

Ficha de Iniciativa  
Número de Registro: 03/2025  
Expediente E. N° 8970-2025

# **Nodo de servicios Laguna Esmeralda**

**GO TOURIST SERVICE S.A.S**

Fecha de Presentación: 28/01/2025.

Sector: Turismo.

Datos de la persona presentante: MANZIONI Patricio José.



## › Síntesis de los datos más relevantes del proyecto

### Descripción general:

El proyecto propone instalar un nodo de servicios de soporte a la actividad de senderismo y actividades turísticas (estivales e invernales) en el acceso del sendero a Laguna Esmeralda ubicado dentro de la Reserva Natural y Paisajística de Tierra Mayor, se configura como un espacio integral pensado para mejorar la experiencia de los visitantes en la zona de Laguna Esmeralda, ofreciendo instalaciones y servicios de calidad bajo un enfoque de sostenibilidad. Para ello, se contempla la construcción de servicios sanitarios y un área de recepción, donde los turistas podrán informarse sobre las condiciones del sendero, las actividades disponibles y las normas de cuidado del entorno. A continuación, se incluye una proveeduría, pensada para cubrir necesidades básicas como alimentos, bebidas y artículos de primera necesidad, mientras que la renta de equipos de montaña ofrecerá indumentaria y accesorios indispensables para la práctica de senderismo y otras actividades invernales, adaptándose así a las variadas condiciones climáticas de la región.

Una de las áreas destacadas es la terraza mirador, diseñada para apreciar el paisaje fueguino y brindar un lugar de descanso con vistas panorámicas. Para quienes deseen reponer energías, se habilitará una Café / Restó, un espacio acogedor con servicio de alimentos y bebidas. Adicionalmente, el proyecto considera depósitos y sectores de guardado, un área de apoyo de cocina, y una sala de máquinas para garantizar el funcionamiento óptimo de toda la infraestructura.

En cuanto a la seguridad y salud, se prevé una sala de primeros auxilios que permita atender cualquier eventualidad médica menor. Asimismo, el área administrativa estará concentrada en una oficina, desde donde se coordinarán las operaciones y la gestión de reservas o información turística. Con el objetivo de ordenar el



tránsito y promover la movilidad sustentable, se establecerán dos zonas de estacionamiento: una para autos y otra para bicicletas, complementadas con una boletería para el control de accesos y la venta de entradas de acceso a la senda hacia Laguna Esmeralda.

Finalmente, el proyecto contempla un programa de mantenimiento de senderos, que incluirá la revisión y mejora de los caminos, señalizaciones y pasarelas, protegiendo así el entorno natural y asegurando una experiencia segura para los visitantes. En conjunto, estos componentes dan forma a un nodo de servicios moderno y funcional que busca equilibrar la actividad turística con la preservación de los recursos naturales de Laguna Esmeralda.

### **Modalidad de ejecución:**

Contrato de Concesión a 30 años.

### **Ubicación geográfica:**

(-54.721764, -68.121469) RN 3 KM 3049, a 18 km de la ciudad de Ushuaia, Tierra del Fuego, A.I.A.S.

### **Beneficios y externalidades asociadas:**

#### **Satisfacción de la demanda creciente:**

La afluencia de visitantes al sendero de Laguna Esmeralda ha aumentado de forma significativa, lo cual genera la necesidad de contar con servicios básicos que mejoren la experiencia y reduzcan los impactos negativos en la zona.

Reducción de impacto ambiental: La dotación de espacios para estacionamiento y servicios sanitarios adecuados ayuda a evitar la dispersión de vehículos y los problemas de higiene asociados a la falta de infraestructura en entornos naturales frágiles.

#### **Ordenamiento del flujo turístico:**

Un nodo de servicios centralizado permite organizar y controlar mejor la circulación de visitantes, brindando orientación sobre las normas de uso del espacio y minimizando la degradación del entorno.



### **Mejora de la experiencia turística:**

Al contar con un lugar para comer o descansar, se satisface la necesidad básica de reposición de energías y confort, complementando la experiencia de contacto con la naturaleza.

### **Promoción de la identidad local:**

La oferta gastronómica puede incluir platos y productos típicos de la región, generando un valor agregado que promueve la cultura fueguina y la economía de productores locales.

### **Atracción de nuevos segmentos de mercado:**

Un servicio de gastronomía bien concebido puede captar visitantes que buscan experiencias culinarias o que desean un punto de encuentro social, ampliando el público objetivo del proyecto.

### **Sostenibilidad del entorno:**

La conservación de un sendero natural requiere acciones concretas de monitoreo, restauración y señalización para evitar erosión, daños en la vegetación y generación de residuos.

### **Calidad de la visita:**

Un sendero bien mantenido y señalizado ofrece seguridad y mejor orientación a los visitantes, fomentando un uso responsable y reduciendo la posibilidad de accidentes o desvíos que dañen áreas sensibles.

### **Responsabilidad socioambiental:**

Implica un compromiso de gestión a largo plazo, asegurando que el turismo y la recreación sean compatibles con la protección de la biodiversidad y los recursos naturales del entorno.

## **Obras previstas a realizar y/o servicios prestados:**

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de 280 m<sup>2</sup> cubiertos, con destino a servicios turísticos para los visitantes de la Laguna Esmeralda, los cuales incluyen información turística, alquiler de equipos de montaña, zona de estar y cafetería, sanitarios completos, incluyendo baño para personas con movilidad reducida, sala de Primeros Auxilios y local comercial.



El edificio se desarrollará en una sola planta, sobre elevada 0,40 m por sobre el nivel del piso exterior con acceso por rampa. Como servicios de apoyo, el área contará con estacionamiento para vehículos, automóviles, motos, micros de pasajeros y sector para bicicletas.

**Monto estimado de la inversión:**

USD 2.221.809. - TIR: 19%

**Plazos:**

12 meses

