

PROVINCIA DE TUCUMÁN



**CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES**

**“PROPUESTA PARA LA CAPTACIÓN DE
INVERSIÓN PRIVADA EN TURISMO PARA LA
PROVINCIA DE TUCUMÁN”**

INFORME FINAL

MARZO DE 2022

COPIA 1/2

AUTOR: INNTUR S.A.

Índice

1. Introducción	3
2. Diagnóstico preliminar y análisis de fuentes secundarias.	4
2.1. El turismo en el mundo y en Argentina. Turismo en Tucumán.	4
2.2. El Turismo como Política de Estado. Estrategia de turismo provincial.	5
2.2.1. Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable 2025 (PFETS)	5
2.2.2. La Estrategia de Turismo Provincial	8
2.2.3. Plan Estratégico de Turismo de la provincia de Tucumán.	9
2.2.4. Infraestructura turística	10
2.2.5. Promoción y Apoyo Financiero para la promoción Turística	11
2.2.6. Situación actual de la gestión pública provincial vinculada con el desarrollo y el marketing turístico	14
2.2.7 Caracterización de la Estrategia de Turismo Provincial y su despliegue territorial	17
2.3. Análisis de Oferta y Demanda Turística de Tucumán. Flujo de Tráfico Aéreo. .	18
2.3.1 Análisis de Oferta Turística	18
2.3.2. Análisis de Demanda Turística	22
3. Viajes de relevamiento	25
3.1. Primer Viaje de Relevamiento.	25
3.1.1. Vuelos e itinerario	25
3.1.2. Actividades y entrevistas.....	27
3.2. Segundo Viaje de Relevamiento.	59
3.2.1. Vuelos e itinerario	59
3.2.2. Actividades y entrevistas.....	61
3.3. Tercer Viaje de Relevamiento	86
3.3.1. Vuelos e itinerario	86
3.3.2. Actividades y entrevistas.....	88
Relevamiento del Parque 9 de julio.....	88
4. Conclusiones y recomendaciones	109
4.1 Resumen de Oportunidades	110
4.2. Oportunidades Seleccionadas.	119



5. Cuarto Viaje, Presentación	121
5.1. Vuelos e itinerario	121
5.1.2 Actividades y entrevistas	122
6. Capacitación al Equipo Técnico del EATT	124
6.1 Consideraciones y Recomendaciones vinculadas con la capacitación al equipo técnico	125
7. Reuniones virtuales	127
Anexo I	136
Anexo II	150
Anexo III	152

1. Introducción

Este informe final presenta la **Propuesta para la captación de inversión privada en turismo para la Provincia de Tucumán** y describe el proceso ejecutado para la realización de la misma.

Un diagnóstico del contexto turístico en la provincia, a través de entrevistas a actores clave y relevamiento de fuentes secundarias.

Tres viajes de relevamiento en campo realizados entre las fechas 15 y 19 de noviembre, en San Pedro de Colalao, Las Trancas, El Cadillal, San Javier y Yerba Buena. Entre las fechas 7 y 11 de marzo en las localidades de Tafí del Valle, El Mollar, Amaicha del Valle, Ampimpa y Colalo del Valle y por último entre el 4 y 8 de abril en las localidades de San Miguel de Tucumán, Aguilares, Taco Ralo, Escaba y Batirua, Concepcion, Famaillá y Lules.

El detalle de las oportunidades de inversión privada relevadas en el territorio.

La metodología de transferencia de conocimiento al equipo técnico provincial, con especial foco en brindar recomendaciones sobre cada oportunidad para lograr que prosperen.

2. Diagnóstico preliminar y análisis de fuentes secundarias.

2.1. El turismo en el mundo y en Argentina. Turismo en Tucumán.

Según la Organización Mundial de Turismo durante el 2019 se registró el décimo año consecutivo de crecimiento del turismo internacional y el segundo mayor aumento interanual desde la crisis económica mundial del 2009, registrando un incremento interanual del 4 % en arribos internacionales, levemente inferior al año 2017 en el que se registró un crecimiento interanual del 5%. En materia de ingresos por turismo internacional, el sector también reflejó un aumento positivo del 4%, con 1,7 billones de dólares.

El análisis del turismo internacional, a nivel mundial, y en la Argentina en particular, permite observar un crecimiento regular y sostenido. Según el Informe Técnico de Estadísticas de Turismo del Indec, la variación interanual acumulada a agosto 2019 fue del 17%, con un total de 2.03 millones de turistas internacionales ingresados por vía aérea. La cifra de 4,8 millones de turistas extranjeros Ingresados por vía aérea, terrestre y marítima a agosto de 2019 reafirman la proyección positiva de ingresos internacionales con una variación interanual del 9,1% en comparación con el 3,5% 2018/2017, volviendo a ubicar a Argentina entre los tres destinos líderes en Sudamérica, junto con Brasil y Colombia.

A nivel doméstico, también se observa un panorama favorable, producto de la mayor conectividad aérea. Según el Informe Mensual de Diciembre 2018 de EANA - Empresa Argentina de Navegación Aérea, la variación interanual de pasajeros transportados en avión durante el año 2018 respecto de 2017 fue del 7%, alcanzando la cifra récord de 43.3 millones de pasajeros. Desagregando la cifra, 13% fue el crecimiento en cabotaje, alcanzando los 28.3 millones de pasajeros, y 2% el internacional con 15 millones de pasajeros.

Durante 2019 los viajeros (considerando tanto locales como extranjeros) que se hospedaron en el país totalizaron 21.086.409, lo que representó un aumento de 2.3% respecto de 2018. Según la desagregación regional realizada por Indec, la mayor proporción de viajeros se concentró en la Ciudad

Autónoma de Buenos Aires (CABA) con el 21.4% mientras que el Norte el 7.6%.

En particular para Tucumán durante la temporada 2020, según datos del observatorio turístico⁴, la provincia recibió 171.522 turistas que recorrieron la provincia en estos dos meses, lo que llevó a un crecimiento del 7% de visitantes con respecto al verano 2019.

durante los primeros meses del año, la ocupación promedio de la capital fue del 42% con un incremento del 2% con respecto al 2019, Tafí del Valle obtuvo un 51% con un crecimiento del 4%, San Pedro de Colalao dio la nota con un 66% de ocupación y un aumento del 20% en relación al verano pasado y la comuna de San Javier alcanzó un 49%.

A nivel internacional, el crecimiento experimentado en 2018 fue significativo: 5.200 asientos (119% más respecto de 2017) y 3.700 pasajeros, que representaron 189% más respecto al mismo período del año anterior; y una ocupación media del 72%.

2.2. El Turismo como Política de Estado. Estrategia de turismo provincial.

2.2.1. Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable 2025 (PFETS)

En materia turística, Argentina cuenta con el Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable 2025 (PFETS), actualización vigente del original realizado en el año 2006, en el marco de la ley nacional de turismo No. 25.997 / 05. Así, se cumple en la práctica con el contenido de dicha normativa que en su artículo 1ro. establece la actividad turística como “prioritaria dentro de las políticas de estado” y en el 7mo., asigna a la autoridad de aplicación la fijación de políticas nacionales turísticas con el “fin de planificar, programar, promover, capacitar, preservar, proteger, generar inversión y fomentar el desarrollo en el marco de un plan federal estratégico”.

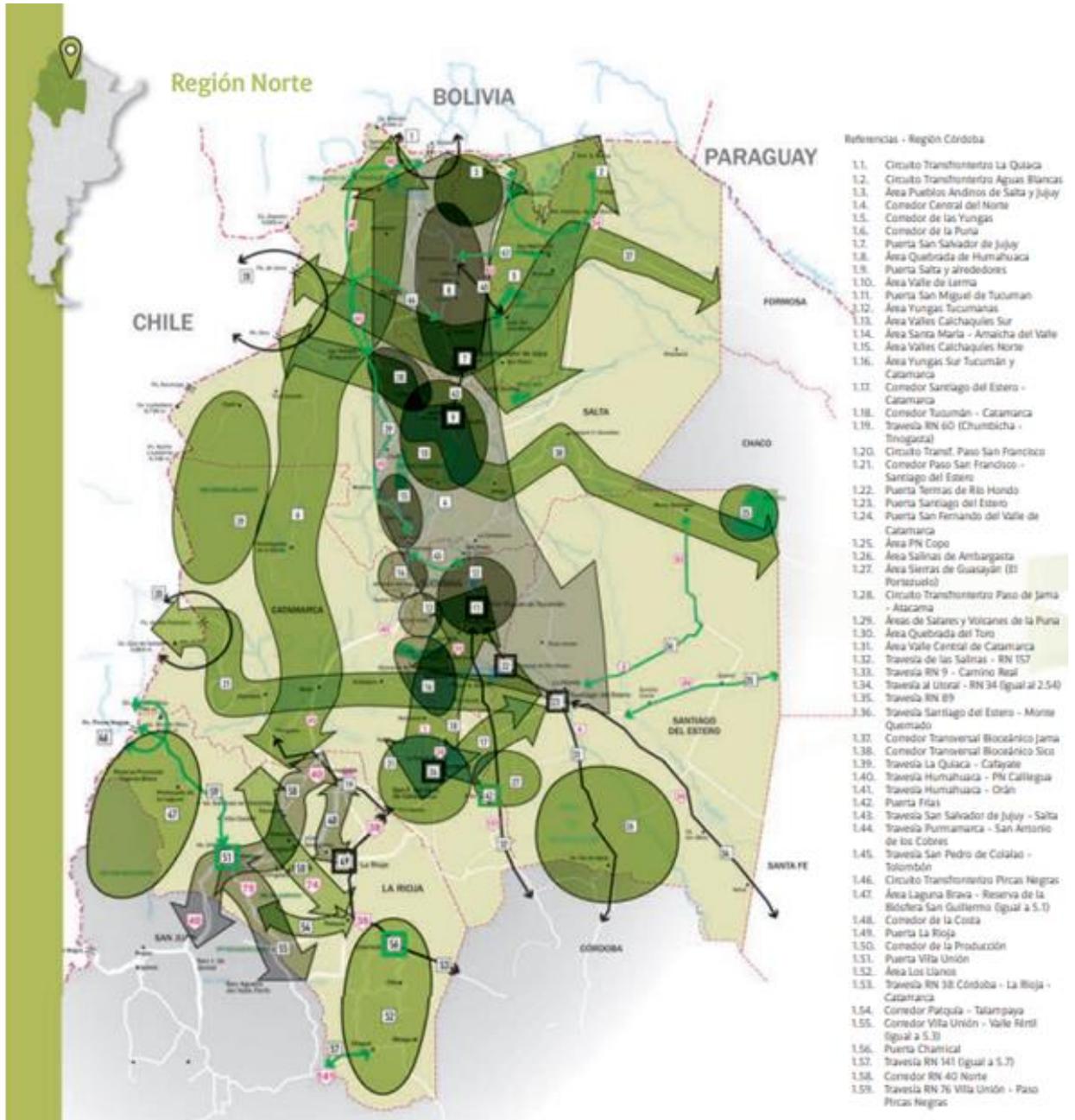
Como mecanismos conducentes a estos fines, se crea también el Consejo Federal de Turismo (art. 9no.) con la facultad de “participar en la elaboración de políticas y planes para el desarrollo del turismo que elabore la autoridad de aplicación, proponer la creación de zonas, corredores y circuitos turísticos en las provincias con acuerdo de los municipios involucrados donde puedan desarrollarse políticas comunes de integración, promoción y desarrollo de la actividad; y fomentar en las provincias y municipios con atractivos turísticos, el desarrollo de políticas de planeamiento estratégico compartidas entre el sector público y el privado.”

El Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable 2025 (PFETS) hoy vigente es resultado de un proceso participativo, federal y consensuado entre los actores de ambos sectores, que busca ordenar la gestión territorial y las inversiones públicas en las principales regiones turísticas que demarca para la Argentina:

- Región Litoral
- Región Norte
- Región Córdoba
- Región Buenos Aires
- Región Patagonia

En relación con Tucumán identifica territorialmente diversas oportunidades de desarrollo turístico a ser priorizadas, consolidadas y potenciadas, a saber:

- **Corredor Tucumán - Catamarca**
Construcción de Centro de información turística de Ibatín. León Rouges.
- **Área Santa María – Amaicha del Valle**
Preservación urbana. 1ra. Etapa Amaicha del Valle
- **Área Valles Calchaquíes Sur (Tucumán)**
Restauración del Museo Histórico Jesuítico La Banda. Tafí del Valle
- **Corredor Tucumán - Catamarca (Tucumán)**
Puesta en valor de los atractivos naturales de la Red de senderos de Eco – Yungas en el Parque Sierra San Javier. La Florida.



2.2.2. La Estrategia de Turismo Provincial

El marco jurídico de la provincia que regula la actividad requiere de actualización, adecuación e incorporación de reglamentaciones y normativas que contemplen nuevas modalidades de servicios turísticos. Es necesario regular aquellas actividades que impliquen algún riesgo para los usuarios a través de las normativas de seguridad, De esta manera se lograra que la oferta de productos y servicios respondan a estándares de calidad, lo cual repercute directamente en la competitividad del sector.

A continuación, se enumeran algunas acciones propositivas con el fin de lograr el orden del marco jurídico en pos del desarrollo turístico de la provincia.

- Reglamentar los artículos N° 18 y 18 de la ley provincial de turismo N° 7484.
 - Regulación de las actividades de turismo activo, estancias rurales, turismo rural comunitario.
 - Reglamentación de la actividad de guías de turismo.
 - Creación del registro de gastronomía turística.
 - Regulación del servicio de camping y oferta complementaria de ocio.

- Velar por el cumplimiento de las normativas existentes que regulan los inmuebles destinados a la construcción de emprendimientos turísticos en El Cadillal (Ley N° 3805)
 - Regularización de la situación que presentan inmuebles de propiedad del estado provincial afectados por dicha ley.
 - Articular con fiscalía de estado y catastro de la provincia para la recuperación de lo inmuebles usurpados y evitar futuras ocupaciones irregulares.

- Velar por el cumplimiento de las normativas existentes que regulan los inmuebles destinados a la construcción de villas turísticas.
 - Aplicación de la ley N° 1672 decreto 27 de 1948 – Villa veraniega de San Javier.
 - Aplicación de la ley N° 1829 decreto 0-3-MH-1950 – La Quebradita

Con respecto a la zonificación según el plan estratégico para el desarrollo turístico de Tucumán 2017 – 2021 se declaran 5 circuitos turísticos

2.2.3. Plan Estratégico de Turismo de la provincia de Tucumán.

El Plan Estratégico de Turismo de Tucumán – 2017 – declara la importancia del turismo como actividad económica en la provincia.

Esta herramienta de trabajo diseñada por el Ente provincial de turismo, demuestra el profundo compromiso en gestionar el estado a través de la planificación estratégica, proponiendo acciones que puedan mensurarse, monitorearse y evaluarse.

Las estrategias para el desarrollo turístico – Tucumán 2017 -2021 (EDTT), constituyen un conjunto de ejes, objetivos y líneas estratégicas comunes que buscan contribuir a la mejora de competitividad del sector turístico.

- Desarrollo equilibrado de los destinos
- Diversificación e innovación en la oferta
- Acceso al financiamiento
- Sustentabilidad en los destinos.
- Marketing Turístico
- Gestión de la calidad
- Fortalecimiento institucional
- Promoción
-

Asimismo, la ley provincial N° 7484 establece en su artículo 1° a la actividad turística como política de estado por ser una actividad socioeconómica, estratégica, esencial para el desarrollo de la provincia”.

Un análisis del EDTT permite inferir que las actuaciones e inversiones turísticas tanto públicas como privadas vitales deben concentrarse en los objetivos específicos que son al mismo tiempo los principales desafíos y oportunidades para la provincia de Tucumán:

- Incrementar las pernoctaciones
- Diversificar la oferta turística
- Distribuir territorialmente los flujos turísticos
- Incrementar la calidad de las prestaciones turísticas

2.2.4. Infraestructura turística

El EDTT identifica una serie de proyectos vinculados con infraestructura para articular el territorio y desarrollar la oferta, orientados principalmente al desarrollo de la infraestructura vial, la mejora de la conectividad interprovincial y la accesibilidad a los recursos.

- **San Pedro de Colalao:**
 - Acondicionar el teatro comunal.
 - Planificar y asesorar la organización de un paseo de artesanos.
 - Acondicionamiento de la terminal de Ómnibus
 - Elaborar proyecto para gestionar la puesta en valor y mejoramiento interpretativos del museo arqueológico en el Cabildo indiano.
 - Construcción del parque interpretativo Virgen de Lourdes

- **Valle de Charomoro:**
 - Estudiar la propuesta de mejoramiento paisajístico y funcional de las playas de los ríos del circuito valle de Chromoro: río las tacanas y Tipas, Culca y Rearte, Potrero Grande y Gonzalo y Hualinchay y el Bollero.
 - Desarrollar miradores en la vuelta de Choromoro.

