



# OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN PRIVADA EN PINAMAR

respirá **pinamar.**

# CENTRO DE CONGRESOS Y CONVENCIONES

## Importancia del proyecto

- Representa un **salto de calidad** para la ciudad y su entorno de influencia.
- Con las **nuevas cualidades anticíclicas**, el producto turístico se presenta como una excelente oportunidad para contrarrestar los efectos de su estacionalidad característica.
- A diferencia del “turismo de sol y playa”, la oferta de **Pinamar se distingue por extenderse fuera de los meses de receso** (estival, invernal, feriados) y constituir el complemento ideal entre estaciones.

## Posible ubicación

Zona playa – Av. Del Mar / Quintana y Simbad el Marino





## Descripción

El Centro de Congresos y Convenciones posee una superficie cubierta de aproximadamente 6650 m<sup>2</sup> y una sala plenaria de 2000 m<sup>2</sup> (divisible). Entre sus características se distinguen:

- Vistas panorámicas desde todos los salones.
- Gastronomía y cafetería con área de apoyo a la cocina de 300 m<sup>2</sup>.
- Servicio de enfermería.
- Ascensor para asistentes y ascensor para la carga de equipamiento.
- Oficinas para los organizadores que operen los distintos eventos.
- Módulo para carga de celulares y notebooks.
- Sanitarios.
- Guardarropas.
- Mobiliario y mobiliario auxiliar para todo tipo de reuniones.
- Juegos de vajilla, cubiertos, cristalería y mantelería.
- Estacionamiento para público y para transportes de carga y descarga de insumos.
- Climatización integral frío/calor centralizada.
- Sala de control de sonido e iluminación.
- Sistema de alta tecnología para la prevención, detección y extinción de incendios.
- Luz natural regulada con cortinas motorizadas.
- Salones totalmente alfombrados.
- Sistemas de paredes acústicas móviles para la división de salones.
- Salas VIP para reuniones corporativas o de negocios, conferencias o traducciones, y sala para prensa con servicios de conexión.
- Depósitos internos en puntos estratégicos.
- Terraza techada y restaurante panorámico con accesibilidad plena.

# CENTRO DE INTERPRETACIÓN COSTERO

## Importancia del proyecto

- Su objetivo es **ampliar la oferta de atractivos turísticos**, fomentar el conocimiento del ambiente que nos rodea y colaborar con acciones de concientización y sensibilización sobre el cuidado y protección del patrimonio natural.
- Además, busca **informar acerca de la erosión costera, su cuidado, buenas prácticas**, la importancia de la conservación de los médanos, la flora y la fauna autóctona e implantada y características del Mar Argentino.
- Permite realizar proyectos en conjunto con universidades y centros de investigación.

## Ubicación posible

Av. Del Mar en sector de médano recuperado, o zona medanosa en las localidades de Ostende o Valeria del Mar.





## Descripción

- Su meta principal es desarrollar un Centro de Interpretación Costero sustentable, con materiales que minimicen la contaminación ambiental y produzcan el menor impacto ecológico posible.
- Entre sus características estructurales se destacan:
  - Salón principal para charlas, talleres, exposiciones fotográficas y gráfica explicativa.
  - Salón secundario con pantallas audiovisuales para proyecciones con transmisión, además de cámaras en vivo.
  - Oficina administrativa.
  - Sanitarios.
  - Depósito.
  - Rampas.
  - Servicios de piso.
  - Cafetería.
  - Mobiliario.
  - Sendero temático delimitado con rampas y puntos de descanso.
  - Accesibilidad plena.

# MUSEO Y ARCHIVO HISTÓRICO CULTURAL

## Importancia del proyecto

- Amplía la oferta de atractivos turísticos a través de la conservación, la investigación, la comunicación y exhibición de todo tipo de colecciones.  
Su objetivo consiste en resguardar objetos, esculturas y fotografías de interés social comunitario.
- Busca preservar el saber, la historia, el arte y la cultura del lugar.
- Custodia todos los documentos calificados como de conservación permanente y fomenta el respeto por los antepasados.
- Facilita la educación y el conocimiento.
- Ofrece trabajos conjuntos con universidades y centros de investigación.



# TERMINAL DE ÓMNIBUS

## Importancia del proyecto

- De acuerdo a los registros estadísticos, unos 400 mil turistas pasan por la terminal de ómnibus durante la temporada alta. Por eso, ofrecer un servicio de calidad en este espacio constituye una oportunidad.

