11.1 Introducción

La Unidad Turística Chapadmalal se encuentra emplazada en un entorno costero de alto valor ambiental, paisajístico y ecológico. Su localización privilegiada constituye una de las principales fortalezas del complejo, pero también implica la necesidad de adoptar criterios rigurosos de protección ambiental en cualquier estrategia de recuperación o puesta en valor.

La preservación del patrimonio histórico y la conservación ambiental no deben considerarse objetivos contrapuestos. Por el contrario, ambos procesos deben

desarrollarse de manera complementaria, garantizando que las intervenciones futuras respeten los recursos naturales y contribuyan a la sostenibilidad del territorio.

11.2 Principios de Sustentabilidad

Toda propuesta vinculada al futuro de la Unidad Turística Chapadmalal debería contemplar los siguientes principios:

Protección de los Ecosistemas

Preservación de los ambientes naturales asociados al frente costero.

Uso Responsable de Recursos

Promoción de prácticas orientadas a optimizar el consumo de agua y energía.

Prevención de Impactos Negativos

Reducción de riesgos ambientales derivados de actividades humanas.

Educación Ambiental

Incorporación de programas destinados a promover conciencia ecológica entre visitantes y comunidad.

Desarrollo Sostenible

Compatibilización entre actividad turística, preservación patrimonial y conservación ambiental.

11.3 Gestión Ambiental Integrada

La recuperación del complejo representa una oportunidad para incorporar criterios contemporáneos de gestión ambiental.

Entre las acciones posibles se destacan:

Programas de eficiencia energética.

Gestión responsable de residuos.

Incorporación de energías renovables.

Uso racional del agua.

Protección de áreas verdes.

Conservación del paisaje costero.

Estas medidas permitirían fortalecer la sustentabilidad de largo plazo del complejo.

11.4 Educación y Sensibilización Ambiental

La Unidad Turística puede transformarse en un espacio de referencia para el desarrollo de actividades educativas vinculadas a la protección ambiental.

La articulación con escuelas, universidades y organizaciones especializadas permitiría impulsar:

Talleres educativos.

Jornadas ambientales.

Programas de voluntariado.

Actividades de interpretación del patrimonio natural.

La educación ambiental constituye una herramienta estratégica para fortalecer la protección de los recursos naturales.

11.5 Conclusiones

La preservación ambiental debe ocupar un lugar central dentro de cualquier estrategia futura para la Unidad Turística Chapadmalal.

La integración entre patrimonio histórico y sustentabilidad ambiental permitirá construir un modelo de desarrollo respetuoso de los recursos naturales y orientado al bienestar de las generaciones futuras.

CAPÍTULO 12

PROPUESTA DE CONSEJO CONSULTIVO Y DE GESTIÓN PARTICIPATIVA

12.1 Introducción

La experiencia nacional e internacional demuestra que los proyectos patrimoniales alcanzan mejores resultados cuando incorporan mecanismos de participación ciudadana y espacios de articulación entre distintos actores institucionales.

Por tal motivo, la presente propuesta considera conveniente analizar la posibilidad de crear instancias consultivas y participativas destinadas a fortalecer la

planificación y el seguimiento de futuras acciones vinculadas a la Unidad Turística Chapadmalal.

12.2 Objetivos del Consejo

Un eventual Consejo Consultivo podría tener como finalidad:

Facilitar el diálogo entre instituciones.

Promover la participación comunitaria.

Generar propuestas y recomendaciones.

Fortalecer la transparencia.

Contribuir al seguimiento de proyectos.

Favorecer la cooperación interinstitucional.

12.3 Integración Propuesta

La composición del espacio podría contemplar la participación de:

Organismos Públicos

Representantes de organismos nacionales, provinciales y municipales vinculados al patrimonio, turismo y ambiente.

Universidades

Instituciones académicas con experiencia en patrimonio, turismo, arquitectura, ingeniería y ciencias sociales.

Comunidad Local

Vecinos y organizaciones representativas del territorio.