- **San Javier:**
 - Construir un mirador sobre el basamento del monumento El Cristo Bendicente.
 - Ampliar y renovar museográficamente el centro de interpretación San Javier.
 - Construir rampa de acceso hasta el monumento del Cristo.
 - Construir 5 miradores y puntos de descanso.
 - Construir anfiteatros al aire libre.
 - Construir Store Oficial para venta de recuerdos y entradas.
 - Construir Resto Bar.
 - Construir baños públicos.

- **El Cadillal:**
 - Reordenamiento del sector de acceso al complejo Puerto Argentino.
 - Construir plaza urbana y espacios recreativos.
 - Puesta en valor del teatro griego.
 - Mejorar la accesibilidad a las playas mediante la construcción de escalinatas.
 - Crear sector de estacionamientos.
 - Conformar núcleos de servicios.

En materia de infraestructura aeroportuaria, la capacidad instalada permite aumentar el movimiento de pasajeros sin necesidad de inversiones, a diferencia de la infraestructura vial.

Para esto se propone:

- Ampliar la conectividad aérea de la provincia, incentivando el arribo de nuevas compañías que permitan incrementar las frecuencias de vuelos.
- Incrementar las rutas que vinculan la provincia con otros destinos, generando la apertura a nuevos mercados turísticos y comerciales incrementando el flujo de pasajeros; conectando a Tucumán internacionalmente con hubs de distribución.
- Promover la modernización del aeropuerto B. Matienzo en infraestructura y equipamiento.

2.2.5. Promoción y Apoyo Financiero para la promoción Turística

El turismo es una de las actividades económicas con mayor crecimiento en los últimos tiempos; si bien no es inmune a las crisis económicas, presenta mayor dinamismo a escala global que otros sectores ligados a la producción y a los servicios. El mercado turístico se caracteriza por su gran dinamismo, donde los intereses de los turistas, la distribución de los productos turísticos y la modalidad de promocionar los destinos se encuentran en constante evolución.

Mediante la ejecución de acciones a nivel local, regional, nacional e internacional, se promueve de forma permanente el incremento de los movimientos turísticos de la provincia, realizando una permanente inversión en campañas promocionales y publicitarias.

El objetivo de estas campañas es posicionar a la provincia de Tucumán en el mercado internacional, regional y local como así también trascender las temporadas vacacionales.

A continuación, se detallan las exenciones vigentes en el territorio provincial:

Mediante la LEY N° 7886 el Gobierno de Tucumán crea un Sistema de foment para la inversión, dicha ley enumera los siguientes objetivos:

- Propiciar la instalación de nuevos emprendimientos productivos y la ampliación de las inversiones de los ya existentes en la Provincia.
- Fomentar el aprovechamiento racional de los recursos de la Provincia en condiciones sustentables de Desarrollo
- Impulsar la implementación de procesos de producción e industrialización destinados a mejorar la calidad Ambiental

- Favorecer la radicación de la actividad industrial y turística en las zonas de escasa población y con marcada tendencia migratoria.
- Promover la creación de Parques, Áreas Industriales y Áreas Turísticas, conforme a las políticas que establezca el Poder Ejecutivo.
- Apoyar la expansión y el fortalecimiento de la micro, pequeña y mediana empresa, definidas según los parámetros fijados por la SEPYME de la Nación; y el desarrollo de la actividad cooperativa en la Provincia.
- Promover la investigación, desarrollo, generación, producción y uso de energías alternativas.
- Promover la instalación de industrias que incorporen nuevas tecnologías.

En el capítulo VI, artículo 9 de la ley se enumeran los siguientes beneficios:

- Estabilidad fiscal: Exención de incrementos de la carga tributaria provincial durante quince (15) años.
- Reintegro de Inversiones en los siguientes casos y porcentajes:
 - 1.- Cuando se trate de inversiones que ocupen mano de obra intensiva o cuando se trate de proyectos sobre actividades declaradas de interés estratégico para la economía de la Provincia, declarada en fundadas razones por el Instituto de Desarrollo Productivo, el reintegro será del 30% (treinta por ciento) de la inversión realizada o de la ampliación de la existente. El reintegro aquí previsto se hará anualmente en un porcentaje no inferior al 20% (veinte por ciento) y en un plazo que no podrá exceder los cinco (5) años, contados a partir de la fecha de certificación de la realización de inversión anual. A tales fines los Organismos Técnicos dependientes del Ministerio de Desarrollo Productivo efectuarán el control de las inversiones realizadas anualmente y emitirán las certificaciones pertinentes. (Inciso sustituido por DNU 14/3-2008) El beneficio que establece este apartado, está referido únicamente sobre la primera inversión y/o ampliación de las ya existentes, quedando expresamente excluidos los honorarios por servicios. Este reintegro abarcará la inversión histórica, sin IVA, verificada por la Autoridad de Aplicación y no podrá acumularse a los previstos en los incisos f) y g) de este artículo.
 - 2.- Cuando las obras de infraestructura incluyan bienes de utilidad pública, admitidas por las normas vigentes, el reintegro será del 50% (cincuenta por ciento) y se hará anualmente, a partir que la obra se encuentre finalizada y recepcionada por los organismos actuantes, en un porcentaje no inferior al 20% (veinte por ciento) del total del beneficio aquí establecido. En los casos de inversiones en caminos, redes eléctricas, provisión de agua, desagües y otras obras de infraestructura que realicen las empresas vinculadas con el proyecto, y que redunden en beneficio del bien común, previo al otorgamiento del beneficio previsto en este apartado, deberán ser evaluadas y cotizadas previamente por el Ministerio competente, quien emitirá un dictamen fundado sobre el beneficio al bien común que dicha inversión representa.
- Exención de tributos provinciales existentes o a crearse, por un plazo de hasta quince (15) años, conforme a la escala que a continuación se indica:
 - 1.- Del 1° al 10° año inclusive, la exención será del 100% (cien por ciento).
 - 2.- En el 11° año, la exención será del 90% (noventa por ciento).

- 3.- En el 12º año, la exención será del 80% (ochenta por ciento).
 - 4.- En el 13º año, la exención será del 60% (sesenta por ciento).
 - 5.- En el 14º año, la exención será del 40% (cuarenta por ciento).
 - 6.- En el 15º año, la exención será del 20% (veinte por ciento).
 - 7.- A partir del 16º año sin exención.
- Facilidades para la compra, locación, leasing de bienes inmuebles de propiedad del Estado Provincial, situados dentro de las zonas que se determinen como Parque o Área Industrial, o Área Turística. En caso de compra, el beneficio podrá consistir en la financiación del precio en un plazo de cinco (5) años sin interés, con un período de gracia de dos (2) años a partir de la puesta en funcionamiento del emprendimiento productivo. En el caso de pago de contado, el beneficio será de un descuento del 10% (diez por ciento) sobre el precio que determine la Comisión de Tasaciones prevista en la Ley N° 5.006. En estos casos, el adquirente no podrá transferir la propiedad por el plazo de quince (15) años. En el caso de las cooperativas, las mismas podrán solicitar la entrega en comodato por plazo determinado renovable de inmuebles del Estado a través del dictado de una ley.
 - Asistencia y asesoramiento técnico a cualquier tipo de proyecto.
 - Subsidio de hasta el 50% (cincuenta por ciento) en las tasas de interés de líneas crediticias otorgadas en virtud de convenios suscritos con entidades financieras aprobados por la Honorable Legislatura. Para la firma de estos convenios, se otorgará preferencia a entidades financieras estatales. El Poder Ejecutivo podrá convenir con la Caja Popular de Ahorros de la Provincia, líneas de créditos idénticas a las otorgadas por las entidades financieras oficiales.
 - Otorgamiento de préstamos para inversión, conforme lo determine la Reglamentación. Este beneficio no podrá acumularse con el previsto en el inciso precedente. Las actividades previstas en los incisos p) y q) del Artículo 7º de la presente ley, gozarán de la prioridad en este beneficio por ser la única franquicia concedida.
 - Preferencia en las licitaciones del Estado Provincial, en caso de igualdad de condiciones con otras empresas, únicamente por los productos objeto del beneficio.
Cuando en algún proyecto corresponda el otorgamiento de más de un beneficio, el monto total de los mismos no podrá superar el 50% (cincuenta por ciento) de la inversión nueva realizada o la ampliación de la existente, con excepción de lo preceptuado en los incisos a), c) y d), cuyos beneficios no serán considerados a los efectos del tope establecido. Artículo

El EATT, órgano rector de la política turística provincial, tiene bajo su injerencia la planificación estratégica, operativa y de manejo de las inversiones e infraestructuras.

2.2.6. Situación actual de la gestión pública provincial vinculada con el desarrollo y el marketing turístico

El Ente Autárquico Tucumán Turismo (EATT) es el organismo estatal del Gobierno de Tucumán, Argentina, que tiene a su cargo el diseño y la gestión de la política turística oficial de la provincia. Fue creado mediante la ley provincial N° 7.484 en el año 2004, en reemplazo de la Secretaría de Estado de Turismo.

- Establecer las medidas necesarias para la aplicación y cumplimiento de la Ley N° 7484.
- Establecer los mecanismos de coordinación y participación de las autoridades municipales o comunales que favorezcan el desarrollo del turismo.
- Representar al Gobierno de la Provincia en materia turística ante otros Estados o Terceros públicos o privados.
- Dictar reglamentaciones relacionados con las actividades, los productos turísticos y los servicios a su cargo.
- Confeccionar y elevar al Poder Ejecutivo su Presupuesto Anual.
- Coordinar con las autoridades de todo el territorio de la Provincia, sean Provinciales, Municipales o Comunales, las políticas relativas a la preservación del patrimonio arquitectónico y cultural y al cuidado ambiental en el desarrollo de la actividad, brindando el asesoramiento técnico y el apoyo necesario en materia de fomento y promoción turística.
- Reglamentar y ejercer las potestades de inspección y sanción sobre las actividades turísticas en los términos establecidos por la Ley N° 7484.
- Declarar Municipio o Comuna Rural Turístico conforme a lo establecido en la Ley N° 7484 y su reglamentación
- Crear, ordenar y gestionar el Registro Provincial de Prestadores de Servicios Turísticos.
- Coordinar, impulsar e incentivar acciones para la promoción, en nuestro país y en el exterior, del turismo provincial con el propósito de incrementar la afluencia de turistas hacia la provincia.
- Asesorar y controlar los programas educativos de la enseñanza del turismo en todos los niveles y modalidades.
- Elaborar y ejecutar programas de capacitación turística.

- Elaborar el Plan de Turismo Social, y promover la prestación de servicios turísticos accesibles a la población, privilegiando a los sectores sociales vulnerables.
- Definir el modelo y la estrategia de desarrollo turístico de la Provincia y las áreas y rutas para las inversiones turísticas provinciales atendiendo a las principales necesidades, objetivos y prioridades.
- Disponer de recursos específicos para la ejecución de programas que encaminarán la actividad turística a un desarrollo sostenible.
- Destinar los recursos recibidos a planes de desarrollo, fomento, promoción y comercialización turística y a fortalecer y mejorar la competitividad del sector, con el fin de incrementar el turismo receptivo y el turismo interno.
- Entender en la realización de estudios permanentes, tendientes a determinar la oferta y demanda turística, procurando su complementación.
- Intervenir en el relevamiento de los recursos turísticos en la Provincia, en coordinación con otros Organismos del Estado.
- Colaborar en la aplicación y desarrollo de las disposiciones emanadas del Organismo Turístico Nacional.
- Entender en el desarrollo y la difusión del ecoturismo y el agroturismo, tendientes a lograr un crecimiento sostenible de los mismos.
- Instrumentar normativas de procesos eficaces tendientes a la protección de los derechos del turista y a la preservación y solución de conflictos en el ámbito de su competencia.

En la actividad turística participan un sector oficial, un sector privado y un sector mixto. El sector oficial está integrado por el Ente Autárquico Tucumán Turismo y sus organismos vinculados, así como las demás entidades del Estado Provincial que tengan asignadas funciones relacionadas con el turismo, con los turistas o con la infraestructura. El sector mixto está integrado por el Consejo Interinstitucional del Turismo. El sector privado está integrado por la Cámara de Turismo, las asociaciones gremiales que representen al sector, los prestadores de servicios turísticos, las formas asociativas de promoción y desarrollo turístico existentes y las que se creen para tal fin.

En el Artículo 11 de la Ley de turismo N° 7484 de la provincial de tucuman se crea el Consejo Interinstitucional del Turismo (CITUR) en el ámbito del Ente Autárquico Tucumán Turismo, como una instancia que garantice que las distintas entidades públicas de nivel provincial que tengan asignadas competencias circunstanciales o permanentes relacionadas con el turismo, ejerzan sus funciones administrativas de acuerdo con los principios enumerados en el artículo 10. El CITUR tiene por objeto conocer, atender, facilitar y resolver los asuntos de naturaleza turística relacionados con las competencias de dos (2) o más organismos, reparticiones o

dependencias pertenecientes a la Administración Pública Provincial y de otras jurisdicciones y el sector privado vinculado a la actividad.

El CITUR estará conformado por: El presidente del Ente Autárquico Tucumán Turismo, quien presidirá el CITUR, contando con un asesor o secretario técnico de ese organismo. -La Cámara de Turismo de Tucumán, representada por su presidente o aquel a quien designe. La Honorable Legislatura de Tucumán, representada por uno de sus miembros. Las Municipalidades a través de sus Intendentes o funcionarios idóneos que los representen, quienes serán invitados con carácter extraordinario. - Comunas Rurales a través de sus Comisionados Comunales, quienes serán invitados con carácter extraordinario. El Ente Autárquico Tucumán Turismo incluirá por vía reglamentaria en el CITUR a aquellos organismos que tengan competencias relacionadas al turismo. El CITUR dictará su reglamento de funcionamiento interno, misiones y funciones.

En cuanto a los Municipios turísticos sin perjuicio de las competencias del Ente Autárquico Tucumán Turismo y atendiendo al principio de coordinación interadministrativa, los Municipios y Comunas, en sus respectivos ámbitos, tendrán por sí o asociadas, de conformidad con la ley N° 7484 las siguientes competencias, derechos, obligaciones y sanciones:

- a) La promoción de sus recursos turísticos.
- b) La colaboración con el Ente Autárquico Tucumán Turismo, así como con otros Municipios y Comunas, en relación a la promoción de zonas y recursos turísticos comunes, considerando a Tucumán como destino turístico integral.
- c) El desarrollo de la política de infraestructura turística de la Provincia.
- d) La gestión de los servicios que les correspondan de acuerdo con la normativa vigente, la presente ley y demás disposiciones vigentes.
- e) La participación en la formulación de los instrumentos de planificación del sistema turístico.
- f) La creación de centros de información turística, convenientemente señalizados y de fácil acceso, que brinden información general de la zona y las actividades que en ella se pueden desarrollar, así como específica sobre los espacios naturales protegidos. En los mismos se podrán efectuar quejas y reclamos.
- g) El refuerzo de servicios de limpieza y salubridad, particularmente en las zonas de uso público, como paseos, calles y plazas.
- h) Los municipios, en las zonas de esparcimiento que reglamentariamente se determine, establecerán un servicio de vigilancia y socorrismo.
- i) Aquellos municipios y comunas que obtuvieren la calificación de turísticos deberán acceder a un aumento de los recursos económicos otorgados por el Estado Provincial en las temporadas que se estipulen, a fines de afrontar los gastos que representen la atención a la población turística asistida.
- j) Los Municipios y Comunas turísticos serán incorporados a las acciones de promoción que realice el Ente Autárquico Tucumán Turismo y obtendrán de dicho organismo apoyo en cuanto a la difusión de festivales y eventos locales, elaboración de material gráfico como folletos, mapas y planos, y capacitación turística de la población local, de acuerdo con sus necesidades y lo planificado.
- k) Ante el incumplimiento de sus obligaciones, los Municipios y Comunas turísticos serán susceptibles de sanciones, que incluirán la pérdida de la calificación de turístico, junto con los beneficios que esta conlleva. l) Cualesquiera otras que

podieran serles atribuidas o delegadas en los términos de la presente ley y disposiciones que se establezcan.

2.2.7 Caracterización de la Estrategia de Turismo Provincial y su despliegue territorial

El análisis de la Estrategia de Turismo Provincial permite realizar la siguiente caracterización:

La estrategia de turismo provincial, mediante su marco normativo y su plan estratégico se encuentra alineada con la estrategia de turismo nacional.

La estrategia de turismo provincial, según el EDTT, debe estar enfocada en incrementar las pernoctaciones, diversificar la oferta turística, distribuir territorialmente los flujos turísticos e incrementar la calidad de las prestaciones turísticas.

El PETS - EDTT caracteriza a la actividad turística como estratégica y consolidada, si bien es preciso realizar inversiones en infraestructuras públicas generales y turísticas que permitan articular e integrar todo el territorio provincial, acompañado de inversiones privadas que permitan la mejora de las prestaciones turísticas y la diversificación de productos.

Tucumán cuenta con un marco normativo y un programa de beneficios fiscales y de acceso a tierras públicas competitivo que favorece la radicación de inversiones privadas en turismo.

Se observa una clara concentración del desarrollo turístico en la ciudad de San Miguel de Tucumán y radio de injerencia, en detrimento de desarrollos sostenibles con potencial en toda la provincia.

