

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO

OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

—
Alojamiento



Hostería Petrel



Argentina

Objetivo: Reconstrucción y puesta en valor de la histórica hostería Petrel, con potencialidades gastronómicas y de actividades de turismo de naturaleza y aventura.

Características: Otorgar la concesión para ejecutar obra civil y operación del servicio de alojamiento y gastronomía. Se trata de un edificio de la década del 60, transferido al InFueTur la administración, su control y percepción de canon de la Hostería. Superficie: Edificio Principal 1.241,07 m² - Terreno de las dos parcelas rurales: 57.677,20 m².

El edificio se encuentra abandonado con importantes trabajos a realizar, es destacable su ubicación y superficie, que permitiría ofrecer servicios de alojamiento y gastronomía que se puede combinar con excursiones a los lagos Escondido y Fagnano, Cabo San Pablo, excursiones de naturaleza, de trekking, observación de aves, turismo náutico, etc.

Territorio de oportunidad: Lago Fagnano es el más grande de la provincia y se comparte con Chile. Este atractivo natural se combina con testimonios de los selk'nam, quienes tuvieron una importante presencia en el territorio, donde llevaban a cabo sus ritos de iniciación, y cuya cultura aún se mantiene en el presente. Integra la Reserva Provincial Corazón de la Isla ubicada en Tolhuin. De gran belleza natural entre cordones montañosos y bosques de lengas. El Lago Escondido es mucho más pequeño, está enmarcado en un estrecho valle boscoso, divisable desde el Paso Garibaldi.

Vectores de Inversión: Alojamiento.

Mercado objetivo: Turismo receptivo y turismo de alta gama.

Inversión requerida: \$2.058.924.949,59.- (Marzo 2024). Necesita: Inversores nacionales; Inversores extranjeros; Socios nacionales; Socios internacionales o Acceso a financiamiento internacional.

Nivel de avance del proyecto: Ante 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