

2023



## Programa Integral de Terminalidad, Seguimiento de Egresados y Vinculación con el Mundo del Trabajo

### Proyecto de Actualización Legislativa en Turismo

# Análisis sobre la Industria de los Alojamientos Turísticos, en el distrito de Cañuelas

Secretaría Académica UPE  
Programa Graduados UPE  
Carrera Turismo

**Responsables:**

Dra. Adriana Shulz | Lic. Jesica Terenzani | Téc. Jimena Gondar

**Graduada participante:**

Téc. María Camejo



UNIVERSIDAD  
PROVINCIAL  
DE EZEIZA

# Análisis sobre la Industria de los Alojamientos Turísticos, en el distrito de Cañuelas.

## Fundamentación:

El presente trabajo prevé realizar un relevamiento de las leyes, normativas y/o resoluciones actuales del Partido de Cañuelas respecto de los requerimientos necesarios para el desarrollo comercial de la industria de alojamientos turísticos. De esta manera, entonces, en principio se procederá a describir el marco general de la ley provincial N° 14209, para luego dar paso al detalle de la información correspondiente a cada localidad en estudio, comprendida dentro de la región en cuestión.

## Introducción:

Para poder desarrollar las prácticas de turismo, es de vital importancia contar con lugares de alojamiento preparados para recibir a los visitantes que pretenden no solo descansar, sino también disfrutar su estadía en un lugar acogedor. Esto hace al desarrollo de los alojamientos turísticos de gran importancia para el devenir de los lugares a visitar.

En el siguiente informe, por consiguiente, se procederá a describir las normativas y documentación correspondiente a la provincia de Buenos Aires y específicamente del partido de Cañuelas, para facilitar el acercamiento de información fehaciente a usuarios e interesados en la temática.



## Marco general de referencia: Ley Provincial N°14209.

Como se ha mencionado, entonces, es la ley provincial N.º 14209 la que establece la reglamentación de los servicios de turismo, así como también las sanciones pertinentes ante el incumplimiento de la misma. Puntualmente, en cuanto a los servicios de alojamiento se refiere, la *resolución 23/14* reglamenta y categoriza los alojamientos.

Es de vital importancia, de esta manera, saber que los servicios de alojamiento, sean turísticos o no, deben cumplir con ciertos requisitos y normativas para poder proceder a su habilitación, sin “pasar por encima” de la ley; o en todo caso, y de mínima, tener que pagar multas frente a su incumplimiento.

La Resolución 23/14 reglamenta distintos tipos de alojamientos. A saber:

Hotel; Apart Hotel; Hostería; Residencial; Hotel boutique; Hostel; Albergue juvenil; Bed & Breakfast; Casas o departamentos con servicios; Alojamiento turístico rural y Cabañas; alojamientos que claramente varían en clasificación y requerimientos de habilitación según sus características específicas.

## Categorización de los servicios de alojamiento:

Según la Resolución 23/14 la categorización de un servicio de alojamiento se realiza teniendo como referencia:

- Los servicios que brindan los alojamientos,
- La antigüedad de la edificación y su mantenimiento,
- Su funcionalidad, el acondicionamiento y la decoración general,
- La conservación de muebles, ropa de cama, instalaciones sanitarias y eléctricas.

De esta manera, una vez analizadas estas variables se procede a su categorización según el sistema de “Estrellas”<sup>1</sup>

### ★ Una Estrella:

Se espera un lugar con instalaciones básicas y limpias. Habitaciones equipadas demodo funcional.

### ★★ Dos Estrellas:

Lugar limpio y básico. Puede contar con un centro de negocio o internet. El restaurante a menudo se limita a servicios de cafetería o desayunos del tipo continental. Las habitaciones tienen servicio de baño privado, teléfono, televisión, y servicios limitados.

### ★★★ Tres Estrellas:

Posee comodidad, estilo y servicio personalizado. Por lo general cuentan con restaurante, botones, gimnasio, tienda de conveniencia. Generalmente hay salas de junta o salas de conferencia y servicios relacionados a estas. Las habitaciones incluyen más servicios y hay una atención más cuidadosa a la comodidad.