Hay un marco legal provincial articulado que contempla la preservación y el manejo sostenible de los recursos naturales susceptibles de ser aprovechados para uso turístico, con planes de manejo y que coinciden con las zonas y espacios identificados tanto en el PFETS 2025 como en el EDTT

Ya el EDTT remarca la necesidad de fortalecer institucionalmente el EATT, así como lograr una mayor articulación con un sector privado que sea más comprometido para lograr el pleno potencial de la actividad.

2.3. Análisis de Oferta y Demanda Turística de Tucumán. Flujo de Tráfico Aéreo.

2.3.1 Análisis de Oferta Turística

Alojamiento

La oferta turística de alojamiento en la provincia de Tucumán se concentra principalmente en dos ciudades San Miguel de Tucumán y Tafí del Valle, en segundo plano se ubican las ciudades de San Pedro de Colalao, San Javier y Amaicha del Valle.

	Plazas 2019	Variación 2018/2019
San Miguel de Tucuman	4.835	+0,5%
Tafi del Valle	2.044	+7,2%
San Pedro de Colalao	986	-4,6%
San Javier	260	0,0%
Amaicha del Valle	324	0,0%

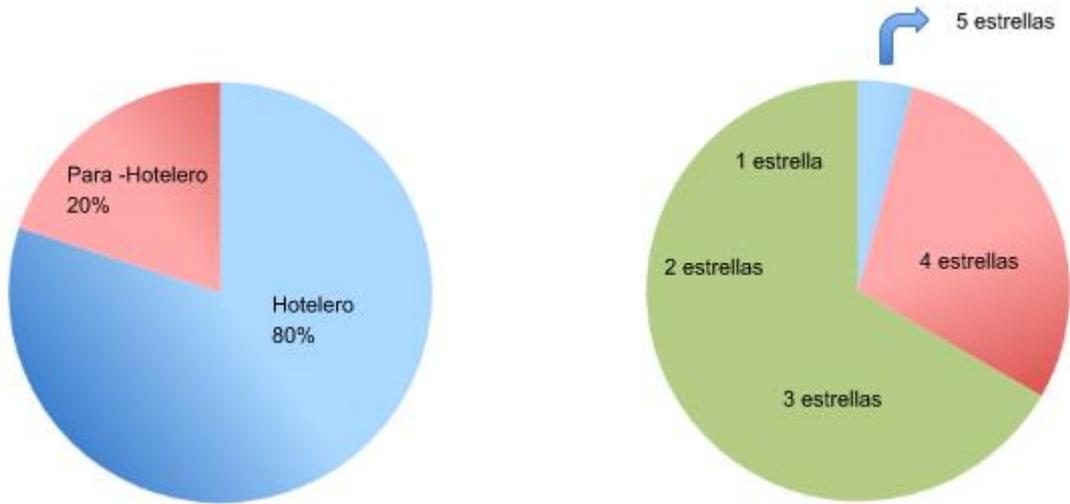
Fuente de datos: depto. De registro y fiscalización EATT

San Miguel de Tucumán

El 80% de las plazas hoteleras corresponden a la categoría hoteles, que concentra los establecimientos de 1 a 5 estrellas y los apart-hoteles; mientras que la participación restante pertenece a la categoría para-hotelería (Hostales, Hostels y residenciales).

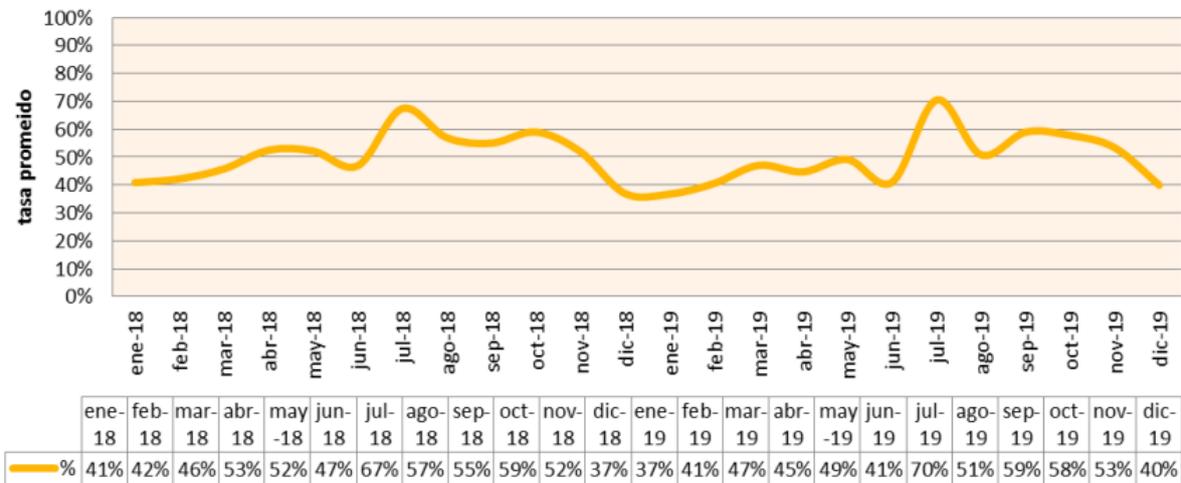
Durante el 2019, la ciudad de San Miguel de Tucumán contó con una oferta de 30 establecimientos turísticos, de los cuales 24 fueron hoteleros (aquellos categorizados como hoteles 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas y apart-hoteles) y 6 para-hoteleros.

Las plazas disponibles sumaron un total de 4.835 durante el año en estudio, reflejando un incremento del 0.5% con respecto al año anterior.



*Datos proporcionados por el observatorio turístico del EATT

**Promedio de ocupación mensual
San Miguel de Tucumán 2018-2019**



Información obtenida en base a relevamiento de los establecimientos registrados y habilitados por el EATT

Promedio anual de ocupacion hotelera San Miguel de Tucumán 2019		
	2019	Diferencia P.P 2018/2019
San Miguel de Tucumán	49,2%	-1,4%

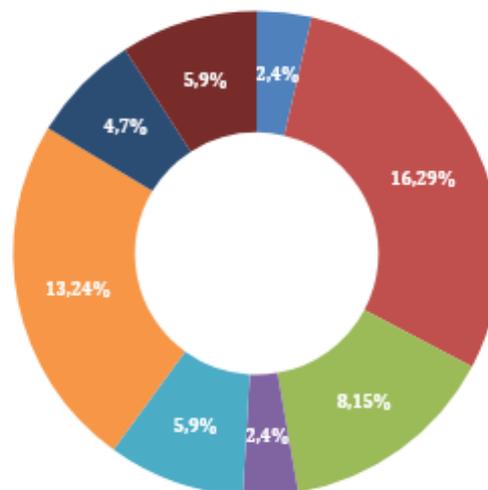
Tafí del Valle

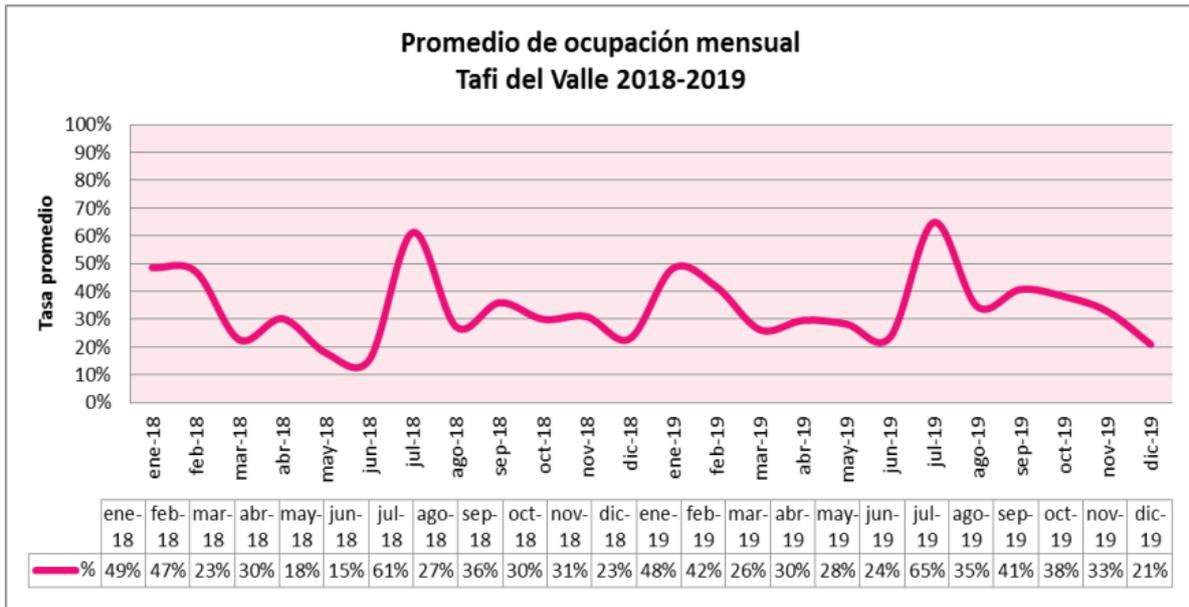
El 12% de las plazas hoteleras corresponden a la categoría hoteles, que solo cuenta con establecimientos de 3 estrellas; mientras que la participación restante pertenece a la categoría para-hotelera (Hostales, Hostels y residenciales, cabañas).

Durante el 2019, la ciudad de Tafí del Valle contó con una oferta de 55 establecimientos turísticos, de los cuales solo 6 fueron hoteleros (aquellos categorizados como hoteles 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas y apart-hoteles) y 49 para-hoteleros.

Las plazas disponibles sumaron un total de 2.044 durante el año en estudio, reflejando un incremento del 7.2% con respecto al año anterior.

■ Apart hotel ■ Cabañas ■ Departamentos ■ Estancias ■ Hostales ■ Hosteles ■ Hoteles ■ Posadas





Información obtenida en base a relevamiento de los establecimientos registrados y habilitados por el EATT

En cuanto a la ocupación hotelera de Tafí del Valle el registro 2019 muestra un 35.8% lo que representa un incremento de 3.3% con respecto al año anterior

Promedio anual de ocupacion hotelera Tafí del Valle 2019		
	2019	Diferencia P.P 2018/2019
Tafí del Valle	35,8%	+3,3%

2.3.2. Análisis de Demanda Turística

En base a la información provista por el EATT y su caracterización estadística, es posible inferir que el turismo provincial tiene un comportamiento estacional con dos picos de demanda: la temporada verano que comprende los meses de enero y febrero y la temporada invernal que comprende los meses de junio y julio.

Durante el año 2019, la provincia de Tucumán recibió una totalidad de 1.992.384 viajeros (arribados vía aérea y terrestre). La variación interanual respecto del 2018 presentó una leve caída del 1.5%.

Variable	Enero – Noviembre 2019
Aeropuerto Benjamín Matienzo	908.321
Terminal Central de ómnibus (Servicios que llegan)	30.291
Peaje Molle Yaco	668.965
Peaje La Florida	387.067

Cabe destacar que junio y julio fueron los meses de mayor afluencia turística sumando entre ambos casi el 50% del arribo de viajeros de la temporada. En líneas generales, el saldo de la temporada invernal ha sido positivo, existiendo óptimas expectativas para la próxima temporada.

A pesar que Tucumán cuenta con aeropuerto internacional observamos que el 96% de los visitantes son de procedencia argentina, en algunos casos llegando al 99%.

SAN MIGUEL DE TUCUMÁN	TAFTI DEL VALLE	SAN PEDRO DE COLALAO
95% ARGENTINOS	97% ARGENTINOS	99% ARGENTINOS
5% EXTRANJEROS	3% EXTRANJEROS	1% EXTRANJEROS
Los turistas residentes provenían generalmente de:	Los turistas residentes provenían generalmente de:	Los turistas residentes provenían generalmente de:
- BUENOS AIRES	- BUENOS AIRES	- TUCUMÁN
- CÓRDOBA	- CÓRDOBA	- SANTIAGO DEL ESTERO
- CATAMARCA	- CATAMARCA	- SALTA
-SALTA	- SANTA FE	- CATAMARCA
- SANTA FE	- SANTIAGO DEL ESTERO	- ENTRE RÍOS
- SANTIAGO DEL ESTERO	- SALTA	

Información obtenida del anuario 2019 del observatorio turístico de Tucumán.

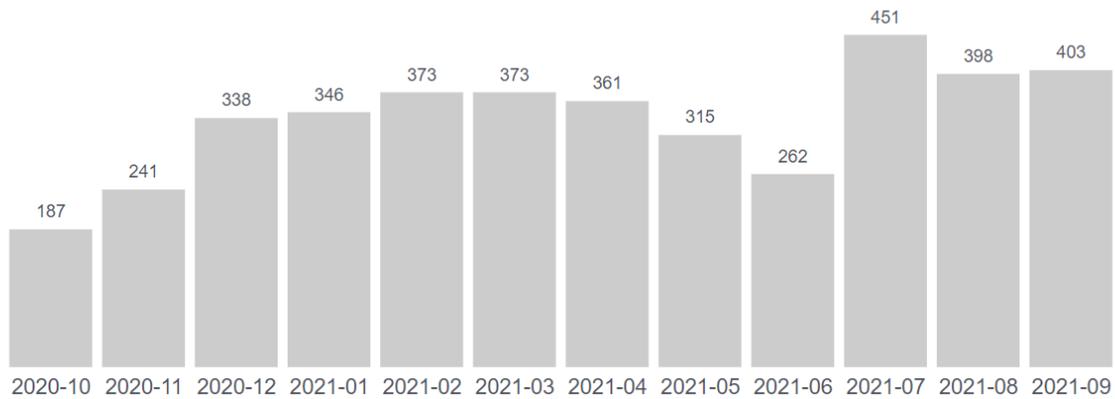
Evolución del tráfico aéreo provincial

Según el Informe Mensual de enero de 2020 de EANA - Empresa Argentina de Navegación Aérea, Tucumán ocupó el puesto 17 del país en movimiento total de pasajeros (cabotaje e internacional)

Pero si solo tomáramos los movimientos de cabotaje Tucumán sube al puesto nro. 14 y en internacionales se ubica en el puesto nro. 9 superando a destinos como Iguazú, Ushuaia y Bariloche.

Con respecto al 2021 observamos un fuerte incremento en el movimiento de turistas con respecto al mismo periodo 2020.

Movimientos por Mes



Si tomamos el último informe mensual emitido por EANA (sept. 2021) observamos la rápida recuperación del sector en donde el aeropuerto de Tucumán se muestra en la posición 16 en cuanto a movimientos totales por aeropuerto señalando un incremento del 156% con respecto al mismo mes 2020 y del 28% si comparamos 2021 vs 2020.

Movimientos totales aeropuerto Tucumán			
	Ene-Sept 2020	Ene - Sept 2021	Variacion
Tucumán	2556	3282	+28%

Movimientos totales aeropuerto Tucumán			
	sep-20	sep-21	Variacion
Tucumán	159	407	+156%

*Fuente Informe Sept – 2021 EANA

3. Viajes de relevamiento

3.1. Primer Viaje de Relevamiento

3.1.1. Vuelos e itinerario

IDA: lunes 15 de noviembre 2021

Vuelo: AR 1482

Hora: 8:40 AEP – 10:35 TUC

- **Lunes 15 Reuniones en San Miguel de Tucumán:**
 - 11:30hs | Reunión con Sebastián Giobellina (presidente del ente de turismo de Tucumán), Mariano Hevia (director de desarrollo turístico), Julia Figueroa (jefe división desarrollo de la oferta) y Soledad Rigazzio (equipo técnico de la dirección de desarrollo)
 - 12:30hs | Reunión con prestadores turísticos de San Pedro de Colalao.
 - 14:30hs | Reunión con prestadores turísticos de Cadillal – San Javier – Yerba Buena.
 - 16:00hs | Reunión con la asociación de prestadores de turismo activo.
 - 18:00hs | Reunión en Tafí Viejo con Marcos Valdez (equipo de EATT) y Federico Carrera (secretario Gobierno Tafí Viejo).

- **Martes 16 relevamiento San Pedro de Colalao y Las trancas:**
 - 9:30hs | Visita al santuario de la Virgen de Lourdes.
 - 10:00hs | Visita al hotel “Los Lapachos”.
 - 10:30hs | Recorrido por el proyecto “Río Tacanas y centro de San Pedro de Colalao”.
 - 11:30hs | Relevamiento del predio “La Bancaria”.
 - 13:30hs | Recorrido por el camino que conduce a Hualinchay y Chulca.
 - 14:30hs | Visita a Las Trancas.

- **Miércoles 17 relevamiento del Cadillal:**

- 9:15hs | relevamiento de servicios existentes e infraestructura con Marcos Valdez, jefe planificación EATT
- 10:00hs | navegación por el dique
- 11:20hs | Visita al camping “Las Moreras”
- 11:30 | recorrido margen izquierdo del dique camino a Ticucho.
- 12:00hs | Visita al parque Acuático “Aquadilla”.
- 12:30hs | Relevamiento localidades de Raco y El Siambón.