## Ubicación

Acceso a la ciudad. Av. Bunge y Jason.





respirá **pinamar.**

## Descripción

- La infraestructura cuenta con las siguientes características:
  - Asientos en el área de dársenas.
  - Estacionamiento para casas rodantes o motorhomes.
  - Duchas.
  - Modernización de sanitarios.
  - Lockers.
  - Señalética trilingüe (español, inglés y portugués).
  - Separación de residuos en origen.
- Entre sus servicios se encuentran:
  - Stand de atención al turista.
  - Área gastronómica con estaciones de carga para celulares y notebooks.
  - WiFi libre.
  - Cajero automático.
  - Servicio de carga de tarjeta SUBE.
  - Expendio de agua fría/caliente.
  - Sala de lectura y business center en oficinas del primer piso.

## Inversión estimada

Licitación marzo 2021



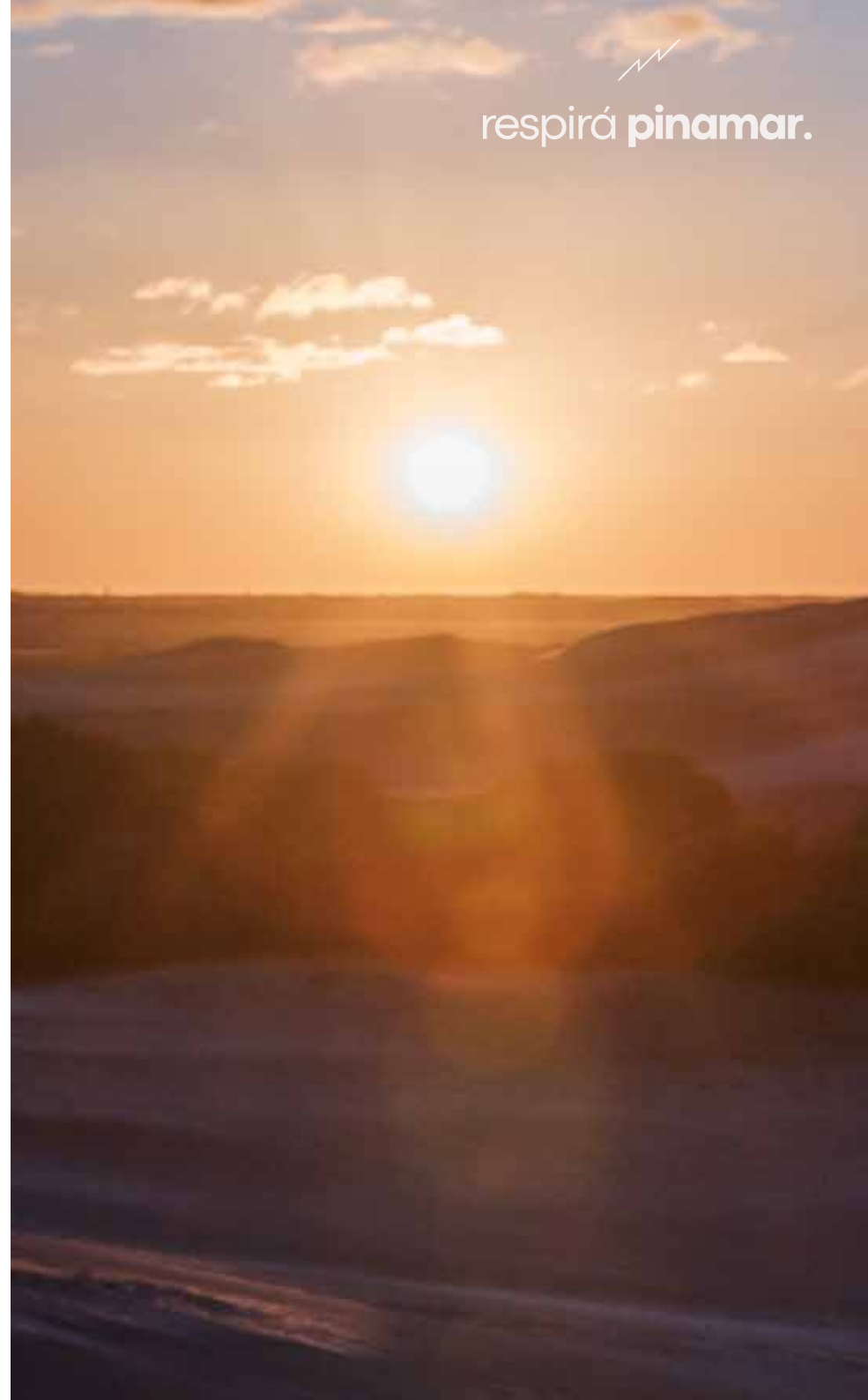
# POLO TECNOLÓGICO

## Ubicación

Av. España y Av. del Parque.