Cooperativas y Economía Social

Entidades vinculadas al desarrollo comunitario y productivo.

Especialistas

Profesionales con trayectoria en conservación patrimonial, turismo y gestión ambiental.

12.4 Funciones Potenciales

Entre las posibles funciones del Consejo podrían incluirse:

Emitir opiniones técnicas no vinculantes.

Elaborar recomendaciones.

Promover estudios e investigaciones.

Facilitar procesos participativos.

Impulsar actividades de difusión y educación patrimonial.

Contribuir a la construcción de consensos.

12.5 Transparencia y Participación

La existencia de espacios participativos favorece la circulación de información, fortalece la legitimidad institucional y promueve el involucramiento de la comunidad en los procesos de preservación patrimonial.

La transparencia constituye un elemento fundamental para garantizar la confianza pública y el éxito de las iniciativas de recuperación.

12.6 Conclusiones

La creación de mecanismos consultivos y participativos puede contribuir significativamente a fortalecer los procesos de planificación, preservación y gestión vinculados a la Unidad Turística Chapadmalal.

La participación de múltiples actores permitirá enriquecer el debate público y favorecer la construcción de estrategias sostenibles de largo plazo.

CAPÍTULO 13

ESTRATEGIAS DE FINANCIAMIENTO E IMPLEMENTACIÓN

13.1 Introducción

La recuperación de la Unidad Turística Chapadmalal requiere una estrategia de implementación progresiva, basada en la articulación de recursos públicos

existentes, cooperación institucional, participación comunitaria y generación gradual de sostenibilidad operativa.

Dada la magnitud del complejo, se propone un esquema realista que no dependa exclusivamente de grandes asignaciones presupuestarias iniciales, sino de intervenciones por etapas y activación progresiva de capacidades instaladas.

13.2 Principios Generales

Las estrategias de implementación deberán regirse por los siguientes principios:

Uso eficiente de recursos públicos existentes.

Intervención progresiva y por etapas.

Evitar dependencia de una única fuente de financiamiento.

Articulación entre Estado, universidades y comunidad.

Incorporación de economía social y cooperativas.

Sustentabilidad operativa del proyecto en el tiempo.

Recuperación del valor productivo del complejo como parte del financiamiento.

13.3 Modelo de Financiamiento Multifuente y Progresivo

La presente iniciativa plantea un modelo de financiamiento no dependiente de un único organismo ni de inversiones concentradas; sino basado en la combinación de fuentes y mecanismos complementarios.

13.3.1 Reutilización de programas públicos existentes

La recuperación del complejo puede canalizarse mediante la integración de programas ya vigentes en distintos niveles del Estado, tales como:

Programas de infraestructura pública existentes.

Líneas de preservación patrimonial y cultural.

Programas de turismo social y desarrollo territorial.

Programas de empleo y economía social.

Esto permite reducir la necesidad de asignaciones extraordinarias iniciales.

13.3.2 Participación de provincias y municipios

Se propone la intervención complementaria de:

Provincia de Buenos Aires: apoyo en infraestructura turística regional, patrimonio y desarrollo costero.

Municipio de General Pueyrredon: ordenamiento territorial, servicios, accesos y promoción turística.

13.3.3 Cooperación técnica e institucional

Se incorporan como actores estratégicos:

Universidades nacionales (diagnóstico, planificación y asistencia técnica).

Centros de investigación.

Organismos técnicos especializados en patrimonio.

Su aporte reduce costos de consultoría externa y fortalece la viabilidad técnica del proyecto.

13.3.4 Economía social y cooperativas

Se propone la incorporación progresiva de cooperativas de trabajo en:

Mantenimiento y recuperación edilicia.

Servicios turísticos y gastronómicos.

Espacios verdes y servicios generales.

Actividades culturales y recreativas.

Este modelo permite generar empleo local y reducir costos operativos del Estado.