- **Jueves 18 relevamiento de San Javier y Yerba Buena:**
 - 9:30hs | Visita al parque aéreo Raki, próximo a inaugurar.
 - 9:45: | Relevamiento de la “Primera Confeitería”.
 - 10:00hs | Recorrido por el Cristo Bendicente y alrededores.
 - 10:30hs | Visitamos el antiguo proyecto Ciudad Universitaria.
 - 11:00hs | Relevamiento del Hotel Sol San Javier.
 - 12:00hs | Visita al centro de parapente en Loma Bola..
 - 13:00hs | Realizamos la travesía del Sendero Funicular.
 - 15:00hs | Visitamos el Jardín Botánico y el centro de rewilding.

- **Viernes 19 Reunión en el EATT con autoridades.**
 - 8:45hs | Reunión de cierre del primer relevamiento en el EATT.

VUELTA: viernes 19 de noviembre

Vuelo: AR 1483

Hora: 11:40 TUC – 13:20 AEP

3.1.2. Actividades y entrevistas

Lunes 15 de noviembre

Reunión en el Ente de Turismo de la provincia con autoridades.

Tras el recibimiento y la presentación de todos los presentes toma la palabra el presidente del EATT Sebastián Giobellina quien dio una breve explicación sobre las experiencias y necesidades de la provincia en materia de turismo como así también la importancia estratégica de un proyecto de esta índole para la provincia.

Se expone la necesidad de crear nuevas propuestas y como ejemplo se cuenta sobre la experiencia en el Cadillal, este dique se mostraba como un lugar devastado, con muy mala reputación y problemas de seguridad, infraestructura, falta de inversión, entre otras. Desde el Ente se realizó una fuerte inversión en la zona y mediante la ejecución de un master plan se puso en valor el área generando espacios de gastronomía, comercios, actividades al aire libre, despertando el interés de empresarios locales quienes se han acercado con propuestas de inversión en el dique para emplazar negocios turísticos.

Una situación similar se presenta en San Javier y a partir de la experiencia de El Cadillal el Ente ahora puede realizar una selección de posibles inversores y planificar una estrategia de crecimiento balanceada.



Reunión con prestadores turísticos de San Pedro de Colalao.

Participaron **Magdalena Franco**, guía de turismo de cabalgatas y secretaria de la fundación coquena y propietaria de una zona que comprende bosques nativos quien destaca a San Pedro como un destino de naturaleza. Magdalena destaca la falta de un centro cultural e identifica como de gran ayuda el turismo estudiantil y de jubilados.

Jimena Sanchez, Guía de turismo local perteneciente a la fundación coquena, Jimena hace referencia a que San Pedro posee muchos artesanos por lo que una feria estable sería una buena opción. A su vez indica como falencia la falta de guías de turismo. Indica como atractivos, Piedra Pintada la cual es una travesía de trekking o cabalgata hasta un sitio arqueológico. También puente del indio travesía de trekking o cabalgata.

Elva Mamaní, propietaria de la posada Inti Hatana y una casa de té.

Luis Masetti, propietario del hostel Amtaky.

Angel Nieva, empresario hotelero y gastronómico.

Pablo Lazarte, dueño de un complejo deportivo y un local bailable quien propone la idea de un casino o espacio lúdico en su establecimiento.

En la conversación grupal se resalta el predio de la ex Bancaria perteneciente a la bancaria como predio para emprender en ecoturismo.

Asimismo, La fundación Coquena tiene un proyecto de investigación arqueológica el cual es el puntapié para generar un circuito cultural.

Se informa también que San Pedro de Colalao posee una reserva natural privada que tiene animales salvajes no autóctonos que se encuadra en el concepto de zoológico. Este "zoológico privado" funciona con fines educativos principalmente sin pernocte, provee servicio de alimentos dentro del mismo parque.



Reunión con prestadores El Cadillal, Yerba Buena y San Javier.

Participaron **Sergio Wild**, propietario de una empresa (SW Tucumán aventuras) de turismo activo, excursiones lacustres, kayak, etc. También tirolesa, palestra, paint ball, etc. Sergio aporta a la conversación indicando que es necesario implementar acciones como bungee-jumping, tirolesa y otras acciones de turismo activo que destaquen por su importancia "la más alta o larga del mundo". También propone paseos en helicóptero o hidroavión por la belleza del paisaje y las vistas.

Daniel Davolio, propietario de La Flor de Loto, emprendimiento hotelero y gastronómico. Daniel hace referencia a San Javier es el lugar ideal por su tranquilidad para turismo de wellness o relax. yoga, meditación, etc.

José Marmol, administrador del complejo hotelero Solana.

René Sueldo, Propietario del complejo hotelero Solana comenta que abrió una galería comercial y 3 meses antes de tener la galería terminada ya estaban alquilados los locales.

Indica que para ampliar la oferta de servicios debería haber una reglamentación sobre esto. A su vez indica que la zona necesita un empoderamiento cultural en cuanto a teatros, cines, etc., pone de ejemplo el modelo de turismo de Carlos Paz.

Felipe Billone, proyectista turístico de San Javier.

Lucas Vilelazo, comisionado de San Javier, también dueño de un emprendimiento hotelero.

Walter Olea, encargado de Turismo en la comuna de San Javier.

Ricardo Ceballos, dueño del parque acuático “Aquadilla”.

Pablo Palacios, dueño de mundo titanio, escuela de natación en agua abierta y los hurones, escuela de trekking.

Alicia Cáceres, dueña del bar la isla de El Cadilla. Además, posee distintos negocios gastronómicos y de alquiler de sombrillas y reposeras.

Maria Inés Rivadeo, empleada de la dirección de turismo de Yerba Buena comenta que en Yerba Buena hay muchos nuevos emprendimientos comerciales e inauguraciones.

Alejandro Medina, secretario gremial del sindicato Suterh. Poseen el polideportivo de El Cadilla. Además, tienen un emprendimiento de construir un hotel de 85 habitaciones con vista al lago casino y centro de convenciones.

Ricardo García, representante de Tucumán Yacht Club. Quien comenta que los fines de semana hay colapso de demanda y los servicios saturados, indica que habría que aumentar el caudal de visitantes en días de semana para balancear con el fin de semana.



Reunión con prestadores de Turismo Activo (asociación recientemente conformada)

Participaron **Victor Rodríguez**, propietario de un emprendimiento dedicado a las actividades de Kayak y tracking.

Silvio

Juan Pablo Juliá, director de la reserva Horco Molle en la localidad de Yerba Buena. Juan Pablo nos comenta que la reserva es parque provincial y constituye el 80% de la serranía de San Miguel, la principal función de la misma es de conservación y rescate de fauna autóctona. También nos comenta que la reserva recibe la visita de aproximadamente 2.000 bikers semanalmente y destaca la falta de servicios para recibirlos. A su vez, Juan Pablo también es el director de la reserva San Pablo la cual tiene como principal objetivo la reintroducción de fauna autóctona, actualmente trabajan con el Tapir.

Carlos Figueroa, presidente de la asociación de prestadores de turismo activo recientemente conformada, a su vez Carlos es el dueño de CF Senderismo. Carlos nos comenta sobre la falta de infraestructura para el senderismo, cartelería, señalética, seguridad, falta de servicios gastronómicos.

Julio Caro, director de SUYAI, emprendimiento dedicado a las cabalgatas quien hace referencia a la falta de albergues de calidad en donde pernoctar cuando se realizan las travesías de más de un día.

Gabriel Veneziano, director de PURIX – TREKKING, emprendimiento dedicado a las travesías de trekking de media y baja dificultad.

Renzo Diberto, director de caminantes de montaña, emprendimiento dedicado al senderismo y trekking, Renzo hace el comentario que no hay servicios de transporte para trasladar al turista desde su alojamiento a los distintos puntos en donde se realizan las actividades antes mencionadas.

Diego Budeguer, dueño de Tucumán Kayak, empresa que presta servicios lacustres en El Cadillal.



Reunión con Marcos Valdez (jefe del departamento de planificación) y Federico Carrera (secretario Gobierno Tafí Viejo)

La reunión se llevó a cabo en el hotel Atahualpa Yupanqui ubicado en la localidad de Tafí Viejo. Durante la reunión nos explicaron que el hotel pertenece tanto en infraestructura como en servicio al municipio de Tafí Viejo, el mismo cuenta con 20 habitaciones, SPA, Pileta, museo arqueológico y distintos espacios de recreación al

aire libre. Mientras recorrimos el hotel nos comentaron que para poner en valor dicho lugar realizaron una inversión de US \$1.000.000 (dólares estadounidenses). También nos informaron sobre la historia de Tafí Viejo, en sus inicios fue un polo industrial en donde se fabricaban vagones de tren y un centro de distribución

ferroviario, con la desaparición del ferrocarril nació la actividad citrícola con la producción de limón como principal eje productivo del municipio.



Martes 16 de noviembre

Visita al santuario de la Virgen de Lourdes.

La primera estación de nuestro recorrido de relevamiento es la gruta de la virgen de Lourdes, esta gruta es una réplica de la original la cual se encuentra en Francia. Enmarcada en un recorrido de turismo religioso es visitada todos los años por fieles de toda la provincia. Actualmente se están realizando trabajos de restauración y puesta en valor.



El predio cuenta con una pequeña capilla, algunas mesas de cemento y el oratorio a cielo abierto. Además, cuenta con un pequeño parque en donde se encuentran algunas esculturas religiosas.

Visita al hotel "Los Lapachos"

La segunda parada del relevamiento nos lleva al hotel “Los Lapachos”, este hotel pertenece al EATT y actualmente se encuentra en concesión a un organismo privado.

El mismo cuenta con 34 habitaciones, un restaurante, salón de eventos, piscina de natación y espacios de recreación en el exterior como canchas de fútbol, básquet y beach vóley.

Durante nuestra visita observamos que el hotel en general está siendo reacondicionado.

A partir del 2 de enero reabrió sus puertas

<https://www.comunicaciontucuman.gob.ar/noticia/turismo-cultura/208767/renovada-hosteria-lapacho-reabrio-sus-puertas-san-pedro>



En nuestro recorrido fuimos acompañados por Julia Figueroa (jefe división desarrollo de la oferta) quien nos comentó que el EATT tiene un proyecto de desarrollo y re-funcionalización de un terreno ubicado enfrente del hotel perteneciente al mismo organismo, el proyecto plantea generar un espacio cultural en donde puedan realizarse actividades del tipo recital, ferias y encuentros.



“Río Tacanas” y centro de San Pedro de Colalao.

La tercera parada nos lleva al puente sobre el río Tacanas en el centro de San Pedro de Colalao, en esta ocasión Julia nos habla de la potencialidad del lugar y el proyecto de desarrollo del EATT para la zona, el mismo comprende la creación de espacios de recreación y relax a las orillas del río, generando distintas playas y paradores para disfrutar de la naturaleza.



Luego, a pocas cuadras encontramos la plaza principal de San Pedro de Colalao que representa un centro neurálgico social. Destaca el estilo colonial de las construcciones y el tradicionalismo de la distribución edilicia en torno a la plaza, Iglesia, Confitería, Comisaría y Municipalidad. En una de sus esquinas destaca una antigua casona de estilo colonial con detalles art decó, Julia nos indica que la misma fue la casa de un famoso artista tucumano y hoy funciona como hotel boutique, administrado por la hija del artista.



En la esquina opuesta a esta antigua casona observamos una feria artesanal y el Centro Cívico, Julia, nos comenta sobre los planes de modernización de dicho espacio por parte del EATT interviniendo de modo responsable las estructuras y darle así una función dinámica y estética. El proyecto comprende espacios gastronómicos y culturales.





Relevamiento del predio “La Bancaria”

A las 11:30 nos dirigimos al predio denominado “La Bancaria”, el mismo es un predio de 30 hectáreas. Este predio cuenta con una hostería de 30 habitaciones y 3 casas con fines de alojamiento, además cuenta con lugares para acampar, espacios deportivos y en su esplendor lugares para la recreación de los menores. El predio como la infraestructura presentan un deterioro importante por la falta de inversión, a su vez algunos terrenos del perímetro han sido usurpados y también una parte fue cedida a la comunidad local.





Recorrido por el camino que conduce a Hualinchay y Chulca.

Nuestra quinta parada de relevamiento fue en el camino a Hualinchay y Chulca, a unos pocos kilómetros de San Pedro, Julia nos lleva hasta un paraje a orillas del camino, el mismo es perteneciente a la familia Asfoura quien estaría en búsqueda de un concesionario que lo explote con fines turísticos. El paraje de entorno selvático es atravesado por un río y cuenta con suministro eléctrico.



Visita a Las Trancas

A las 14:30 nos dirigimos a “Las Trancas” a pocos kilómetros de San Pedro, en donde visitamos el santuario “Pozo de San Francisco Solano”, el mismo es parte del recorrido religioso de la zona y cuenta con espacio de oración, una pequeña capilla y el pozo de agua que le habría dado el origen a dicho santuario.



Luego recorrimos el centro de Las Trancas en donde visitamos una antigua estación de ferrocarril la cual sería cabecera del recorrido San Miguel – Las Trancas. Actualmente en funcionamiento sólo como tren de carga.



Conclusión

San Pedro de Colalao está ubicado al noroeste de la provincia de Tucumán, a 95 Kms. de San Miguel de Tucumán, el acceso es por ruta en excelentes condiciones y a su vez existe transporte público que conecta ambas localidades. Se muestra como destino turístico de naturaleza, enmarcado por las yungas, es un excelente lugar para realizar la práctica de turismo activo, senderismo y cicloturismo principalmente.

Como principales actividades turísticas podemos indicar las travesías de trekking por las Yungas, el sitio arqueológico de piedra pintada, actividades en torno al río “Tacanas” y la vida nocturna ya que en San Pedro se encuentra emplazado el boliche “GL disco” de gran convocatoria a nivel provincial. En cuanto a los servicios turísticos podemos indicar que San Pedro carece de oferta hotelera y gastronómica de calidad como así también en cantidad. Existen distintos proyectos de desarrollo por parte del EATT para San Pedro de Colalao, los 3 más importantes son:

1. Desarrollo de espacios al aire libre en torno al río Tacanas.
2. Desarrollo de multiespacio cultural frente al hotel Los Lapachos.
3. Desarrollo de centro cívico en el centro de San Pedro.

Oportunidades por Vectores con potencial para ser incorporadas

Teniendo en consideración el perfil del destino se muestra con potencial para el turismo joven, por su entorno y vida nocturna, además de la infraestructura ya definida hemos identificado las siguientes oportunidades.

Oportunidad predio “La Bancaria”

Parque de Aventura y Centro de Distribución actividades ecoturísticas + Hostel-Camping



Oportunidad Laguna Escondida

Eco-lodge con travesías medias y largas. Si bien no visitamos el lugar, nos informan que su acceso es algo dificultoso (vehículos 4x4) y extenso (lleva varias horas).



*Imagen ilustrativa

Oportunidad Hostería “Los Lapachos”

Re-convertirlo en propuesta de valor estilo resort para jóvenes con experiencias de entretenimiento y turismo activo, con foco en actividades deportivas y vida nocturna.

Oportunidad Hotel Boutique en plaza principal de San Pedro

Poner en valor el Hotel del Pintor.

Oportunidad Tren San Miguel-Trancas (hoy solo carga)

Propuesta tren turístico conectando los pueblos.



*Imagen ilustrativa



*Imagen ilustrativa

Miércoles 17

Relevamiento del Cadillal

A las 8:30 nos dirigimos al Cadillal para encontrarnos con Marcos Valdez, jefe de planificación del EATT.

Arribamos al lugar a las 9:15hs. Marcos nos recibe y comenzamos el recorrido por la costa del dique. Marcos nos muestra las obras que se realizaron en la zona, entre ellas destacan el restaurante "Puerto A" que pertenece y es administrado por el EATT. También recorrimos el museo arqueológico recientemente inaugurado, el anfiteatro, los sectores de esparcimiento y galería comercial la cual presenta distintos servicios turísticos como bares, quioscos, almacenes, venta de artesanías, alquiler de kayaks entre otros.



El sitio además cuenta con 2 cajeros automáticos, oficina de información turística, Comisaría y distintos emprendimientos turísticos.

Navegación por el dique

A las 10:00hs. Acompañados por la Policía lacustre con destacamento en el mismo dique nos embarcamos para realizar un relevamiento de distintos sitios del perilago. Inicialmente recorremos la costa oeste y Marcos nos conduce hacia distintas bahías naturales y explica que la mayoría de las tierras del perilago pertenecen al EATT. Estas bahías ofrecen un entorno ideal de naturaleza y privacidad. El entorno se muestra virgen, natural y de características selváticas ofreciendo distintas posibilidades.



Luego del relevamiento de la costa oeste cruzamos el dique para inspeccionar la costa este. El entorno es similar, pero se observa mayor espacio de construcción ya que la zona de playa posee mayores dimensiones.



Visita al camping “Las Moreras”

A las 11:20 nos dirigimos al camping “Las Moreras”, en el trayecto visitamos la infraestructura perteneciente a la empresa eléctrica, “El Embudo”, “El Velo” y “El Tobogán”.