### ★★★★ Cuatro Estrellas:

Es de nivel superior. Ofrece más de un restaurante, bar y servicio de cuarto en horarios más prolongados. Servicio de botones y valet parking, Cuenta con sala de conferencias y negocio. Las habitaciones son amplias y cuentan con un mobiliario elegante, ropa de cama, productos de baño y una variedad de servicios extra, como minibar, secadora de pelo, etc.

### ★★★★★ Cinco Estrellas:

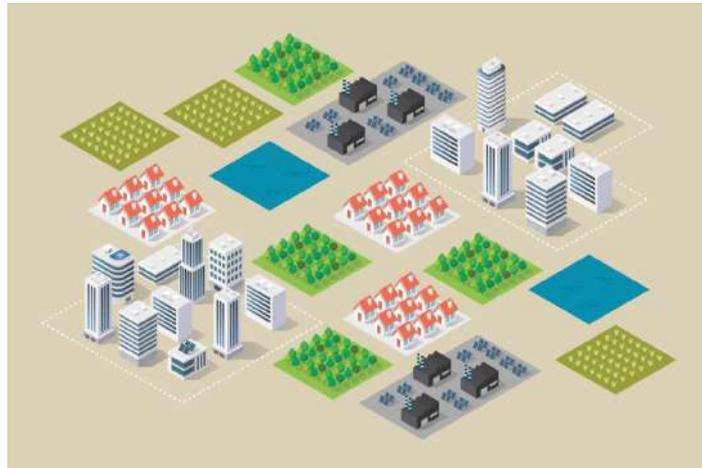
Orientado al servicio y brinda altos estándares de calidad y comodidad. Hay más de un restaurante en los cuales, por lo general, se ofrece servicio de comida gourmet, así como un bar y sala de estar. También cuenta con servicio de habitación las 24 horas y pudiendo dar acceso a canchas de tenis o campos de golf, spa, gimnasio y alberca. Es ideal para viajeros exigentes, que buscan la comodidad y el lujo, sin importar el precio.

<sup>1</sup> <https://www.hosteleria.site/definicion/hotel/clasificacion-por-estrellas/>

Por su parte además de esta reglamentación, cada Municipio planifica un espacio específico en el cual será posible la construcción y puesta en marcha de los alojamientos turísticos, conceptualmente hablamos, entonces, de la Zonificación.

### Zonificación:

La zonificación consiste en la delimitación de zonas o polígonos territoriales que se caracterizan por su uso, grado de ocupación y subdivisión del suelo, dotación de servicios de infraestructura y densidad de población. La misma nos indica dónde es posible la construcción por ejemplo de un barrio cerrado, un circuito comercial o cualquier tipo de emprendimiento, entre ellos los alojamientos turísticos, cada zona tendrá, de esta manera, disposiciones específicas en las que se permita o no su construcción, respecto a las normativas vigentes. En este sentido, los tipos de alojamientos turísticos a construir en cada región se van a llevar a cabo por medio del código de zonificación, puesto que cada zona tiene sus normas y requisitos.



Según sus “características” se identifican: zona urbana, zona residencial y la zona industrial.

La **zona urbana** es aquella destinada a asentamientos humanos intensivos en los que se desarrollarán usos vinculados con la residencia, actividades terciarias y de producción. Esta región está estrechamente vinculada con la **zona residencial**, pues la misma tiene como destino el uso predominantemente residencial unifamiliar y multifamiliar de baja densidad. Mientras que, por otro lado, se comprende a la **zona industrial**, como un área delimitada en la cual se pueden llevar a cabo actividades industriales tales como: producción y manufactura de electrodomésticos, productos alimenticios, materiales de construcción, ensambladoras de máquinas, etc.

De este modo a partir de este marco de referencia se realizará una descripción específica del Municipio de Cañuelas, puntualizando en las normativas vigentes en este partido de la provincia de Buenos Aires, para la habilitación de los servicios de alojamientos turísticos, en el marco de la ley provincial 14.209.

## Municipio de Cañuelas

El distrito de Cañuelas está conformado por las localidades de Cañuelas (ciudad cabecera), Santa Rosa, Alejandro Petión, Máximo Paz, Uribelarrea, Vicente Casares, Gobernador Udaondo y El Taladro.