## Descripción

- Hoy en día, Argentina participa con un 0,5% del mercado mundial exportador, con USD 6900 millones. Mediante el apoyo de políticas de Estado como la Ley de Economía del Conocimiento, el objetivo nacional es alcanzar el 1% a nivel internacional para 2030, lo que generaría 150.000 empleos de calidad.
- En este contexto, **Pinamar se destaca por sus recursos naturales, turísticos y culturales**, que vuelven a nuestra ciudad un punto de interés para generar nuevas inversiones.
- Por ello, nos encontramos desarrollando el "Polo Tecnológico", un espacio enfocado en **impulsar el ecosistema local de emprendedores** y fomentar la economía del conocimiento. A través de **beneficios impositivos y la cesión de terrenos**, promovemos la llegada de nuevas empresas tecnológicas nacionales.
- El conocimiento y la innovación representan los principales impulsos para el motor de la economía.



# CENTRO HÍPICO

## Importancia del proyecto

- La **actividad ecuestre siempre estuvo ligada a la historia de Pinamar** y forma parte de su identidad.
- Aún hoy representa **una de las clásicas atracciones** para los turistas que eligen la ciudad como destino vacacional. No sólo por su atributo deportivo, sino también por el rol que desempeña como producto recreacional, social y cultural.
- La actividad permite a quienes lo practican **acceder a las variadas disciplinas hípicas** y utilizar sus espacios como esparcimiento en paseos por el bosque y la playa.
- Por su trayectoria en la organización de competencias y su participación en importantes calendarios, el sitio podría considerarse como **sede de eventos hípicos de carácter nacional e internacional.**
- A su vez, **se podría desarrollar la equinoterapia** como producto de turismo de salud, rehabilitación y tratamientos con caballos.
- Sus **instalaciones siempre fueron un motivo de atracción** para interesados en exhibiciones hípicas, competencias amateurs y profesionales.

## Ubicación

Zona Polideportivo Municipal.





respirá pinamar.



## Descripción

- La superficie del predio es de 9000 m<sup>2</sup> y entre sus características se encuentran las siguientes:
  - Picadero.
  - Caballerizas.
  - Pista de entrenamiento.
  - Restaurante.

# PLAN DIRECTOR CARILÓ

## Descripción

- El nuevo plan director en Cariló es un trabajo con los más altos estándares urbanísticos de cuidado del bosque y que, a su vez, permite el desarrollo de la ciudad.
- Consiste en la nueva **zonificación multifamiliar de baja densidad** y propone sendas vehiculares y peatonales que recuperan el paisaje original del Cariló.
- Existirán **menos calles, menos accesos vehiculares a los lotes, y más arena y pinos.**
- Los lotes privados incluyen una franja sobre las calles en las que se debe mantener el bosque original.
- Las construcciones, más distanciadas entre sí y los automóviles, estarán en el interior de las parcelas: menos cemento, más pinos.
- Serán **40 hectáreas de espacios verdes libres y públicos**: el doble de lo requerido por la normativa provincial. En esta superficie, el bosque original se abre completamente al uso público.
- Los médanos estarán libres, protegidos y abiertos al uso recreativo ya que las edificaciones se alejaron de la línea de médanos.
- Son 18,8 hectáreas de zona libre de construcciones. De esta manera queda conectada una reserva de 58 hectáreas de bosque y médanos.
- Este Plan Director **respeto al 100% la Ley de Paisaje Protegido** y de esta manera Cariló mantiene su esencia y redobla la apuesta, con proyecto que atravesará a una generación entera.





respirá **pinamar.**

Por consultas y más información sobre oportunidades de inversión en el Partido de Pinamar escribinos a través de **[inversiones@pinamar.gob.ar](mailto:inversiones@pinamar.gob.ar)**