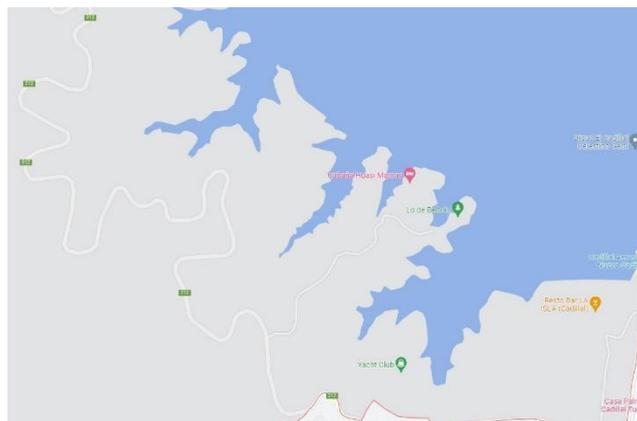


Al llegar al camping “Las Moreras” Marcos nos comenta que este es uno de 4 campings que pertenecen al EATT y que actualmente se encuentran concesionados. El camping a orillas del río es de característica selvática y presenta un gran salón, sector con parrillas y espacios comunes de recreación. Podemos observar el deterioro y falta de inversión en el mismo.



Recorrido margen izquierdo del dique camino a Ticucho

A las 11:30 realizamos un pequeño recorrido terrestre por el margen izquierdo del dique para verificar la accesibilidad por tierra a las bahías ya relevadas por vía lacustre. El recorrido tiene corta duración, pero observamos que el acceso es por caminos de tierra, los mismos se encuentran consolidados y con acceso a la electricidad.



Visita al parque Acuático “Aquadillal”

Camino a San Miguel de Tucumán, sobre la RN9 encontramos el parque acuático “Aquadillal”, que cuenta con distintos espacios de recreación, toboganes acuáticos, piletas de natación, bar, sectores con mesas y parrillas para disfrutar el día entero. Actualmente el acceso al parque tiene un valor de \$400 los menores y \$600 los adultos, de 10 a 19hs.



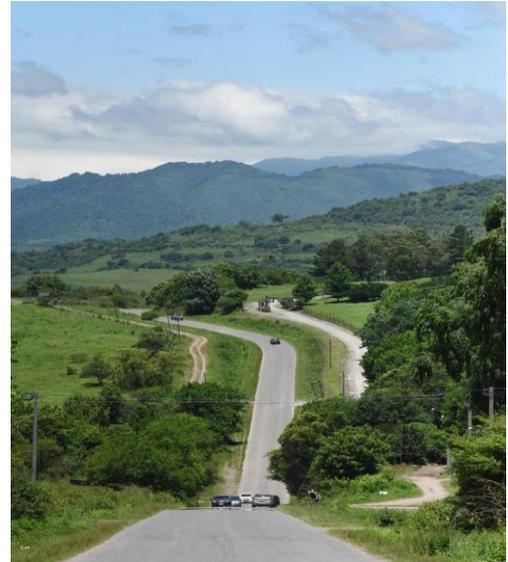
Relevamiento de las localidades de Raco y El Siambón

Finalizando el día nos dirigimos a las localidades de Raco y El Siambón, las mismas se encuentran sobre la RP341, asfaltada en su totalidad. Ambas localidades se muestran como villas veraniegas principalmente como lugar de descanso de los habitantes de Tucumán, en el lugar encontramos poca oferta hotelera “Relax en la montaña, La Pedrera hotel boutique y Casas de Raco” siendo La Pedrera el de calidad superior.





*Hotel boutique La pedrera



Conclusión:

El embalse se encuentra a 26 Km de la capital provincial y cuenta con una superficie de 1.283 hectáreas, es alimentado por las aguas del río Salí y se halla enmarcado por los tupidos bosques del Cerro Medici y las Sierras de Medina, que le confieren un encanto muy especial. Para los amantes de la aventura, El Cadillal es la alternativa ideal: canyoning, kayak, mountain bike, windsurf, kitesurf y pesca son deportes que se practican de la mano de profesionales idóneos en un marco de cerros, relax y mucho verde.

La infraestructura del dique cuenta con restaurantes, campings, merenderos, galerías comerciales, anfiteatro, seguridad y museos lo que lo hace una opción sumamente atractiva para el turismo ya que posee actividades de recreación deportivas y también vida nocturna. Destaca la aerosilla sobre el cerro Medici, concesionada a operador privado, que por su alto valor de ingreso: \$500, no se encuentra muy integrada a la propuesta recreativa del dique. En cuanto a Raco y El Siambón ambas villas veraniegas cuentan con paisajes increíbles en un entorno natural del tipo selvático, con buenas rutas de acceso y servicios básicos. Se destaca la geografía de la zona para realizar actividades de cabalgatas o trekking.

Oportunidades por Vectores con potencial para ser incorporadas

EL CADILLAL

Oportunidad Glamping en bahías

Dado el entorno natural, el estar en una zona carente de contaminación visual y auditiva se presenta la oportunidad de generar una propuesta de eco-alojamiento (glamping) en la costa o flotante, de nivel premium, con la posibilidad de realizar actividades como deportes acuáticos, senderismo, avistamiento de aves, pesca deportiva entre otras.



*Imagen ilustrativa



*Imagen ilustrativa

Oportunidad Eco-Resort (frente a las Bahías)

En el margen Este de El Cadillal la zona se muestra selvática, con playas naturales y reparadas de la contaminación visual y auditiva por lo que se genera el entorno perfecto para la implementación de alojamiento del tipo eco-lodge autosustentable en sintonía con la preservación del medio ambiente, el relax y contacto con la naturaleza.



*Imagen ilustrativa

Oportunidad emprendimiento gastronómico

Si bien hemos observado que el Cadillal cuenta con algunos emprendimientos del tipo gastronómicos, tanto Marcos, como los prestadores privados, nos comentan que la demanda supera a la oferta, por esto sumado al entorno identificamos la oportunidad de generar un espacio gastronómico con características distintas y particulares, flotante o en una de las bahías antes mencionadas integrando la propuesta al dique.



*Imagen ilustrativa



*Imagen ilustrativa

Oportunidad Catamarán

Paseos lacustres en catamarán de nivel con gastronomía a bordo, con posibilidad para eventos/fiestas, desembarcando en distintos puntos estratégicos del dique con posibilidad de actividades de turismo activo.



*Imagen ilustrativa

Oportunidad hotel en barranca de Puerto Argentino.

En el lado Sur del dique, entre el restaurante Puerto A y la muralla del dique, existe un terreno desocupado perteneciente al EATT de características ideales para emprender un pequeño hotel, el sector se encuentra reparado del viento, a metros del sector comercial del dique y con maravillosas vistas.

Oportunidad Parque de Aventura en cerro Medici

El cerro Medici se encuentra en la cara Sur del dique, de características selváticas ofrece una de las mejores vistas panorámicas del Cadillal. Actualmente sobre dicho cerro funcionan las aerosillas como medio de transporte hasta la cima del mismo. Se presenta la oportunidad de generar un espacio de turismo activo ofreciendo actividades como tirolesa, bungee-jumping, rapel y la creación de circuitos para mountain-bike. Algunas franjas de este cerro pertenecen al EATT y otras a la familia Medici.



Oportunidad complejo camping + motorhomes Las Moreras

El Camping Las Moreras necesita de inversión para mejorar los servicios e infraestructura, pero el entorno natural a orillas del río presenta la oportunidad de crear un espacio de relax y esparcimiento. Identificamos la oportunidad de poner en valor este camping para prestar servicios de calidad y un espacio dedicado a los motorhome, creando de esta forma un circuito para este tipo de vehículos.



*Imagen ilustrativa



*Imagen ilustrativa

Oportunidad Restaurant-Bar en la cima del cerro Medici.

El cerro Medici se encuentra en la cara Sur del dique, de características selváticas ofrece una de las mejores vistas panorámicas del Cadillal. Actualmente sobre dicho cerro funcionan las aerosillas como medio de transporte hasta la cima del mismo.

Quien hoy posee la concesión de las aerosillas proyecto un bar en la cima del cerro que nunca se llevó a cabo, hoy en día es una obra abandonada.

Se presenta la oportunidad de retomar esta obra para brindar un mejor servicio, teniendo en cuenta que anteriormente se sugiere generar actividades en el área sumado a la telesilla y las vistas que ofrece la cima del cerro es que la creación de un espacio gastronómico surge como una gran oportunidad.



RACO y EL SIAMBÓN

Oportunidad terreno para centro de distribución para senderismo

Raco y EL Siambón son lugares privilegiados por la naturaleza y los mismos se encuentran en la base de todos los senderos para realizar travesías de trekking.

Ante la falta de servicios se detecta la oportunidad de generar un espacio de alojamiento pensado para los amantes de las actividades al aire libre y que a su vez funcione como centro de distribución para distintas travesías.



*Imagen ilustrativa



*Imagen ilustrativa

Jueves 18 de noviembre

Relevamiento de San Javier y Yerba Buena

A las 8:15 nos encontramos con Julia y Mariano en el EATT para comenzar el relevamiento.

San Javier

En la primera parada a las 9:00 visitamos un parque aéreo “Raki” próximo a inaugurarse de propiedad privada, emplazado en el ingreso a San Javier.



El mismo se encuentra en un entorno natural, rodeado de una gran arboleda y ofrecerá un espacio de esparcimiento para jóvenes y contará con espacio para gastronomía.

Seguimos camino y a los pocos kilómetros realizamos la segunda parada en donde encontramos “la primera confitería” La misma está en obra. Julia y Mariano nos comentan que está ya ha sido concesionada a un empresario dueño del hotel Bicentenario de San Miguel y del Hotel Colonial en Tafí del Valle.



Esta confitería se encuentra sobre la RP338 la cual comunica Yerba Buena con San Javier. Se encuentra rodeada por una gran arboleda en un entorno natural el cual pertenece al parque provincial Aconquija.

Cristo Bendicente

Continuamos por la RP338 hasta el empalme con la RP340 y nos dirigimos al Cristo Bendicente, donde se está realizando una obra importante “paseo San Javier” en torno al cristo, este paseo contará con un restaurante en altura y galería de compras.



Esta obra es llevada a cabo por el EATT y se planea concesionar algunos espacios mientras que otros quedarán a cargo del Ente, similar al caso de El Cadillal.



Continuamos camino por la RP340 hacia la localidad de El Siambón donde Mariano y Julia nos muestran uno de los tantos terrenos pertenecientes al EATT. Este específicamente es muy interesante ya que en el mismo comienza el sendero "Puerta del Cielo" uno de los más transitados de la reserva de San Javier.



A las 10:30 visitamos el antiguo proyecto de Ciudad Universitaria el cual se encuentra abandonado hace varios años. El predio pertenece a la Universidad Nacional de Tucumán. Este fue un proyecto ambicioso para construir edificios universitarios, alojamientos para estudiantes, centros de capacitación y espacios de recreación, al encontrarse en la reserva San Javier el entorno natural de carácter selvático destacan.



Actualmente solo funciona un camping el cual prácticamente no posee infraestructura, pero quienes están trabajando en el lugar nos cuentan que el mismo es muy visitado sobre todo en época veraniega.

Hotel Sol San Javier

Regresando sobre nuestros pasos visitamos el Hotel Sol San Javier, situado a pocos metros del Cristo Bendicente. Este hotel, de 4 estrellas, cuenta con 54 habitaciones, spa, sectores al aire libre, mirador con imponente vista a San Miguel y salón de eventos.



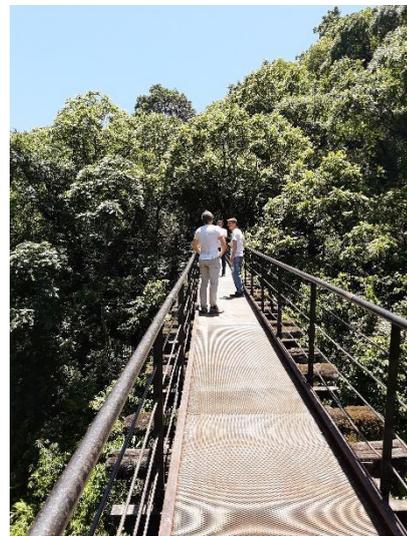
El hotel presenta grandes oportunidades por su capacidad, ubicación y propuesta de servicios, aunque en nuestro relevamiento vimos que se encuentra avejentado tanto edilicia como en su decoración. En uno de sus extremos posee una construcción abandonada (estructura edilicia) por una antigua ampliación que quedó sin terminar.

A las 12:00hs visitamos el centro de parapentismo Loma Bola, este lugar es un centro de vuelo, en la que el parapente ocupa el primer lugar de actividades ya que por sus bondades de ubicación, accesibilidad y condiciones de vuelo durante todo el año hicieron del sitio uno de los mejores centros de vuelo del mundo. En este centro también se realizan actividades de senderismo por distintos circuitos de San Javier.



YERBA BUENA

Seguimos el descenso rumbo a San Miguel y nos detenemos en la localidad de Yerba Buena a las 13:00, precisamente en el sendero Funicular. Este se trata de un sendero de trekking muy visitado por la población local, recorrimos una gran parte del mismo, hasta el tercer puente (conexión con el sendero Puerta del Cielo) y observamos que el entorno natural es de carácter selvático, natural y bien conservado, además posee gran valor histórico y cultural ya que como dice en su nombre por el mismo se planificó el funicular para llevar a los estudiantes hasta la universidad que visitamos previamente. El sendero aún hoy conserva los puentes y los rieles construidos oportunamente.



Este sendero aún hoy pertenece a la Universidad Nacional de Tucumán.

Luego de la caminata retornamos al vehículo y en compañía de Mariano continuamos hacia el Jardín Botánico en la reserva Horco Molle y centro de rewilding de Yerba Buena.

Llegamos al lugar a las 15:00, Inmediatamente observamos que el lugar se encuentra en obra y Mariano nos comenta que el EATT está financiando la puesta en valor del lugar creando nuevos senderos, reforestando y construyendo infraestructura.



Este lugar se encuentra dentro de la reserva Horco Molle y es visitado por muchas personas en busca de esparcimiento, travesías en mountain bike y largas caminatas.

Conclusión

El Cerro San Javier se encuentra en la provincia de Tucumán, a una distancia de unos 24 km de la ciudad capital, San Miguel de Tucumán, utilizando la Ruta Provincial 338. El camino hacia el cerro tiene más de 100 curvas y en todo momento puede apreciarse la típica vegetación tropical. En él se practican actividades deportivas como parapente, trekking, cabalgatas, ciclismo de montaña, senderismo, etc., siendo un entorno ideal para este tipo de actividades.

Ofrece una vista hermosísima: hacia un lado oeste, la capital y su llanura circundante, y del otro, las verdes mesadas que tienen como fondo las cumbres Calchaquíes.

Yerba Buena es un lugar repleto de actividades deportivas: mountain bike, trekking, cabalgatas, parapente y golf, entre otras. También se presentan opciones gastronómicas, tanto para quienes se alojen en Yerba Buena como para quienes deseen visitar el lugar por un día.

Oportunidades por Vectores con potencial para ser incorporadas

Oportunidad operación del restaurante del Cristo Bendicente

Se presenta la oportunidad de brindar el restaurante en concesión al sector privado, consensuando un proyecto de crecimiento y desarrollo turístico.

Oportunidad Hostel de montaña para trekkers y bikers

En terrenos perteneciente a EATT, como inicio o fin de los distintos senderos como por ejemplo el “sendero Puerta del Cielo”, con la función de ser un centro de distribución de actividades de senderismo y turismo activo.

Oportunidad Eco-Lodge en Reserva Horco Molle – Jardín Botánico.

Bike in – Bike out. Complejo hotelero auto-sustentable, hub de distribución de senderismo y biking.

Viernes 19

Reunión en EATT con autoridades y equipo técnico.

A las 8:30 nos encontramos con el personal del EATT, en esta oportunidad mantuvimos una reunión con Mariano Hevia (director de desarrollo turístico), Julia Figueroa (jefe división desarrollo de la oferta) y Soledad Rigazzio (equipo técnico de la dirección de desarrollo).



Durante esta reunión realizamos una breve devolución de lo relevado hasta el momento, compartimos la potencialidad de los distintos lugares, y también se solicitaron datos técnicos con respecto a algunos sitios.

También se acordó un calendario de reuniones para la próxima visita y el cronograma de los lugares a visitar.

3.2. Segundo Viaje de Relevamiento

3.2.1. Vuelos e itinerario

IDA: lunes 7 de marzo 2022

Vuelo: AR 1482

Hora: 7:00 AEP – 8:55 TUC

- **Lunes 7, reunión en San Miguel y relevamiento Tafí del Valle**
 - 10:00 | Reunión con Sebastián Giobellina (presidente del Ente de Turismo), Mariano Hevia (director de desarrollo turístico), Julia Figueroa (jefe división desarrollo de la oferta) y Soledad Rigazzio (equipo técnico de la dirección de desarrollo)
 - 13:30 | Relevamiento Reserva natural de los Sosa y visita al centro de artesanías el Indio.
 - 14:15hs | Visita al Hotel Lunahuana en Tafi.
 - 16:00hs | Reunión con prestadores de servicios turísticos en el hotel Colonial de Tafí.
 - 18:00hs | Visita a la estancia Los Cuartos.