De esta manera, el partido cuenta con las siguientes normativas municipales, que están basadas en las correspondientes leyes provinciales para la organización de los espacios turísticos:

*“El ordenamiento urbano estructura el partido y favorece el crecimiento a los fines de mejorar las condiciones de vida de la población y disminuir los indicadores de pobreza y desempleo. Orientar las oportunidades de inversión privada, fortaleciendo la economía local, aprovechando las ventajas comparativas en materia de posición geográfica, infraestructura de comunicaciones, recursos humanos, institucionales, y políticos. Preservar y potenciar los recursos ambientales e impulsar la introducción de nuevas actividades y emprendimientos comerciales, industriales, residenciales, de esparcimiento y turísticos, que sean compatibles con un medio sustentable.”<sup>2</sup>*

### Partido de Cañuelas: Accesos y ciudades limítrofes



El objetivo de la ordenanza N° 1792/02 es el de definir estrategias de Ordenamiento Urbano Territorial para estructurar el Partido y favorecer, de esta manera, el crecimiento de la región; a los fines de mejorar las condiciones de vida de la población y disminuir los indicadores de pobreza y desempleo. Por otro lado, también prevé orientar las oportunidades de inversión privada, fortaleciendo la economía local, aprovechando las ventajas comparativas en materia de posición geográfica, infraestructura de comunicaciones, recursos humanos, institucionales, y políticos. Preservar y potenciar los recursos ambientales e impulsar la introducción de nuevas actividades y emprendimientos comerciales, industriales, residenciales, de esparcimiento y turísticos, que sean compatibles con un medio sustentable.

Esta ordenanza, entonces, fue justamente creada para confeccionar el ordenamiento de las construcciones, incluyendo la rama de los alojamientos turísticos, estableciendo no solo lo que se puede y lo que no puede ser construido, sino también los modos de construcción; tomando como referente principal el cuidado del ambiente y también de su comunidad.

<sup>2</sup>Ordenanza N° 1792/02 - Ordenamiento Urbano Territorial y Normas Urbanísticas de Área N.O.



### **Zonificación: ORDENANZA 997/94**

La ordenanza 997/94 del Distrito de Cañuelas, refiere a la aprobación del Código de Zonificación del Partido de Cañuelas<sup>3</sup> y alberga las normativas que destacan las zonas en las que se pueden construir alojamientos dando cumplimiento a las normas del distrito.

Mientras que la Ordenanza N° 1792/02 de &quot;Ordenamiento Urbano, territorial y normas urbanísticas del Área N.O.&quot; en su Artículo 2, establece cuales son las construcciones permitidas a realizar. De esta manera, el mismo se orienta a:

*“Definir estrategias de Ordenamiento Urbano Territorial para estructurar el Partido y favorecer el crecimiento a los fines de mejorar las condiciones de vida de la población y disminuir los indicadores de pobreza y desempleo. Orientar las oportunidades de inversión privada, fortaleciendo la economía local, aprovechando las ventajas comparativas en materia de posición geográfica, infraestructura de comunicaciones, recursos humanos, institucionales, y políticos. Preservar y potenciar los recursos ambientales e impulsar la introducción de nuevas actividades y emprendimientos comerciales, industriales, residenciales, de esparcimiento y turísticos, que sean compatibles con un medio sustentable.”<sup>4</sup>*

Así:

*“Las construcciones de alojamientos deben cumplir dicha norma para no estar expuestos a sanciones. En este sentido, deben dirigirse a las instalaciones del municipio de Cañuelas quienes cuentan con los requisitos a cumplir para poder llevar a cabo el emprendimiento.”<sup>5</sup>*

### **Habilitaciones:**

Con respecto a las habilitaciones debemos establecer que las mismas son indispensables para poder trabajar de manera segura y dentro de la ley. Este trámite permite obtener la autorización municipal para el funcionamiento del alojamiento que se pretende instalar. Y, además, será requisito indispensable para poder realizar la inscripción del mismo en el *Registro de Hotelería y Afines de la Provincia de Buenos Aires*.

<sup>3</sup><https://www.canuelas.gov.ar/index.php/gobierno/normativa/normas-urbanisticas>

<sup>4</sup><https://www.canuelas.gov.ar/index.php/gobierno/normativa/normas-urbanisticas>

<sup>5</sup>Idem.

