

Ficha de Iniciativa

Número de Registro: 04/2025

Expediente E. N° 8612-2025

Construcción Hotel 5 estrella licencia Marriot Internacional inc.

USHUAIA VISION S.A.

Fecha de Presentación: 29/01/2025.

Sector: Turismo.

Datos de la persona presentante: SCIUTTO Federico.



› Síntesis de los datos más relevantes del proyecto

Descripción general:

Se proyecta la construcción, desarrollo y operación de un Hotel cinco (5) estrellas, bajo licencia de Marriott Internacional Inc., en el inmueble ubicado en la esquina de Genoveva Fadul y Av. San Martín, en la ciudad de Ushuaia, de titularidad de la Provincia.

Modalidad de ejecución:

La iniciativa prevé que dicho inmueble sea entregado en propiedad al presentante, y como contraprestación se construirían la cantidad de 400 mts, con destino a oficinas o dependencias de la administración pública provincial, en el inmueble, y la provisión cantidad de cuarenta (40) cámaras de vigilancia con destino a la seguridad pública, se proporcionará, además, el correspondiente mantenimiento preventivo y correctivo.

Ubicación geográfica:

(-54.807006, -68.307683) Inmueble ubicado en la esquina de Genoveva Fadul y Av. San Martín, Ushuaia, Tierra del Fuego, A.I.A.S.

Beneficios y externalidades asociadas:

- Incremento de la recaudación fiscal por la actividad hotelera, el aumento del flujo turístico y el desarrollo de las actividades asociadas.
- Generación de empleo directo e indirecto, tanto durante la fase de construcción como en la operación del Hotel.
- Generación de puestos de trabajo para la construcción de dependencias provinciales.
- Estimula a proveedores y servicios locales, fortaleciendo la economía regional y el desarrollo de la cadena de valor.



Obras previstas a realizar y/o servicios prestados:

En cuanto al Hotel el promotor consigna como características principales del proyecto:

Habitaciones:

104 unidades diseñadas con un enfoque en lujo y confort, equipadas con tecnología de punta y vistas panorámicas.

Instalaciones:

Spa, gimnasio, bar, restaurante con doble altura, espacios comerciales, y áreas administrativas.

Diseño arquitectónico:

Estructura contemporánea de perímetro libre, fachadas orgánicas con grandes ventanales para luz natural y eficiencia energética.

Sostenibilidad:

so de materiales como madera, mármol y piedra natural en sus ambientes, integrados con el entorno natural, y sistemas de domótica avanzada para brindar un alto confort a sus huéspedes y optimizar recursos energéticos y agua. Centro de Convenciones, para potenciar el turismo corporativo, eventos profesionales, en el caso de ser autorizado un piso adicional por parte de la autoridad competente. La Construcción de las Oficinas Administrativas, conforme refiere el promotor: “consiste en la construcción de oficinas administrativas para la relocalización de dependencias de la Administración Pública Provincial. Se prevé la construcción de hasta 400 mts.2, en el predio que la Provincia disponga dentro de la Ciudad de Ushuaia, y de acuerdo al Proyecto Ejecutivo que se apruebe. En este caso, el plazo para la construcción sería de aproximadamente 6 meses. Las características constructivas y calidad de terminaciones y equipamiento obedecen serán de primera calidad, respondiendo a las necesidades operativas y logísticas que se establezcan. El financiamiento de la construcción también en este caso es totalmente por cuenta y riesgo de UV”.

En lo respectivo a las Provisión de las Cámaras de Vigilancia se detallan las características técnicas, y las prestaciones de la instalación, integración con la red existente y correspondiente puesta en marcha, como así las condiciones para el mantenimiento preventivo y correctivo para garantizar su adecuado funcionamiento por el término de siete (7) años.

**Monto estimado de la inversión:**

USD 27.711.776 - TIR: 12% al 20%

Plazos:

24 meses.

somos



Gobierno de Tierra del Fuego