- **Martes 8, relevamiento Tafí del Valle y El Mollar**
 - 9:00hs | Visita a El Mollar y Vuelta del Valle de Tafí (El Potrerillo, Rincón, Las Carreras).
 - 10:00hs | Visita a la Hostería La Angostura.
 - 12:30hs | Visita a la Estancia Las Carreras.
 - 15:30hs | Relevamiento del Museo Jesuítico La Banda.
 - 16:00hs | Recorrido por el Pinar de Los Ciervos.
 - 16:30hs | Recorrido por La Quebradita.
 - 17:00hs | Visita a Flor de Sauco, casa de té.
 - 19:00hs | Reunión virtual con Fernando Marzano, referente de turismo activo de Tafí del Valle.

- **Miércoles 9, relevamiento Amaicha del Valle**
 - 9:30am | partimos a Amaicha del Valle.
 - 10:00hs | Parada en El Infiernillo, 3.042msnm y visita a puesto de artesanos con mirador al Valle de Tafí.

- 11:30hs | Visita al Museo Pachamama en Amaicha,
- 13:30hs | Almuerzo con Federico Segura (secretario habilitado de Amaicha) y Claudio Balzaretto (dueño Peña la 9).
- 15:00hs | Recorrida y relevamiento de las Ruinas de Quilmes.

- **Jueves 10, relevamiento Ampimpa, Colalao y Ruta del vino**
 - 9:30am | Visita al Observatorio Ampimpa.
 - 11:30am | Recorrida por Bodega Albarrosa.
 - 13:30hs | Reunión con Gerardo Morales, Comisionado Comunal Colalao del Valle.
 - 14:30hs | Visita a Bodega Viñas del Chañar.
 - 16:00hs | Visita a Las Arcas de Tolombón.
 - 16:45hs | Visita a Bodega Luna de Cuarzo.
 - 20:00hs | Reunión con Federico Segura, secretario Habilitado de Amaicha.

- **Viernes 11, reunión en EATT con equipo técnico.**
 - 9:00hs | Reunión con Gustavo Marcial, arquitecto que trabaja con la comunidad originaria de Amaicha.
 - 10:30hs | Visita a Bodega Comunitaria Amaicha.
 - 11:30hs | Relevamiento Dique Los Zazos, El Remate y Los Cardones “ciudad sagrada de Amaicha” con Federico Segura.
 - 17hs | Reunión con Diego Sabate en La Quebradita, Tafí.

VUELTA: viernes 11 de marzo

Vuelo: AR 1481

Hora: 22:25 TUC – 00:15 AEP

3.2.2. Actividades y entrevistas

Lunes 7 de marzo

Reuniones en San Miguel y Relevamiento Tafí del Valle.

Tras el recibimiento y la presentación de todos los presentes toma la palabra el presidente del EATT Sebastián Giobellina quien dio una breve explicación sobre la necesidad de potenciar el corredor de los Valles Calchaquíes, en el mismo se encuentra la ciudad de Tafí del Valle, principal centro turístico de la provincia.

Se expone la necesidad fortalecer el destino ya que el mismo muestra una estacionalidad muy fuerte, y lugares como Amaicha del Valle o Colalao del Valle son ciudades de paso y es necesario desarrollar la oferta para impulsar su potencial turístico.



Relevamiento Reserva Natural de los Sosa y Centro de artesanías el indio.

A las 10:00 emprendemos camino a Tafí del Valle por la RP307, en el camino nos detenemos en el mirador conocido como “El Indio” en donde podemos observar la reserva natural de los Sosa y recorrer el centro de artesanos allí emplazado.



La zona de carácter selvático y natural muestra gran potencial para el desarrollo de actividades como avistamiento de aves y travesías de trekking de corta duración. El lugar carece de servicios turísticos a excepción de la feria artesanal.

Visita al Hotel Lunahuana

Nuestra llegada a Tafí del Valle fue a las 14:15hs y nos dirigimos al Hotel Lunahuana en donde nos esperaban Mariano Hevia (director de desarrollo turístico), Julia Figueroa (jefe división desarrollo de la oferta) y Soledad Rigazzio (equipo técnico de la dirección de desarrollo) para compartir las potencialidades y desafíos del destino.

El hotel Lunahuana se encuentra en el centro de Tafí, posee 34 habitaciones y un total de 90 plazas, actualmente dicho hotel posee el único salón de eventos de la localidad con una capacidad máxima de 500 personas.



Reunión con prestadores de servicios turísticos en el hotel Colonial.

Participaron de la reunión:

- **Marcela Funes Franco** dueña de Posada “La Soñada” desde el año 2010, pionera en hotelería en Tafí del Valle y presidente de la cámara hotelera.
- **Marcelo Resino**, propietario de la Posada del Valle Apart desde el 2009
- **Ricardo Soria**, comerciante de Tafí del Valle desde el año 1982. Actualmente dueño de la discoteca Surf de Tafí.
- **Gabriel Perotti**, Propietario del hostel Los Menhires desde hace 3 años.
- **Jorge Elías**, socio y responsable del hotel Tafí de 30 habitaciones.
- **Noelia Carrizo**, dueña de departamentos “Los Abuelos”, son 4 unidades dedicadas al alquiler temporario.
- **Luis y Marisa**, ambos artesanos dueños durante 26 años de una casa de artesanías y actualmente poseen un hospedaje.



Durante la reunión se trataron problemáticas y oportunidades locales, tanto en turismo como en infraestructura y cultura.

Se planteó como oportunidad la construcción de un centro de convenciones, esto le daría otra dinámica al destino en una búsqueda de romper con la estacionalidad.

También se plantea la necesidad de un centro cultural o de recreación para incrementar la oferta de actividades.

Desde EATT nos indican que existe el proyecto para la construcción de un centro para deportistas de alto rendimiento en un terreno ya asignado frente al dique La Angostura.

A su vez los presentes manifiestan la escasa oferta gastronómica por lo que el desarrollo de distintos restaurantes, bares, etc.c sería algo sumamente interesante para Tafí.

Visita a la estancia Los Cuartos.

A las 18:00hs. Nos dirigimos a la Estancia Los Cuartos, una de las cuatro estancias tradicionales e históricas de Tafí, la cual además de ofrecer alojamiento posee un museo de sitio que relata la historia de la familia Chenaut.



Oportunidades por Vectores con potencial para ser incorporadas

Centro de Convenciones

De las reuniones con los prestadores turísticos se desprende la necesidad de un centro de convenciones ya que Tafí solo cuenta con uno con capacidad reducida.

Centro de Alto Rendimiento Deportivo

Un centro de estas características ayudaría a la dinámica turística del destino ya que según lo conversado los deportistas suelen realizar estadías de hasta 21 días, y en especial en temporada baja.

Resort all-inclusive con Salón de Eventos, Spa (wellness) y turismo activo

En nuestro relevamiento notamos la ausencia de hoteles del tipo resort que cuenten con actividades y centros de wellness, sólo el Hotel Mirador del Lago está desarrollando este concepto (gerenciado por La Bancaria), dado el perfil de los visitantes de Tafí se presenta esta oportunidad.

Parque de Aventura, Parque Aéreo

El entorno selvático, natural de Tafí brindan el escenario perfecto para este tipo de parques, actualmente no existe ninguno en el área. Similar a Raki en Yerba Buena.

Centro de Distribución (HUB) Senderismo

Tafí cuenta con la posibilidad de realizar senderismo ya sea en formato trekking o mountain bike, un ecolodge, albergue de montaña o refugio con comodidades básicas sería una buena propuesta a desarrollar.

Deportes Acuáticos en verano

Tafí y El Mollar comparten un gran lago artificial y actualmente carece de oferta para la recreación, solo hay una empresa habilitada la cual se dedica a la pesca deportiva en verano. Un parque acuático se presenta como una oportunidad.

Ampliar oferta gastronómica

Actualmente la oferta gastronómica tanto de Tafí del Valle como de El Mollar es insuficiente dada la demanda en temporada. Se presenta la oportunidad de un polo gastronómico para ampliar la oferta en cantidad y calidad, La Quebradita, en desarrollo, viene a ocupar ese espacio.

Martes 8 de marzo

Relevamiento Tafí del Valle y El Mollar

A las 9:00hs. Acompañados por personal de EATT comenzamos recorriendo El Mollar. En camino a El Mollar encontramos un hotel en construcción sobre la ruta RP307, el personal de EATT nos comenta que la construcción del mismo se encuentra detenida por problemas con el código de construcción local. El dueño de este emprendimiento es un empresario tucumano dueño del hotel Embajador de San Miguel.



Relevamiento hostería La Angostura

Nuestra primera parada a las 10:00 es en la hostería La Angostura, la misma es administrada y actualmente está siendo restaurada con un plan de ponerla en valor para recibir turismo social y estudiantil. La hostería cuenta con 2 módulos de alojamiento, un módulo de entretenimiento o esparcimiento, una cabaña con baños privados, pileta de natación y bar comedor.



Parque Arqueológico Los Menhires

A las 11:00hs visitamos el parque temático los Menhires frente a la plaza principal de El Mollar, donde podemos interpretar el valor arqueológico y cultural de la zona.



Visita Estancia Las Carreras

Continuamos camino por la RP325, bordeando el Parque Nacional Aconquija, hacia la estancia Las Carreras, la misma es propiedad de Inés Frías Silva, perteneciente a una tradicional familia de Tucumán. La estancia está ubicada en el itinerario de la Vuelta a los Valles a 13 Kms de Tafí. Tradicional, de carácter histórico ofrece alojamiento, gastronomía, cabalgatas y la visita al tambo en donde se elabora el artesanal queso M (Manchego).

La Estancia posee 10 habitaciones distribuidas entre dobles y triples.



El administrador de la estancia nos cuenta que el lugar es principalmente elegido por parejas de entre 30 y 50 años, durante temporada de verano tienen 100% de ocupación, la cual cae a 40% en temporada baja.

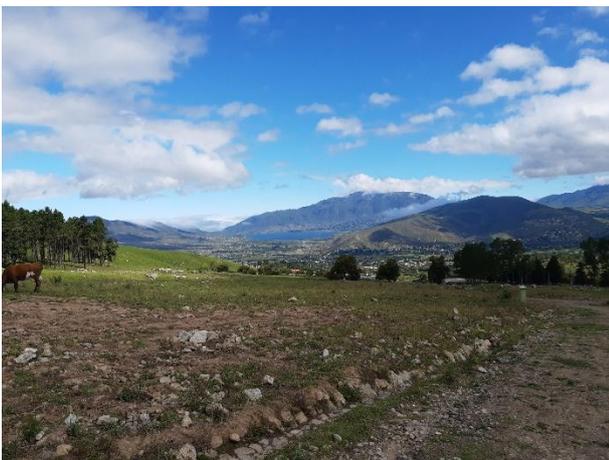
Visita Museo Jesuítico de Tafí

Continuando con el recorrido y ya de nuevo en Tafí del Valle visitamos el Museo Jesuítico La Banda, el mismo está siendo restaurado por el EATT para ponerlo en valor y generar un nuevo espacio cultural.



Relevamiento Pinar de los Ciervos

Retomamos la RP307 con dirección al Infiernillo y a los pocos kms de Tafí encontramos el proyecto antes conocido como “El Pinar de los Ciervos” inicialmente pensado como un coto de caza que luego se presentó en quiebra y subasta pública. Oportunidad aprovechada por grupo desarrollador inmobiliario tucumano liderado por Mauricio Miguel, adquiriendo las 280 hectáreas del proyecto. Realizaron loteo de terrenos de entre 2.000 y 3.000 m² con la intención de crear un barrio residencial, observamos unidades en construcción. Durante la reunión Mauricio nos comenta que han reservado 8 hectáreas para un emprendimiento hotelero del tipo cabañas o loft, como así también que implementarán actividades de turismo activo como cabalgatas y travesías de trekking, poseen un refugio de montaña.



Polo Gastronómico de Tafí del valle.

A las 16:30 completamos la vuelta a Tafí con la visita a Flor de Sauco, emprendimiento gastronómico con vistas al lago El Mollar, según nos comenta Julia del EATT este tipo de emprendimientos está surgiendo como una opción tanto a turistas como locales. Flor de Sauco ofrece gastronomía y combina una cervecería con casa de té. A su lado hay otro establecimiento de mismas características que además ofrece artesanías.



Reunión con prestador de turismo activo.

Finalizando el día a las 19:00hs, mantenemos una reunión virtual con Fernando Marzano, dueño de la empresa Adri&Fer Experiencias <https://tafidelvalle.com/adri-y-fer-experiencias> única en el Valle dedicada a turismo activo. Fernando nos comenta que actualmente realizan actividades de trekking, kayak y mountain bike, y nos cuenta que en el año 2020 presentó un proyecto a la legislatura de Tafí a través del secretario de deporte en donde se proponía la creación de un Parque de Aventura a orillas del lago El Mollar.



Oportunidades por Vectores con potencial para ser incorporadas

Hotel en Pinar de Tafí - Tierras de Alta Montaña (ex. Pinal de los Ciervos)

Luego de nuestra conversación con Mauricio Miguel, del grupo desarrollador del emprendimiento, se desprende la oportunidad de un hotel o ecolodge a partir de que el master plan contempla 8has para complejo turístico sobre la ruta.

Parque de Aventura en Dique La Angostura

El entorno natural, la presencia del espejo de agua y un perillago prácticamente virgen presenta la oportunidad de la creación de un Parque de Aventuras con

actividades terrestres y acuáticas, esto ayudaría a la dinámica turística tanto de Tafí como de El Mollar impulsando más pernoctes.

Vuelta al Valle en vehículos 4x4 del tipo Unimog o Movitrack.

La vuelta al valle se realiza actualmente por una ruta de tierra con distintos atractivos turísticos como los Menhires, la Ruta del Artesano, Estancia Las Carreras, el futuro Museo Jesuítico y las Casas de Té. Se presenta la oportunidad de realizar este itinerario en un vehículo como los antes mencionados acompañados de un guía.



*Imagen ilustrativa

Conclusión

Tafí del Valle y El Mollar se encuentran a 105 kms de San Miguel de Tucumán y a 2.000 msnm. Tafí del Valle es el destino turístico más importante de la provincia por su impronta natural y el lago El Mollar. Actualmente Tafí es el segundo destino de la provincia en cantidad de plazas, solo superado por San Miguel.

En base a nuestro relevamiento y lo comentado por los prestadores turísticos de la zona, posee una estacionalidad muy marcada siendo las temporadas altas las vacaciones de verano, invierno y semana santa.

Observamos la falta de centros de recreación, esparcimiento y si bien hay una buena cantidad de plazas hoteleras (3.000) la misma podría ampliarse en cantidad y variedad.

Miércoles 9 de marzo

Cuesta del Infiernillo

A las 9:30 en compañía de Mariano Hevia (director de desarrollo turístico del EATT) emprendemos camino hacia Amaicha del Valle.

A las 10:00hs realizamos nuestra primera parada en El Infiernillo, el paraje se encuentra sobre la RP307 y a 3.042msnm, punto más alto sobre de la ruta. Este paraje se caracteriza por tener un puesto de artesanías y ser el inicio de distintas travesías de trekking hacia el parque provincial Cumbres Calchaquíes. A su vez Mariano nos explica que el mismo es un abra donde nacen dos cordones, las cumbres Calchaquíes y el cordón de Aconquija,



Relevamiento Trayecto Tafí - Amaicha

En nuestro recorrido hacia Amaicha realizamos distintas paradas, la primera fue en un complejo de cabañas a medio construir, ubicadas sobre la ruta y las mismas son pertenecientes a una persona de origen alemán, también propietario de hostel en Ampimpa.



La segunda parada antes de llegar a Amaicha es en un camino de tierra que se desprende de la ruta hacia el oeste, el cual lleva según nos cuenta Mariano a El Sauzal, predio con una finca de 3 hectáreas, una cabaña y criadero de truchas. No pudimos acceder al mismo por el estado del camino.

Visita Museo de la Pacha Mama

Una vez en Amaicha nos detenemos en el Museo de la Pachamama, perteneciente al empresario local Héctor Cruz (ex concesionario del Hotel Ruinas de Quilmes desde su construcción en 1996 hasta 2008).

El museo se encuentra sobre la ruta en el acceso a Amaicha, el mismo está construido con materiales locales representando distintas escenas de la cultura local.

En su interior encontramos 4 salas de gran tamaño, una es tienda de souvenirs, la segunda contiene un museo de geología, la tercera es un museo arqueológico con distintas representaciones y piezas ancestrales y la última posee una colección de artesanías realizadas por el mismo Cruz entre tapices, esculturas y pinturas.



Al lado del museo hay un predio de 10.000 m2, en el cual hay un hotel en construcción, propiedad de Héctor Cruz, abandonado por falta de fondos y en venta. El proyecto contempla un hotel de 4.000 m2 con 80 habitaciones, lleva invertido US\$1.8 millones.



Reunión con prestadores locales y con autoridades municipales.