13.3.5 Revalorización productiva del propio complejo

Uno de los ejes centrales del financiamiento es la recuperación progresiva de la actividad del complejo, permitiendo que:

Parte de los ingresos del funcionamiento turístico se reinviertan en mantenimiento.
Se generen unidades autosustentables por sectores recuperados.
Se desarrollen actividades turísticas, educativas y culturales durante todo el año.
Este mecanismo transforma al propio complejo en parte de su esquema de sostenibilidad.

13.4 Implementación por etapas

La ejecución del proyecto se estructura en fases:

Etapas 1:

Diagnóstico integral, seguridad estructural y estabilización de sectores críticos.

Etapas 2:

Recuperación progresiva de infraestructura prioritaria mediante recursos públicos existentes y cooperación técnica.

Etapas 3:

Puesta en funcionamiento parcial con incorporación de cooperativas y actividades turísticas iniciales.

Etapas 4:

Consolidación del modelo de gestión con reinversión de ingresos y expansión progresiva.

13.5 Evaluación y control

El proceso deberá incluir mecanismos de seguimiento para:

Evaluar avances físicos y funcionales.

Controlar el uso eficiente de recursos.

Ajustar etapas según resultados.

Garantizar transparencia en la implementación.

13.6 Beneficios esperados

Este modelo permite:

Reducir dependencia de grandes inversiones iniciales.

Hacer viable la recuperación progresiva del complejo.

Generar empleo local desde etapas tempranas.

Activar economía regional asociada al turismo.

Preservar patrimonio sin requerir privatización.

Construir un modelo sostenible en el tiempo.

13.7 Consideración sobre el presupuesto

La presente iniciativa no establece montos económicos específicos ni depende de una asignación presupuestaria única para su implementación inicial.

Se trata de un modelo de recuperación progresiva basado en la articulación de programas existentes, cooperación institucional y generación gradual de sostenibilidad operativa a partir de la reactivación del propio complejo.

La determinación de inversiones específicas deberá surgir de estudios técnicos y planificación por etapas a cargo de los organismos competentes.

13.8 Conclusión

La recuperación de la Unidad Turística Chapadmalal es viable mediante un esquema gradual, multifuente y participativo, que combina intervención estatal existente, cooperación técnica, participación comunitaria y reactivación progresiva de la actividad del complejo.

Este modelo evita la dependencia de grandes inversiones iniciales y permite construir un proceso sostenible de recuperación patrimonial, social y productiva.

CAPÍTULO 14

DIFUSIÓN PÚBLICA, PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y RESPALDO SOCIAL

14.1 Introducción

La recuperación de la Unidad Turística Chapadmalal no constituye únicamente una cuestión patrimonial o administrativa. Se trata de una iniciativa que despierta interés en amplios sectores de la sociedad debido al valor histórico, cultural y social que posee el complejo.

La participación ciudadana constituye un elemento fundamental para fortalecer los procesos de preservación patrimonial, generar consensos y promover el compromiso colectivo con la protección de bienes públicos de relevancia nacional.

La presente propuesta surge precisamente desde la ciudadanía, como una contribución constructiva destinada a enriquecer el debate sobre el futuro de la Unidad Turística Chapadmalal.

14.2 El Rol de la Comunidad

La experiencia internacional demuestra que los proyectos patrimoniales alcanzan mejores resultados cuando logran involucrar activamente a la comunidad.

Los vecinos, instituciones locales, organizaciones sociales y actores territoriales poseen conocimientos y experiencias que pueden aportar valor a los procesos de planificación y gestión.

La comunidad no debe ser considerada únicamente destinataria de las políticas patrimoniales, sino también protagonista de los procesos de construcción colectiva.

14.3 Importancia de la Participación Ciudadana

La participación ciudadana permite:

Fortalecer la legitimidad de las decisiones.

Generar consensos.

Identificar necesidades y oportunidades.

Incorporar perspectivas diversas.

Favorecer el control social.

Incrementar el sentido de pertenencia.

Estos beneficios justifican la necesidad de promover espacios permanentes de diálogo y consulta.

