

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO

OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

—
Alojamiento



Hostería Cabo San Pablo



Argentina

Objetivo: Reconstrucción y puesta en valor de la histórica hostería cabo San Pablo, haciendo hincapié en sus potencialidades gastronómicas para convertirlo en un centro de visitantes de la zona del cabo y que da acceso a la Reserva Provincial Península Mitre.

Características: Otorgar la concesión para ejecutar obra civil y operación del servicio de alojamiento y gastronomía relacionado a la pesca artesanal. Se trata de un edificio de la década del 60 que mediante el Decreto N° 404/09 fue transferido al InFueTur para su administración, control y percepción de canon de la Hostería. El edificio se encuentra en Cabo San Pablo, abandonado con importantes trabajos a ejecutarse y se destaca su ubicación y superficie de 899,64 m².

Territorio de oportunidad: A mitad de camino entre Río Grande y Tolhuin, en una agreste área sobre el Atlántico, visitada por exploradores de todas las épocas, este cabo encierra aventuras, naufragios, mitos y leyendas. Se llega por una ruta que recorre estancias, cerros, estepa, bosques de lengas, ríos y acantilados sobre el mar. Se encuentra un sendero que trepa hasta la cima del Cabo. Hay miradores, un antiguo faro inclinado y frente a sus costas, el casco derrumbado del barco "Desdémona".

Vectores de Inversión: Alojamiento.

Mercado objetivo: Turismo receptivo y turismo de alta gama.

Inversión requerida: \$2.760.404.997,94.- (marzo 2024). Solicita: Inversores nacionales; Inversores extranjeros; Socios nacionales; Socios internacionales o Acceso a financiamiento internacional.

Nivel de avance del proyecto: Idea proyecto

Modalidad: Mínimo 15 años hasta un máximo de 20 años de concesión, sujeto a las inversiones en ampliación de infraestructura edilicia, ampliación de servicios y/o equipamiento.

Procedimiento para acceder a las tierras fiscales.

El INFUETUR posee un mecanismo documentado para el acceso a tierras fiscales en áreas públicas provinciales para uso turístico. Algunas características: para acceder a la adjudicación directa de tierras fiscales el interesado debe presentarse a la Dirección General de Catastro y Tierras Fiscales, con la documentación solicitada para luego ser evaluada por distintos organismos provinciales, cuya última instancia es la evaluación por parte del INFUETUR.

Criterios para Evaluación de Proyectos Turísticos (Según Anexo I -Resolución Infuetur N°744/09):

- Impacto para la población residente. - Impacto paisajístico del emprendimiento. - Factibilidad económica del emprendimiento. - Capacidad de generar empleo. - Tipo de empleo que generará el proyecto (permanente – temporario, calificado – no calificado). - Efecto multiplicador del proyecto. - Contribución a la generación de nuevos productos. - Originalidad e innovación del proyecto. - Asociación sinérgica con otros emprendimientos. - Contribución al incremento de la estadía media. - Complementación con otros emprendimientos. - Contribución al posicionamiento del destino. Contribución a la diferenciación del destino. - Posibilidad de captar nuevos segmentos del mercado.

Se sugiere incorporar los siguientes aspectos técnicos a considerar que complementan los criterios para la Evaluación de Proyectos Turísticos:

- Definición del Producto/s o Servicio/s - Definición del segmento / nicho objetivo - Identificación de competidores/sustitutos - Demanda Proyectada - Estrategias de comercialización y promoción

Estudio económico y financiero: - Flujo de fondos. - Indicadores de rentabilidad - Financiamiento del Proyecto - Ingresos proyectados - Gastos de Explotación.

Contactos:

Tierras Fiscales Provinciales: Infotierrasf@aref.gob.ar

INFUETUR: Victoria.ojeda@infuetur.gob.ar; Silvina.cardenas@infuetur.gob.ar.

Secretaría de Ambiente: gestionambientaltdf@gmail.com