A las 13:30hs nos detenemos a almorzar en Peña la 9, en donde nos recibe su dueño Claudio Balzaretto, empresario de Tucumán quien invirtió en Amaicha desde febrero con el proyecto de hacer un hostel y un restaurante del tipo peña, replicando el modelo que posee en San Miguel. También nos recibe Federico Segura, secretario habilitado del municipio de Amaicha.



Federico nos comenta sobre la realidad turística de Amaicha, los principales afluentes turísticos de la ciudad en cuestión son Salta y San Miguel de Tucumán ya que la localidad se encuentra a mitad de camino entre ambos y es el corazón del itinerario de los Valles Calchaquíes. También hace mención que la falta de servicios turísticos del tipo alojamiento y gastronomía son notorias y muy necesitadas por la ubicación estratégica de Amaicha. Nos comenta que hay un emprendimiento para construir un polo gastronómico sobre la ruta, en donde ya funcionan dos bares pequeños, y hay un terreno perteneciente al empresario Héctor Cruz en donde también se planifica construir servicios gastronómicos.



Visita a la Ciudad Sagrada de los Quilmes.

Luego del almuerzo nos dirigimos en compañía de Mariano al parque arqueológico “Ciudad Sagrada de los Quilmes”. Arribamos al lugar a las 15:00hs y realizamos el relevamiento del antiguo “Hotel Ruinas de Quilmes”, el mismo dejó de funcionar en 2008 y pertenece a la provincia (EATT) que hizo un acuerdo con la Caja Popular de Ahorro para realizar un proyecto de inversión, recuperación y administración del hotel. El hotel posee 36 habitaciones, pileta y bar/comedor.



Oportunidades por Vectores con potencial para ser incorporadas

Hotel Ruinas de Quilmes

Este hotel de 36 habitaciones se encuentra ubicado dentro de la ciudad sagrada de los Quilmes por lo que representa una excelente oportunidad de desarrollo. Si bien el mismo ya fue otorgado a la Caja Popular de Ahorro, la entidad aún no ha tomado posesión del mismo y se evalúa ofrecer una nueva licitación.

Eco-alojamiento y camping al ingreso de las Ruinas.

Las ruinas se encuentran a 3 Km de la RN40 por un camino de tierra por lo que se presenta la oportunidad de generar un espacio de alojamiento sobre el mencionado camino orientado a mochileros y motorhome. El entorno es natural con un profundo sentido cultural.

Hotel Museo Pachamama con polo gastronómico

El Museo de la Pachamama no posee oferta gastronómica por lo que generar un espacio para este fin representa una enorme oportunidad, al igual que terminar la construcción del hotel.

Polo Gastronómico

El empresario Héctor Cruz es dueño de un terreno ubicado estratégicamente sobre la ruta RP307 al ingreso a la ciudad de Amaicha, el cual se muestra como un lugar ideal para emplazar un restaurante, bar o afín. En la zona existen otros emprendimientos gastronómicos y la complementación del espacio con una oferta distinta se muestra como una oportunidad.

Conclusión

La zona de Amaicha y alrededor se encuentra estratégicamente ubicada entre las ciudades de Cafayate (Salta), Tafí (Tucumán) y Santa María (Catamarca), la misma es el corazón de los Valles Calchaquíes y posee el sitio arqueológico más importante del NOA.

Con la información provista por el EATT, y resultado de nuestro relevamiento, observamos que Amaicha posee un gran potencial turístico con distintas oportunidades de inversión, resaltan las de alojamiento y gastronomía ya que hoy en día la ciudad es lugar de paso por carecer de este tipo de ofertas y durante temporada se ven desbordados. Hemos identificado distintas oportunidades de inversión en lugares ya existentes como así también creando nuevos espacios turísticos con proyección.

Jueves 10 de marzo

Relevamiento Observatorio de Ampimpa

A las 9:30 nos dirigimos al observatorio de Ampimpa, el mismo se encuentra sobre la RP307 y es propiedad del ingeniero tucumano Alberto Mansilla. Alberto nos comenta que el observatorio tiene un fin científico y educativo, las tierras en donde está emplazado pertenecen a la comunidad local, pero Alberto realizó un convenio con la misma por el usufructo por 100 años mediante escritura pública. El observatorio posee un parque temático, 5 dormis y una casa de té que también presta función de pequeño auditorio. Desde el observatorio se pueden realizar distintas travesías de trekking y actualmente trabajan con agencias de viajes para las expediciones.



Relevamiento Ruta del Vino Bodega Albarossa

A las 11:30 llegamos a la Bodega Albarossa en compañía de Julia Figueroa (jefe división desarrollo de la oferta) y María de los Ángeles Aredes, responsable del producto de enoturismo por parte de EATT, en donde nos recibe Walter Pachado, encargado del hotel. Walter nos comenta que Albarossa pertenece a ex.embajador italiano en Argentina, el proyecto comenzó como una finca de vides para luego construir una bodega y finalmente el hotel boutique, que cuenta con 9 habitaciones y ofrece servicios de gastronomía y actividades como cabalgatas y mountain bike. Actualmente están evaluando la posibilidad

de ampliar la capacidad de alojamiento como así también la construcción de un spa en el predio de la piscina. El perfil de los turistas es ABC1 y muchas veces de origen extranjero



Reunión con funcionarios de Colalao del Valle

A las 13:30 nos dirigimos a Colalao del Valle. Colalao se encuentra en el km 4308 de la RN40 a 181 km de la ciudad de San Miguel de Tucumán, 10 kms al norte, por la RN 40, se halla el límite con la provincia de Salta. En la hostería municipal (abandonada) Colalao del Valle nos encontramos con Gerardo Morales quien es el comisionado comunal. Gerardo nos comenta que Colalao tiene 2.500 habitantes y que actualmente carece de oferta turística ya que no tiene servicios de ningún tipo. Julia nos informa que el EATT tiene un Proyecto de recuperar la hostería y también la creación del Museo del Vino en lo que fue la bodega más antigua del Valle (hoy abandonada) que se encuentra frente a la hostería. La hostería necesita de inversión para recuperar las 11 habitaciones que posee como también los sectores comunes de la misma.



Bodega Viñas del Chañar

Seguimos con rumbo norte por la RN N°40 hasta casi el límite con la provincia de Salta en donde visitamos la bodega Viñas del Chañar, nos reciben Alicia y Gustavo, sus dueños oriundos de la provincia de Buenos Aires. Predio de 21 hectáreas de las cuales 2 están plantadas con vid. Dentro de la finca construyeron una hostería de 11 habitaciones, próxima a abrir, para desarrollar el enoturismo en la zona y satisfacer la alta demanda en especial por el habitual colapso de la capacidad en Cafayate (Salta).



Bodega Arcas de Tolombón

Luego del almuerzo, a las 16:00hs. Retomamos la RN40 y a una corta distancia visitamos la Bodega Arcas de Tolombón, la principal y más importante bodega de la zona, perteneciente a la familia Guardia. Allí nos reunimos con Agustina Guardia que nos comparte la potencialidad del lugar y sus proyectos en turismo. Hace referencia que ellos poseen un terreno frente a la bodega en el cual se desarrolla anualmente el festival “7 vacas rock” y están interesados en desarrollar un hotel con socio inversor.



Bodega Luna de Cuarzo

A las 16:45hs. Realizamos nuestra última parada por la ruta del vino en la bodega Luna de Cuarzo, la misma es propiedad de Silvia Gramajo. Silvia nos comenta que actualmente tiene planificado la creación de un espacio orientado al alojamiento mediante Domos sustentables, construidos con material ecológico. Ya construyó uno con técnica de bolsas de adobe y lo está probando con amigos y familiares, su objetivo es construir 5.



Finalizado el día a las 20:00Hs. Nos encontramos con Federico Segura, secretario habilitado de Amaicha del valle para planificar el día siguiente.

Oportunidades por Vectores con potencial para ser incorporadas

Dormis con servicios en Observatorio Ampimpa

Si bien el observatorio cuenta con una batería de dormís los mismos son precarios ya que no poseen baño privado, calefacción adecuada o camas confortables por lo que agregar a la oferta ya existente un alojamiento más cómodo se muestra como una oportunidad para atraer otro perfil de turista.

Hostería en Ampimpa conectada con Observatorio

Alberto Mansilla, dueño del observatorio de Ampimpa nos comentó que posee una gran extensión de terreno en donde se podría construir una hostería del tipo ecológica y autosustentable con actividades de turismo activo (trekking, mountain bike, complementadas con la del observatorio).

Hostería Colalao del Valle

La hostería municipal necesita de inversión para ser restaurada y puesta en valor, la misma presenta una oportunidad ya que Colalao carece de oferta turística tanto en gastronomía como en alojamiento. Con la puesta en valor de dicha hostería y su respectivo comedor se lograría aumentar los pernóctes y generar el flujo turístico del cual carece Colalao.

Hotel Arcas de Tolombón, Colalao del Valle

Durante nuestra visita a la bodega, su dueña Agustina Guardia nos habla de su interés de emprender en turismo y hace referencia al terreno que posee prácticamente frente a la bodega, cruzando la RN40, con las dimensiones y ubicación adecuadas para la implementación de un hotel del tipo hostería.

Conclusión

La zona de Colalao del Valle está estratégicamente ubicada por su cercanía con Cafayate (Salta) y Santa María (Catamarca). El casco urbano se encuentra sobre la RN40 y cuenta con 2.500 habitantes. En nuestro relevamiento hemos notado la carencia de infraestructura turística como así también de servicios a excepción de algunas bodegas que poseen alojamiento y propuesta gastronómica.

Viernes 11 de marzo

Reunión con representante de la comunidad Amaicha.

A las 9:00hs. Nos encontramos con el arquitecto Gustavo Marcial en la hostería Altos de Amaicha. Gustavo es ex-funcionario del municipio de Santa María (Catamarca) y actualmente tiene la misión de la comunidad originaria de Amaicha para impulsar nuevas oportunidades, según comenta, avalada por el cacique y el consejo de ancianos. Gustavo nos comenta que la comunidad posee aproximadamente 51.000 hectáreas y están buscando el desarrollo de las mismas para generar puestos de trabajo genuinos para sus integrantes como sucedió con la bodega comunitaria que está en funcionamiento. Hace referencia a la oportunidad de construir un complejo de cabañas con arquitectura eco-sustentable, con actividades y expediciones involucrando a la comunidad.



Relevamiento Bodega comunitaria

Luego de la reunión, a las 10:30 visitamos la bodega comunitaria situada en Amaicha, la misma es una de las 3 bodegas de este estilo en el mundo y la primera en Latinoamérica (las otras 2 están en Australia y Canadá). Nos recibe un miembro de la comunidad encargado de la bodega quien nos realiza una breve introducción al proceso de vinificación y la historia de la bodega.



Relevamiento Dique Los Zazos

A continuación, nos dirigimos nuevamente al centro de Amaicha en donde nos encontramos con Federico Segura, secretario habilitado del municipio y emprendemos camino hacia el Dique los Zazos, El Remate y Los Cardones. Nuestra primera parada es en el Dique, el mismo es un espejo de agua que funciona como reservorio del recurso para localidad de Los Zazos, si bien posee algunos sectores para acampar o pasar el día, no se observan servicios presentes como venta de alimentos, bebidas o de actividades.



Recorrido por El Remate

A continuación, emprendemos rumbo a El Remate, este páramo es un sitio sagrado para la comunidad de los Amaicha, ya que en una de sus cumbres se encuentra Los Cardones, la ciudad sagrada de la comunidad, con su Pucará. Desde El Ramate hay distintos senderos de trekking de baja dificultad los cuales son recorridos en compañía de algún miembro de la comunidad que obra de guía, en este caso fue Jesús Mamani quien nos ayudó a interpretar lo que veíamos. Cobran entrada para acceder al sitio.



Relevamiento paraje Los Cardones y centro de yoga

Por último, visitamos el paraje Los Cardones, antigua ciudad sagrada de los Amaicha, en el camino se observan algunas casas con el fin de vivienda, algunas abandonadas, y destaca el centro de Yoga, el mismo cuenta con 9 habitaciones con vista al valle y al río Amaicha. Federico nos comenta que el mismo funciona ocasionalmente durante el año y es un lugar de meditación y práctica de yoga. La asociación que lo posee es de Bahía Blanca.



Reunión con empresarios.

Dejamos Amaicha atrás y de regreso a San Martín realizamos la última parada en Tafí del Valle en donde mantenemos una reunión con el empresario tucumano Diego Sabate en el bar La Quebradita. Diego es el socio fundador de “La Quebradita” y además tiene presencia en distintos proyectos en Catamarca, Mendoza y Tucumán. También es fundador de Humans Capital (FCI - fondos comunes de inversión) <https://humanscapital.com/> conectando el ahorrista con proyectos de inversión. Actualmente están trabajando en un Proyecto hotelero en Tafí el cual comprende la construcción de cabañas del tipo suite y a su vez otro Proyecto en Catamarca en la zona de Las Estancias.



Oportunidades por Vectores con potencial para ser incorporadas

Complejo cabañas eco-sustentables con Comunidad originaria

Esta oportunidad se desprende de la conversación mantenida con el arquitecto Gustavo Marcial, representante de la comunidad en cuanto al desarrollo turístico. La comunidad posee las tierras y se muestra abierta la posibilidad de este tipo de emprendimientos.

Glamping en El Remate

La zona del Remate es muy importante por el contenido histórico y cultural, enmarcada en la naturaleza y con senderos de trekking ya establecidos presenta una excelente oportunidad para este tipo de emprendimientos. Un dato no menor es que la misma es resguardada por la comunidad local de una forma celosa por lo que habría que generar el vínculo con la misma para articular el proyecto.

Glamping en Los Cardones

Los Cardones también posee una gran importancia histórica y cultural ya que allí se ubica la ciudad sagrada de los Amaicha, el páramo es atravesado por el río Amaicha y el marco es 100% natural. En la zona hay terrenos privados con grandes posibilidades para establecer un proyecto de este estilo.

3.3. Tercer Viaje de Relevamiento

3.3.1. Vuelos e itinerario

IDA: lunes 4 de abril 2022

Vuelo: AR 1482

Hora: 7:25 EZE – 9:20 TUC

- **Lunes 4, reunión en San Miguelde Tucumán y relevamiento de alrededores.**
 - 10:30am | Reunión con Sergio Senrra, director de Turismo de San Miguel de Tucumán y el EATT
 - 12:00hs | Relevamiento del Parque 9 de julio.
 - 15:00hs | Visita al Parque Guillermina.
 - 17:00hs | Reunión con Héctor Viñuales presidente de FET.

- **Martes 5, Trayecto SNMT – Aguilares, reunión con directivos.**
 - 20hs | Reunión con Verónica Pelaez, directora de turismo de Aguilares, gerente La Casona Posada, hostel y hotel en Concepción, y secretaria Cámara de Turismo de TUC.

- **Miércoles 6, Relevamiento Taco Ralo, Escaba y Batirua.**
 - 10:30am | Reunión en el edificio termal de Taco Ralo con Carlos Ortiz, asesor municipal y Miguel Gomez, vicecomisionado.
 - 12:00hs | Visitamos la hostería + terreno + almacén de productos de Taco Ralo.
 - 15:00hs | visitamos El Corralito, Batirua, Dique Escaba y hostería municipal Escaba.

- **Jueves 7, relevamiento de Concepción y alrededores.**

- 9:30hs | Reunión en la oficina de turismo con Silvina Saracho directora de turismo, su secretaria María Eugenia Baracat y personal del EATT.
 - 10:30hs | Visita al Portal Cochuna, acceso al Parque Nacional Aconquija.
 - 11:00hs | Relevamiento del Camping Municipal Samay Cochuna
 - 12:00hs | Visita al paramo La Banderita.
 - 13:00hs | Relevamiento del emprendimiento Bosque Elluka.
 - 15:00hs | Visita al Golf Concepción
-
- **Viernes 8, Relevamiento de Monteros, Famaillá y Lules**
 - 9:00hs | Monteros | reunión con secretario de Gobierno Francisco Serra, jefe de gabinete Enrique Castaño y director de Turismo Carlos Arques.
 - 10:00hs | Visita a la Finca Piossek con su dueño Alfredo Nuñez Piossek
 - 12:00hs | Reunión en Famaillá con David Acevedo, director de turismo
 - 13:00hs | Reunión en San Isidro de Lules con Lucas, director de turismo y deportes.
 - 15:00hs | Reunión en el Ente de Turismo Mariano Hevia, Marcos Valdez y Julia Figueroa.

VUELTA: viernes 8 de abril

Vuelo: AR 1481

Hora: 22:40 TUC – 00:35 EZE

3.3.2. Actividades y entrevistas

Lunes 4 de abril

Reunión con Sergio Senrra, director de Turismo de San Miguel de Tucumán y el EATT

A las 10:30 nos encontramos en las oficinas pertenecientes al EATT ubicadas en la calle Santa Fe con Julia Figueroa (jefe división desarrollo de la oferta), Soledad Rigazzio (equipo técnico de la dirección de desarrollo), Marcos Valdez (jefe de planificación), Sergio Senrra, director de Turismo de San Miguel de Tucumán y Jorge Cáceres de la dirección de turismo de SNMT.