14.4 Difusión Pública de la Propuesta

La presente iniciativa obtuvo difusión pública a través de medios de comunicación regionales que consideraron de interés el planteo ciudadano realizado respecto de la recuperación de la Unidad Turística Chapadmalal.

La cobertura periodística permitió ampliar el alcance de la propuesta y generar instancias de debate sobre el futuro del complejo.

Medio de Comunicación 1

Ahora Mar del Plata

Publicó una nota periodística donde se difundieron los principales lineamientos de la propuesta ciudadana vinculada a la recuperación de la Unidad Turística Chapadmalal con participación comunitaria y cooperativa.

Medio de Comunicación 2

0223

Difundió la presentación del plan ciudadano orientado a impulsar la reactivación del complejo mediante articulación estatal, participación comunitaria y cooperación institucional.

Las publicaciones periodísticas se incorporan al presente expediente como documentación anexa.

14.5 Construcción de Consensos

La recuperación de Chapadmalal requiere procesos de diálogo capaces de integrar distintas perspectivas.

La búsqueda de consensos constituye una condición fundamental para garantizar la sostenibilidad de largo plazo de cualquier estrategia de preservación patrimonial.

La presente propuesta promueve una visión abierta, plural y participativa orientada al interés público.

14.6 Conclusiones

La participación ciudadana constituye uno de los pilares fundamentales de la preservación patrimonial contemporánea.

La difusión pública obtenida por esta iniciativa demuestra la existencia de interés social respecto del futuro de la Unidad Turística Chapadmalal y refuerza la importancia de promover mecanismos participativos capaces de enriquecer los procesos de planificación y gestión.

CAPÍTULO 15

PROPUESTA INTEGRAL DE RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR

15.1 Introducción

La presente propuesta plantea una visión integral para la recuperación y puesta en valor de la Unidad Turística Chapadmalal.

El objetivo consiste en articular preservación patrimonial, turismo social, desarrollo regional, participación ciudadana, sustentabilidad ambiental y fortalecimiento institucional dentro de una estrategia común.

15.2 Ejes Estratégicos

La propuesta se estructura sobre seis ejes fundamentales:

Eje 1: Preservación Patrimonial

Protección y recuperación progresiva de los edificios, espacios históricos y elementos patrimoniales del complejo.

Eje 2: Turismo Social

Fortalecimiento de la función histórica de Chapadmalal como espacio de acceso democrático al turismo.

Eje 3: Participación Comunitaria

Incorporación de mecanismos de consulta, diálogo y participación de la comunidad.

Eje 4: Desarrollo Económico Regional

Generación de empleo y fortalecimiento de actividades económicas vinculadas al turismo, la cultura y los servicios.

Eje 5: Sustentabilidad Ambiental

Protección del entorno costero e incorporación de prácticas sostenibles.

Eje 6: Cooperación Institucional

Articulación entre organismos públicos, universidades, cooperativas y organizaciones sociales.

15.3 Objetivos Específicos

La propuesta persigue los siguientes objetivos:

Preservar el patrimonio histórico.

Garantizar la continuidad del turismo social.

Fortalecer el desarrollo regional.

Promover la educación patrimonial.

Incrementar la participación ciudadana.

Favorecer la sustentabilidad ambiental.

Consolidar mecanismos de gestión colaborativa.

15.4 Resultados Esperados

La implementación de esta estrategia permitiría:

Recuperar infraestructura patrimonial.

Generar empleo local.

Incrementar actividades educativas y culturales.

Fortalecer el turismo social.

Promover investigación académica.

Potenciar la identidad regional.

Proteger recursos naturales.

15.5 Conclusiones

La recuperación de la Unidad Turística Chapadmalal constituye una oportunidad para desarrollar una política pública innovadora capaz de integrar patrimonio, turismo, comunidad y desarrollo sostenible.

La presente propuesta ofrece un marco conceptual destinado a contribuir a dicho objetivo.