## Requisitos:

Para tramitar la habilitación del alojamiento en el Municipio de Cañuelas es necesario cumplir con los siguientes requisitos:<sup>6</sup>

- 1 - Certificado Urbanístico con sellado Municipal.
- 2 - Certificado de Libre Deuda de Tasas Municipales y Juzgado de Faltas Municipal
- 3 - Copia o fotocopia del plano de Arquitectura aprobado del local a habilitar, el Acta de aprobación de Inspección, dispondrá de un plazo no mayor de 5 días para presentar- Expediente de Habilitación.
- 4 - Solicitud de permiso (adjunto) con sellado Municipal.
- 5 - Fotocopia de Escritura o Título de Dueño. (Los inquilinos deberán presentar Contrato de Locación y/o recibo de alquiler).
- 6 - Constancia de inscripción en la AFIP-DGI - [www.afip.gov.ar](http://www.afip.gov.ar)
- 7 - Constancia de Inscripción de INGRESOS BRUTOS – [www.rentas.gba.gov.ar](http://www.rentas.gba.gov.ar)
- 8 - Fotocopia del Documento de Identidad.
- 9 - Completar las 4 Declaraciones Juradas adjuntas. Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene (FM-1) b. Motores, máquinas y herramientas (FM-2) c. Pesas y Medidas (FM-3) d. Tasa por Derecho de Publicidad y propaganda (FM-4)
- 10 - Libreta Sanitaria (Cuando el tipo de actividad lo requiera).
- 11 - Si el comercio tiene que instalar motores eléctricos deberá presentar Declaración Jurada (adjunta), detallando también en la misma la cantidad de Bocas de Iluminación.
- 12 - Cuaderno foliado tapa negra de 50 hojas. Las Sociedades Anónimas y Sociedades de Responsabilidad Limitada deberán presentar Acta Constitutiva de la misma, con designación de apoderado.

Además, el local comercial deberá contar con:

- Matafuego A-B-C- x 5 Kg. Según las dimensiones del lugar.
- Disyuntor diferencial, jabalina y térmica.
- Luz de emergencia.

Las exigencias de seguridad y mantenimiento que establece la municipalidad de Cañuelas, respecto a los alojamientos es la misma que exige la ley provincial para todos los alojamientos de la provincia de Buenos Aires.

<sup>6</sup><https://www.canuelas.gov.ar/>

El cumplimiento de las leyes es delegado a los municipios, por medio de la inspección general de justicia que es la que se encarga de hacer cumplir esta reglamentación.

Asimismo, la mayoría de los alojamientos deben cumplir con la normativa que establece el Manual de Buenas Prácticas para trabajadores de hotelería.

*A saber, en el 2018 “La Superintendencia de Riesgos del Trabajo (SRT) publicó el primer Manual de Buenas Prácticas para trabajadores de hotelería. El trabajo es producto del consenso de la mesa cuatripartita de la actividad que se realiza en el marco de los Programas Nacionales de Prevención (Pro.Na.Pre.)”<sup>7</sup>*



De esta manera, deben registrarse en la página que otorga la municipalidad cañuelas para ingresar a realizar cualquier tipo de trámite, en los que se establecerán tiempos burocráticos y se facilitarán las maneras para realizarlos, ya sea de manera personal y/o digital.

Los pasos a seguir para la inscripción municipal son:

- 1- La presentación de la planilla de inscripción completa y firmada.
- 2- Copia certificada del título de propiedad.
- 3- Copia certificada del DNI del propietario, responsable o apoderado.
- 4- Estatuto y acta de directorio de la sociedad comercial.
- 5- Copia certificada del contrato de locación, comodato, cesión, usufructo, etc. Si no se es propietario.
- 6- Copia certificada de la habilitación municipal y planos aprobados.
- 7- Fotografías color de la integridad del edificio y de los ambientes y su decoración.
- 8- Libro de quejas para ser rubricado.

