

Ficha de Iniciativa

Número de Registro: 08/2025

Expediente E. N° 98737-2025

# **PARQUE LAGUNA ESMERALDA**

**PATAGONIAN TRAVEL S.A.S.**

Fecha de Presentación: 01/10/2025.

Sector: Turismo.

Datos de la persona presentante: OLGIATTI Antonella Mariel.



## > **Síntesis de los datos más relevantes del proyecto**

### **Descripción general:**

El Parque Laguna Esmeralda se concibe como una intervención integral que busca transformar uno de los paisajes más icónicos de la Patagonia Austral en un atractivo turístico de nivel internacional, sostenible y accesible.

La laguna, ubicada a pocos kilómetros de la ciudad de Ushuaia dentro del Parque Provincial Valle de Tierra Mayor, constituye un recurso natural de incomparable belleza: un espejo de agua de tonos verdes intensos enmarcado por montañas glaciares y bosques de lengas y coihues.

El proyecto se fundamenta en tres objetivos principales:

1. Convertir el recurso en un verdadero atractivo turístico.
2. Jerarquizar el acceso y recorrido hacia la laguna y sus alrededores.
3. Generar una propuesta integral de servicios que potencie la afluencia de visitantes y garantice su seguridad y comodidad.

### **Modalidad de ejecución:**

Contrato de concesión por un plazo de 30 años.

### **Ubicación geográfica:**

Localización: Parque Provincial Valle de Tierra Mayor, acceso por Ruta Nacional N°3, Ushuaia – Tierra del Fuego A.I.A.S., superficie intervenida: 845 hectáreas, comienza en el punto ubicado en latitud -54.668258 y longitud -68.126749, desde donde desciende hacia el este hasta el punto de coordenadas -54.670016, -68.138814; continúa en dirección sur hasta el punto -54.677602, -68.147359, descendiendo posteriormente hacia el sur hasta alcanzar el punto -54.720980, -68.132101. Desde allí, el trazado se proyecta hacia el suroeste hasta el punto



-54.722100, -68.119689; luego asciende en dirección noroeste hasta el punto -54.720670, -68.116173, y finalmente continúa en línea recta hacia el oeste hasta el punto -54.720532, -68.108680, conformando así un polígono irregular que delimita el área solicitada.

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

Un nuevo concepto turístico para la isla, Un complejo de senderismo, full equipado, de calidad mundial, para continuar desarrollado la industria turística en la provincia.

Aumento del portfolio total de ofertas de destinos en la isla.

Una importante contribución a aumentar el tiempo de estadía de los turistas en la isla.

Generación de puestos de trabajo en el corto (165 puestos en la etapa de desarrollo y obras), mediano y largo plazo (estimamos 76 directos + unos 190 indirectos y luego inducidos).

Ingresos fiscales para la provincia: Estimativamente 260 millones de pesos anuales en canones – Unos 7,600 millones de pesos durante todo el plazo de la concesión, a valores de setiembre 2025.

Incremento de la oferta de camas de hotel de calidad, para continuar desarrollado la industria turística en la provincia.

Una nueva área de estadía de Motor Homes en la provincia, para continuar desarrollado la industria turística en la provincia.

Reducción de gasto fiscal del estado provincial para el sostenimiento del área.

Todas las inversiones a realizar quedaran para el estado provincial al finalizar la concesión.

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

La propuesta contempla una serie de intervenciones estratégicas:

- Mejora y jerarquización de senderos: 12 km de caminos con pasarelas, puentes y miradores temáticos.
- Inclusión y accesibilidad universal: 3 km de senderos adaptados con miradores inclusivos.



- Infraestructura de acceso y servicios: pórtico de entrada, estacionamiento para 290 autos y 10 motorhomes con servicios.
- Edificio de servicios de 100 m<sup>2</sup> con rental de equipamiento, primeros auxilios y boletería.
- Sala inmersiva de 100 m<sup>2</sup>.
- Apart hotel de 1.400 m<sup>2</sup> con 24 habitaciones, piscina, gimnasio y spa.
- Gastronomía y recreación: restaurantes, bar destilería y locales comerciales.

**Monto estimado de la inversión:**

USD 10.755.593. (Inicial USD 4.191.014 – Adicional (no obligatoria) USD 6.564.579)

TIR: %

**Plazos:**

24 meses

# somos



## Gobierno de Tierra del Fuego