CAPÍTULO 16

CONCLUSIONES GENERALES Y PETITORIO

16.1 Conclusiones Generales

La Unidad Turística Chapadmalal constituye uno de los bienes patrimoniales más importantes de la República Argentina debido a su valor histórico, arquitectónico, social, cultural y simbólico.

Su preservación representa una responsabilidad colectiva orientada a proteger un legado que forma parte de la memoria y de la identidad nacional.

La presente propuesta ciudadana, impulsada por Fernanda Cristina Chacón, en colaboración con Gabriel Adrián Machado, tiene como finalidad aportar una visión integral destinada a contribuir a los procesos de análisis y planificación vinculados al futuro del complejo.

La propuesta promueve una estrategia basada en:

Preservación patrimonial.

Turismo social.

Participación ciudadana.

Cooperativismo.

Desarrollo regional.

Sustentabilidad ambiental.

Cooperación institucional

16.2 PETITORIO

Por todo lo expuesto, se solicita respetuosamente a las autoridades competentes:

1.

Tener por presentada la presente propuesta ciudadana para la recuperación, preservación y puesta en valor de la Unidad Turística Chapadmalal.

2.

Incorporar la documentación adjunta al expediente administrativo que corresponda.

3.

Evaluar la factibilidad de las recomendaciones y propuestas contenidas en el presente documento.

4.

Promover instancias de participación ciudadana e institucional vinculadas al futuro de la Unidad Turística Chapadmalal.

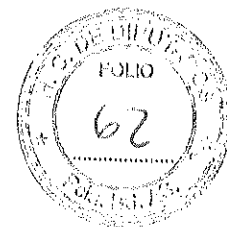
5.

Considerar la participación de universidades, cooperativas, organizaciones sociales y comunidad local en futuras estrategias de recuperación.

6.

Garantizar la preservación del patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y social que representa la Unidad Turística Chapadmalal.

7.



Informar a la suscripta el número de expediente asignado a la presente presentación, así como toda actuación administrativa que se origine a partir de la misma.

ANEXOS

Unidad Turística Chapadmalal – Propuesta de Recuperación y Puesta en Valor

ANEXO I – Cobertura periodística “Ahora Mar del Plata”

Se incorpora la publicación periodística realizada por el medio digital Ahora Mar del Plata, donde se difunde la iniciativa ciudadana de recuperación de la Unidad Turística Chapadmalal, destacando sus principales lineamientos basados en un modelo de gestión pública, participativa y cooperativa.

<https://ahoramardelplata.com.ar/sociedad/buscan-recuperar-la-unidad-turistica-chapadmalal-con-participacion-cooperativa-y-comunitaria>

ANEXO II – Cobertura periodística “0223”

Se incorpora la publicación del medio digital 0223, en la cual se da a conocer la presentación del proyecto ciudadano orientado a la recuperación de la Unidad Turística Chapadmalal, con énfasis en la articulación entre Estado, comunidad y actores institucionales.

<https://www.0223.com.ar/nota/2026-6-23-18-39-0-chapadmalal-presentan-un-plan-para-reactivar-el-complejo-con-participacion-estatal-y-cooperativas>

ANEXO III – Cobertura periodística “Lo que pasa Net”

Se incorpora la publicación del medio digital Lo que pasa Net, donde se difunde la propuesta de recuperación del complejo turístico Chapadmalal, resaltando su valor patrimonial, social y turístico.

<https://loquepasa.net/impulsan-un-modelo-de-gestion-publica-y-cooperativa-para-recuperar-la-unidad-turistica-chapadmalal/>

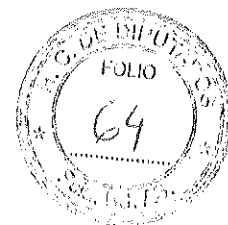
Anexo IV: Documentación complementaria incorporada con posterioridad

FIRMA

Fernanda Cristina Chacón

DNI: 24.624.105

Autora de la presente propuesta ciudadana



Mail : ferita1975@gmail.com

Contacto: 223 559-0906

Gabriel Adrián Machado

Colaborador tecnico