<sup>7</sup><https://www.argentina.gob.ar/srt/prevencion/publicacion-mbp-hoteleria>

Asimismo, además de cumplir con las normativas respecto de la habilitación, también deben hacerse uso de las medidas de seguridad y mantenimiento necesarias, las cuales se encuentran detalladas en el manual de buenas prácticas, previamente mencionado, para los trabajadores hoteleros:

*“En el Manual de Buenas Prácticas está detallado todo el proceso de trabajo que realiza el personal de piso en los hoteles que es el que se encarga de la prestación de tareas de higiene, limpieza, atención y hospitalidad. Las labores son descritas desde el ingreso al establecimiento, siguiendo con la preparación del carro con el material de trabajo, la limpieza de habitaciones y espacios comunes y, finalmente, el regreso del carro al área asignada.”<sup>8</sup>*

Una vez obtenida la habilitación municipal del alojamiento, se procede, entonces, a la inscripción en el Registro Provincial.

### **Inscripción en el Registro Provincial de Hotelería y Afines**

Según la Dirección de Registro y Fiscalización, la inscripción en el registro de Hotelería y Afines puede ser realizada de manera online, a través del portal de trámites de la Provincia de Buenos Aires.

#### **¿Cómo iniciar el trámite de inscripción al registro?**

Para iniciar el trámite de inscripción se debe acceder al sitio

<https://portal.gba.gob.ar/web/portal/>

Y completar los siguientes pasos:

- 1 - Ingresar su CUIT y clave fiscal.
- 2 - Completar los datos requeridos para registrarse en M.O.T.O (Módulo de trámites Online).
- 3 - Una vez completados sus datos se le enviará un e-mail de confirmación al correo electrónico declarado que le permitirá activar su cuenta.
- 4 - Registrar todos los datos de la empresa para finalmente dar inicio al trámite

#### **Registrar documentación requerida sobre datos de la empresa:**

Título de propiedad del inmueble o bien contrato de locación/comodato y habilitación Municipal. (Ambos documentos deberán ser escaneados como archivo PDF para realizar su adjunto)

#### **Fotos del establecimiento:**

A saber: Exterior e Interior; Habitaciones tipo y baños; Recepción, desayunador, restaurante, SUM, Cocheras, elementos de seguridad y demás lugares en común; Desayuno.

Todos los archivos deberán ser cargados en formato PDF. Además, se establece un tamaño máximo por archivo: 5 Mb.

<sup>8</sup><https://www.argentina.gob.ar/srt/prevencion/publicacion-mbp-hoteleria>

### **Seguimiento y finalización del Trámite:**

- Una vez iniciado el trámite se podrá visualizar el estado del mismo en el portal y recibir notificaciones en caso de requerirse alguna información adicional.
- Dictado el acto administrativo pertinente, será notificado acerca de la clasificación/categorización obtenida.
- Para finalizar el trámite se deberá abonar el monto establecido por la Ley Fiscal anual en concepto de tasas administrativas por servicios prestados en materia de Turismo. El pago debe realizarse cada tres (3) años, en coincidencia con la reclasificación/recategorización del establecimiento.

### **En esta instancia deberá descargar la siguiente documentación:**

- Certificado de clasificación/categorización para ser exhibido en el establecimiento, que incluye también el link al libro de Reclamos y Sugerencias digital<sup>9</sup>
- Certificado para presentar en ARBA a fin de obtener el descuento en impuesto inmobiliario.

<sup>9</sup>[https://www.gba.gob.ar/produccion/area\\_de\\_trabajo/turismo](https://www.gba.gob.ar/produccion/area_de_trabajo/turismo)

## Relevamiento de oferta hotelera y alojamientos en el Partido de Cañuelas

Con la finalidad de mejorar la información brindada a los turistas sobre los servicios de alojamiento, el distrito de Cañuelas, llevó a cabo en el 2017 un relevamiento para convocar a aquellos prestadores que, estando en funcionamiento, aún no estaban inscriptos en el Registro de Hotelería y Afines que posee la Subsecretaría de Turismo de la provincia; para, de esta manera, encuadrarse dentro del marco legal. (Ley N° 14209, decreto N° 13/14 y Resolución N° 29/14).<sup>10</sup>

Ello y sin perjuicio de la obligatoriedad que representa tal inscripción, les permitió a los alojamientos de Cañuelas gestionar ante las autoridades provinciales, los siguientes beneficios:

- Bonificación en el impuesto inmobiliario.
- Inmediata inclusión en el sitio web oficial de esta Subsecretaria de Turismo.
- Contar con los programas de capacitación (accesibilidad, calidad, entre otros).

Asistencia técnica y posibilidad de acceso a diferentes fuentes de financiamiento que se lleven adelante en el ámbito provincial.

- Participar del programa de acciones promocionales.
- Asesoramiento y asistencia a los prestadores de servicios turísticos.
- Tener acceso a herramientas que faciliten su incorporación en el turismo de reuniones.<sup>11</sup>



<sup>10</sup>Con respecto a ello es importante: ver el art. 36/38 Ley N° 14209, que especifica que existen sanciones e infracciones ante el incumplimiento de esta ley y que en la misma existe apercibimiento ante el incumplimiento. Art 37. El poder ejecutivo delega a la municipalidad la acción de monitoreo del cumplimiento de los requisitos exigidos y las que correspondieren a inspecciones de control y fiscalización. ley 14209. Art.38, incumplimiento de las obligaciones impuestos por esta ley:

- 1- Apercibimiento.
- 2- Multas de 25 % / 100% del salario mensual administrativo, nivel 5.
- 3- Inhabilitación temporal.
- 4- Inhabilitación definitiva.

<sup>11</sup><https://www.canuelas.gov.ar/index.php/prensa/noticias/item/929-relevamiento-de-oferta-hotelera-y-alojamientos>)

## Totalidad de servicios de Alojamientos Turísticos Habilitados en el Partido de Cañuelas, según relevamiento al 2023:

Si hablamos de hospedajes turísticos, el partido de Cañuelas se posiciona como una región con una amplia cantidad de alojamientos disponibles para los visitantes.

**De esta manera podemos clasificarlos en:**

**Hoteles:** alojamiento que presta al turista, mediante contrato de hospedaje los servicios de gastronomía, recepción, portería y personal de servicio.

- Hotel Spa Cañuelas. (Sustentable y accesible)
- Pampas del Sur Hotel y Spa. (Tiene orientación sustentable y accesibilidad para personas con motricidad reducida)
- Espacio Domu. (Sustentable y accesible)
- Hotel Libertad. (No posee accesibilidad)
- Hotel S.M.A.T.A. (En proceso de conversión a “sustentable” y accesible)

**Apart Hotel:** establecimiento que presta los servicios de alojamiento en edificios de departamento que integran una unidad con administración, común ofreciendo además los servicios propios de un hotel.

- Apart Cañuelas. (Sustentable y accesible con limitaciones)
- Pampas del Sur Hotel y Spa (Es sustentable y accesible solo para personas con movilidad reducida)
- Apart Durante (Accesible y sustentable en lo mínimo indispensable)

**Cabañas:** establecimiento compuesto por unidades independientes, que aisladamente o formada por conjuntos con otras se integran a una unidad de administración común.

Se encuentran ubicadas generalmente fuera del radio céntrico-urbano, emplazado en lugares de reconocida atracción turística en el que se presta al usuario el servicio de alojamiento, sin perjuicio de los demás servicios complementarios que para cada categoría exige.

- Cabañas Las Primorosas (Accesible con aspectos a mejorar y sustentable)
- Alegrías del Sur (Son accesibles con algunas limitaciones y sustentable con lo mínimo indispensable)
- Espacio Domu Cañuelas (Sustentable y accesible)

**Casas y Departamentos:** son inmuebles compuestos por unidades habitacionales amobladas ubicadas en forma individual, en edificios o conjunto de viviendas y brindan servicios complementarios al de alojamientos de manera habitual y por períodos que no superan las 180 pernoctaciones.

- Apart Cañuelas (Sustentable y accesible con limitaciones)
- Alma Mia Hospedaje (Accesible con margen de mejoras y sustentable)
- Casa Casco de Estancia. (Accesible en algunos tramos y con margen de mejora, es sustentable)

Apart Durante (Accesible y sustentable)

**Alojamiento Rural:** establecimiento que se encuentra ubicado en el ámbito rural que ofrece programas de actividades recreativas relacionadas con el conocimiento y disfrute del medio rural.

- Puesto Viejo Estancia y Polo Club (Es accesible y sustentable)
- Estancia La Figura. (Accesible y medianamente sustentable, en proceso)
- Estancia Don Manuel Dia de Campo (No posee información sobre accesibilidad ni de sustentabilidad)
- Alegría del Sur (Accesible y sustentable con algunas limitaciones en proceso de conversión)
- Pampas del Sur Hostería de Campo (Accesible y sustentable)
- Hotel S.M.A.T.A. (Es sustentable en proceso y accesible)
- Espacio Domu Cañuelas (Sustentable y accesible)

**Campings:** establecimiento que en terreno debidamente delimitado, ofrece al turista, sitio para pernoctar al aire libre, bajo carpa, en remolque habitable o en cualquier elemento similar fácilmente transportable y que preste además, los servicios de agua potable, provisión de energía eléctrica, sanitarios y recepción.

- Parque 4x4 (Accesible sólo para sillas de ruedas y sustentable)
- La Granja de La Negri (Algunas instalaciones con accesibilidad y sustentable)

**Hosterías:** establecimiento que reúne características de diseño arquitectónico acorde al medio natural y/o urbano en el que se encuentran situados.

- Alma Mia Hospedaje (Accesible y sustentable)
- Pampas del Sur Hostería De Campo (Accesible y sustentable)

## Alojamientos Turísticos Accesibles y Sustentables

Una mención especial requieren los conceptos de Accesibilidad y sustentabilidad, pues en la actualidad, ambos ejes son referentes sumamente indiscutibles a tener en cuenta para aquellos que piensan ofrecer servicios con fines turísticos pero también y especialmente para los consumidores.

En este sentido, vale definir, entonces, que cuando nos referimos a **Accesibilidad**, hablamos de la capacidad de aproximarse, acceder, usar y salir de todo espacio o recinto con independencia, facilidad y sin interrupciones.

De esta manera, en el partido de Cañuelas, provincia de Buenos Aires, existen varios hoteles que cumplen de sobra con los requerimientos necesarios para personas con algún tipo de discapacidad.<sup>12</sup> Estos hoteles cuentan, por ejemplo, con características que facilitan el acceso y la movilidad de las personas como: rampas y ascensores para acceder a las habitaciones y a las áreas comunes, baños adaptados con barras de apoyo y duchas con asientos, pisos antideslizantes para evitar caídas, señales en braille para personas con discapacidad visual y personal capacitado para brindar asistencia a quienes lo requieren.

Por otro lado, en cuanto al concepto de **Sustentabilidad**, el mismo refiere a la capacidad de hacer uso de los recursos naturales sin producir mayores daños a la naturaleza, y a la capacidad de reproducción y reabastecimiento de estos recursos en el tiempo. En este sentido, es entonces menester mencionar que, en el partido de Cañuelas, existen varios hoteles que se caracterizan por su compromiso con la sostenibilidad; implementando prácticas y políticas que buscan reducir su impacto ambiental, social y económico; y también que esta cuestión se presenta como uno de los nuevos desafíos de innovación para los alojamientos en marcha.



<sup>12</sup>En este punto es necesario destacar que el art.38 de la resolución 23/14 menciona la obligatoriedad de la accesibilidad en los alojamientos. Manual de accesibilidad aprobado por la resolución N° 416/11.

## Conclusión:

A partir del informe realizado, creemos que es importante destacar que las problemáticas de los alojamientos son de una importancia fundamental para aquellos que deseen desarrollar el turismo local.

Por eso entendemos que dar información respecto de las normativas, los permisos y habilitaciones, en este caso del partido de Cañuelas, puede ser de gran relevancia para *“aportar luz”* en cuanto a los requerimientos básicos, pero elementales; a quienes estén interesados en la temática.

Pues, este conocimiento les propicia la posibilidad de asesorarse “de motus propio” respecto de la legislación vigente en la zona, minimizando problemáticas y orientando las acciones propicias para el desarrollo de la actividad.

En este marco referencial, entonces, creemos que sería enriquecedor poder profundizar el análisis de este y otros municipios para otorgar la mayor información posible a quienes ven una oportunidad en el rubro del turismo, facilitando herramientas sobre los lineamientos básicos para la apertura de establecimientos que enriquezcan el turismo local.

De esta manera, también, se deja sobre el tapete la posibilidad de profundizar sobre la cuestión gastronómica del partido, la existencia de corredores turísticos, la oferta y demanda de actividades de turismo rural y/o urbano, etcétera. En función a seguir fortaleciendo el crecimiento turístico, y por lo tanto social y económico de los municipios de la Provincia de Buenos Aires.