En el inicio de la reunión, Ramiro explica la misión de Invertur y la finalidad de estos viajes de relevamiento.

Toma la palabra Sergio quien nos comenta del potencial tanto en inversionistas como en oportunidades de SNMT. Cómo posibles oportunidades enumeran el parque 9 de Julio, en donde funcionaba un camping municipal, el palacio de los deportes, el cual es un edificio emblemático de SNMT y necesita de una gran inversión para volver a funcionar, la principal función de este era de centro cultural y polideportivo. También nos comenta que El parque 9 de Julio tiene una dimensión de 400 hectáreas y en su interior además del camping y el palacio de los deportes existe una confitería sobre el lago, la misma está desuso.

Se menciona la oportunidad es recuperar el Bus Turístico, que tiempo atrás lo hacía el municipio gratis y luego dejó de funcionar. Hubo interés de una empresa mendocina que no prosperó.

También se hace mención al parque Guillermina en donde existe una antigua casona construida en el pasado la cual es monumento histórico provincial, la misma no tiene utilidad en el día de la fecha.



Luego de la reunión nos dirigimos en compañía de Sergio Senrra, director de Turismo de San Miguel de Tucumán y Jorge Cáceres de la dirección de turismo de SNMT al parque 9 de Julio, llegando al mismo a las 12:00. Como primera parada visitamos el Camping municipal, el mismo es de carácter urbano y se muestra muy bien mantenido, aunque actualmente no funciona, posee baños, asadores y espacios para acampar.



Nuestra segunda parada está a pocos metros del palacio de los deportes, una enorme estructura que alguna vez funcionó como centro deportivo y cultural hoy devenido en depósito policial. El edificio muestra graves problemas edilicios y el deterioro es notorio.



Como tercera y última parada del parque visitamos el Lago, el mismo es artificial y hace algunos años funcionaba una confitería en uno de sus márgenes, hoy en día solo queda una explanada.

Sergio nos comenta que los viernes, sábados y domingos el municipio realiza un espectáculo de luces y sonidos representado la batalla de Tucumán en una pequeña isla en el centro del lago.



Visita al Parque Guillermina.

A las 15:00hs. En compañía de Julia Figueroa (jefe división desarrollo de la oferta EATT) Visitamos en parque Guillermina, el mismo se encuentra en las cercanías de Yerba Buena, el parque está bien mantenido y actualmente se utiliza para salidas recreativas y deportivas, en su interior se una casona de 1927 de arquitectura ecléctica, residencia que tuvieron Alfredo Guzmán y su esposa Guillermina Leston, dos de los filántropos más importantes del siglo XX, esta casona es actualmente monumento histórico provincial.



Reunión con Héctor Viñuales presidente de FET.

A las 17:00 nos dirigimos nuevamente al centro de SNMT, más precisamente a la sede del FET (Federación económica de Tucumán) en donde mantenemos una reunión con su presidente y empresario hotelero, Héctor Viñuales.

Ante nuestra pregunta, Héctor señala que en el Sur ve como oportunidad desarrollos en el Dique Escaba, sobre la RN40 y Hotel Ruinas de Quilmes.

. Actualmente Héctor está llevando a cabo una obra de ampliación de 24 habitaciones en su hotel Sol San Javier el cual completa un itinerario turístico entre los emprendimientos de RAKI, Primera confitería y Loma Bola.



Oportunidades por Vectores con potencial para ser incorporadas

Camping municipal en el parque 9 de Julio

El camping municipal se encuentra en el centro de Tucumán, más precisamente en el parque 9 de Julio, el mismo no está en uso actualmente, pero se muestra bien conservado.

Por su ubicación y tamaño este camping presenta la oportunidad de reconvertirse en un espacio para motorhome o campers con oferta de servicios.

Confitería del Lago en parque 9 de julio

Hoy en día no hay oferta gastronómica alrededor del lago del parque ya que de la antigua confitería solo queda una explanada, esto genera la oportunidad para crear un espacio de estas características, el Municipio está de acuerdo en ceder el terreno para que se emplace un emprendimiento así.

Bus Turístico en SNMT

Durante la conversación con Sergio Senrra (director de turismo de la municipalidad de SNMT) se presentó la idea de un bus turístico el cual recorra los lugares icónicos de SNMT, Sergio comentó que hace tiempo existía uno el cual era municipal (gratuito) y ven con buenos ojos que un emprendedor privado desarrolle esta oportunidad.

Hotel en inmueble sobre calle Buenos Aires al 200.

Sergio Senrra (director de turismo de la municipalidad de SNMT) nos comentó sobre la posibilidad de ceder o licitar un edificio ubicado sobre la calle Buenos Aires al 200, el mismo se encuentra en desuso y por su ubicación presenta la oportunidad para desarrollar un emprendimiento hotelero.

Martes 5 de abril
Reunión con Verónica Pelaez,

A las 20:00hs. Luego del viaje a Aguilares nos reunimos con Verónica Pelaez en el hotel La Casona.

Luego de la introducción llevada adelante por Ramiro, explicando la misión de Invertur Verónica nos enumera algunos lugares con potencial para el desarrollo turístico como el Dique Escaba, El Corralito, Los Pizarros entre otros.

Verónica indica que por el entorno de Tucumán la nueva tendencia de glampings o eco resorts es ideal.



Miércoles 6 de abril

Reunión en el edificio termal de Taco Ralo con Carlos Ortiz, asesor municipal y Miguel Gómez,

Taco Ralo se localiza en el departamento de Graneros, al sudeste de la provincia de Tucumán. Dista a 119 kilómetros de la ciudad capital y se accede a ella por la Ruta Nacional N° 157.

La zona de Taco Ralo cuenta con un recurso natural muy importante desde el punto de vista turístico, las aguas termales - minerales con pozos surgentes que llegan a tener una temperatura de 52°C.

A 17 kilómetros de la población se encuentra el pozo surgente de agua termo mineral conocido como Puesto del Medio el cual es considerado, según investigadores japoneses, el 2° mejor pozo en el mundo para realizar baños termales

y de barro para la belleza, luego del Pozo de Francia donde se comercializan los productos Vicchi.

Actualmente Taco Ralo solo posee una hostería la cual durante nuestra visita estaba vacía, la misma cuenta con 24 habitaciones, espacios de relajación y pileta al aire libre, actualmente es operada por un empresario privado.

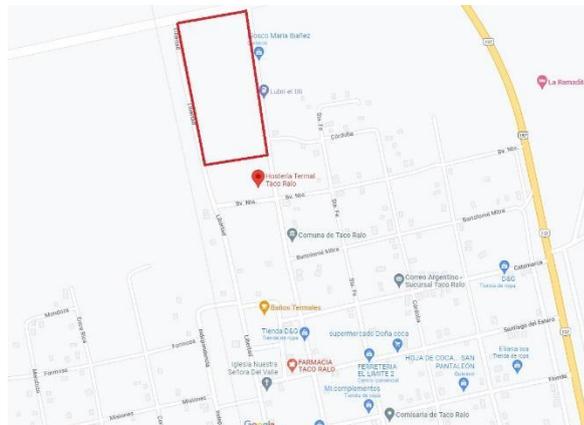
Carlos Ortiz nos comenta que al lado de la hostería existe un terreno municipal de aproximadamente 5 hectáreas el cual podría ser cedido a capital privado con la intención de realizar un proyecto turístico del tipo de alojamiento.

Durante la conversación Carlos nos explica que el caudal de agua termal se encuentra a 350 metros bajo tierra y la inversión necesaria para realizar la perforación y extraer el recurso oscila entre los 10 y 18 Millones de pesos.



*Hostería de Taco Ralo





*Terreno perteneciente a la municipalidad de Taco Ralo.

Durante la conversación Carlos Ortiz nos comenta que la municipalidad se encuentra actualmente trabajando en la construcción de un parador en la entrada del pueblo sobre la ruta n°157 el cual tendrá como destino ser un almacén de campo para que los productores locales puedan mostrar su oferta. Carlos hace referencia a que la municipalidad está dispuesta en concesionar la operación del mismo.



*Almacén de campo

El Corralito, Batiruana, Dique Escaba y hostería municipal Escaba.

Dejamos atrás Taco Ralo y nos dirigimos hacia Escaba, en el camino visitamos el camping ubicado en El corralito y la localidad de Batiruana.

A las 15:00 llegamos el dique escaba, el mismo se encuentra sobre la ruta 308 la cual en gran parte del trayecto es de ripio y sinuosa y a 133 Km de SNMT, El dique está rodeado por yungas lo que le da un entorno natural.

Actualmente hay algunas viviendas en el lugar y un solo prestador turístico el cual posee 4 cabañas y alquiler de kayaks.



*Dique Escaba

En el perillago del dique se encuentra la hostería municipal la cual no está en funcionamiento actualmente, pero si está siendo refaccionada y acondicionada por el EATT.

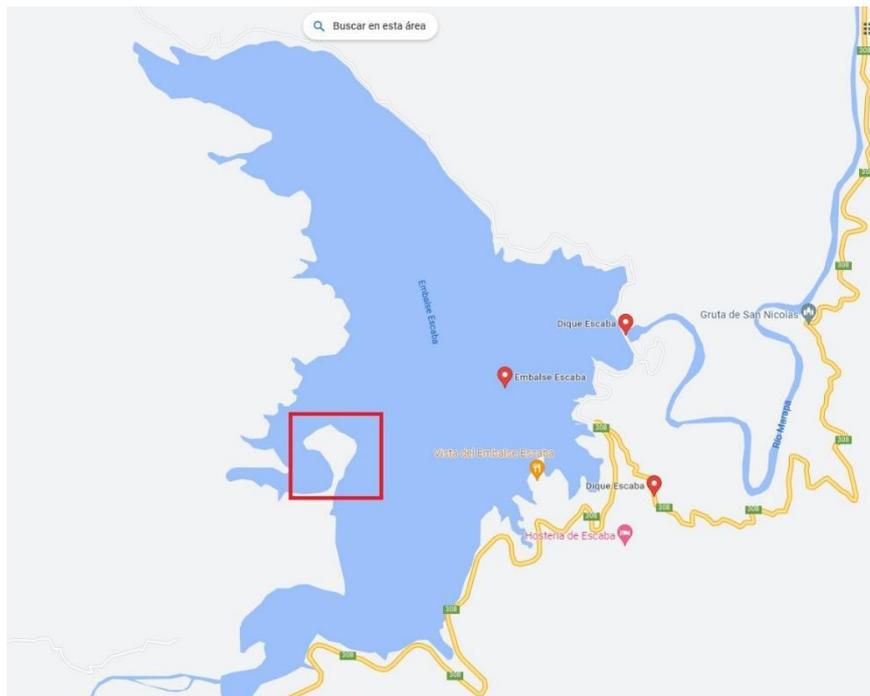
La hostería cuenta con 4 habitaciones, pero la planificación es agregar más habitaciones y una batería de bungalows o dormís independientes del edificio principal.

Según nos explican la intención del EATT es ponerla en valor para ceder la operación de la misma a un inversor privado.



*Hostería municipal Escaba

En nuestro recorrido nos encontramos con un policía del lugar el cual nos cuenta que el dique posee una isla que en realidad es una península, sucede que con la subida o bajada del nivel de agua del dique el acceso por tierra a la misma puede quedar bajo el agua.



Oportunidades por Vectores con potencial para ser incorporadas

Hostería municipal Taco Ralo.

La hostería cuenta con 24 habitaciones, salón comedor, quincho, pileta y espacios al aire libre, la misma muestra falta de mantenimiento y promoción para el correcto funcionamiento, actualmente está en posesión del empresario frigorífico Miguel taracio y la municipalidad estaría dispuesta a realizar una nueva licitación.

Hotel Termal en terreno municipal

La municipalidad de Taco Ralo posee un terreno limpio de aproximadamente 5 hectáreas el cual podría ceder para el desarrollo de un hotel termal.

Almacén de Campo

que la municipalidad se encuentra actualmente trabajando en la construcción de un parador en la entrada del pueblo sobre la ruta n°157 el cual tendrá como destino ser un almacén de campo para que los productores locales puedan mostrar su oferta. Carlos hace referencia a que la municipalidad está dispuesta en concesionar la operación del mismo.

Glamping o Eco-Lodge autosustentable en la isla (península) del dique Escaba

Por su ubicación y entorno natural la isla del dique presenta la oportunidad de construir allí un eco-alojamiento con actividades náuticas y de naturaleza.

Hostería Municipal de Escaba.

La hostería municipal está siendo refaccionada y acondicionada por el EATT. Cuenta con 4 habitaciones, pero la planificación es agregar más habitaciones y una batería de bungalows o dormís independientes del edificio principal. Según nos explican la intención del EATT es ponerla en valor para ceder la operación de la misma a un inversor privado.

Jueves 7 de abril

Relevamiento de Concepción y alrededores.

A las 9:30 nos encontramos en la oficina de turismo de Concepción con Silvina Saracho directora de turismo, su secretaria María Eugenia Baracat y personal del EATT. Silvina nos comenta sobre el potencial de Concepción por ser la puerta de ingreso al parque nacional Aconquija y estar estratégicamente ubicada en la geografía de Tucumán, además de ser la segunda ciudad en importancia de la provincia después de SNMT. Silvina también indica que Concepción tiene sólo 3 hoteles de muy bajo perfil, precisa alojamiento de calidad y tamaño con espacio para eventos. Durante la conversación nos indican que existen dos terrenos los cuales pertenecen a la municipalidad y cuentan con el tamaño adecuado para un proyecto de alojamiento, Silvina nos indica que nos enviará los planos de los mismos para poder incorporarlos al relevamiento.



Visita al Portal Cochuna, acceso al Parque Nacional Aconquija.

Emprendemos camino junto a Silvina rumbo al portal de Cochuna, acceso al parque nacional Aconquija, llegamos al lugar a las 10:40 y realizamos un breve recorrido por el mismo, desde este portal se realiza la travesía de 12 km hasta la laguna del tesoro.



Relevamiento del Camping Municipal Samay Cochuna

A las 11:00hs. Nos detenemos en el camping Samay Cochuna, el mismo comprende 15 hectáreas de las cuales solo 10 son utilizadas. El camping posee asadores, espacios para acampar, un comedor y alojamiento rústico. Se encuentra al margen del río Cochuna. Sobre la ruta 65.

Actualmente es visitado por grupos de estudiantes y algunos amantes de la vida al aire libre.



Visita al paramo La Banderita.

Continuamos por la ruta 65 la cual es de ripio y se torna sinuosa hasta llegar al páramo conocido como La Banderita, el mismo se encuentra a 1700 msnm y tiene dos edificios abandonados, uno de los cuales se dice es una antigua comisaría.

La vista es abierta y por estar en altura ofrece maravillosas vistas al nevado del Aconquija y todo el valle.



Relevamiento del emprendimiento Bosque Elluka.

De regreso a Concepción nos detenemos en el Bosque Elluka este es un emprendimiento privado de eco alojamiento que cuenta con dos pequeñas cabañas, espacio de recreación y ofrece la posibilidad de estar en contacto con la naturaleza.



Oportunidades por Vectores con potencial para ser incorporadas

Eco-alojamiento en Camping municipal Samay Cochuna.

El entorno natural y la ubicación del camping ofrecen la oportunidad para construir un eco-alojamiento en formato glamping o cabañas autosustentables.

Eco-alojamiento y hub de distribución de turismo activo en la banderita.

El entorno natural, la vista y el aislamiento de ruidos o contaminación del páramo ofrece la oportunidad para construir un eco-alojamiento en formato glamping o cabañas autosustentables orientadas al turismo activo.

Hotel de cadena en terreno municipal N°1

Concepción es la segunda ciudad en importancia y cantidad de habitantes de Tucumán, es un polo industrial y del agro el cual hoy en día solo cuenta con 3 hoteles de bajo nivel.

A la espera de planos y ubicación del mismo.

Hotel de cadena en terreno municipal N°2

Concepción es la segunda ciudad en importancia y cantidad de habitantes de Tucumán, es un polo industrial y del agro el cual hoy en día solo cuenta con 3 hoteles de bajo nivel.

A la espera de planos y ubicación del mismo.

Viernes 8 de abril
Relevamiento de Monteros.

Arribamos a la localidad a las 9:00hs en donde mantuvimos una reunión con el secretario de Gobierno Francisco Serra, jefe de gabinete Enrique Castaño y director de Turismo Carlos Arques.

Durante la reunión nos comentan que el municipio está invirtiendo para la revalorización del área del Río Tejar que atraviesa la ciudad, el proyecto comprende un paseo a cielo abierto con sectores gastronómicos y culturales.

Francisco nos comenta que Monteros se encuentra estratégicamente ubicado ya que es el centro de la provincia de Tucumán, es paso obligado a valles Calchaquíes y está cerca de Termas de Río Hondo. También posee un valor histórico y cultural muy importante ya que en Monteros nació el héroe provincial Bernabé Araoz.

Monteros es cuna del 2do festival más longevo del país que recibe 70.000 personas aproximadamente durante los 3 días de duración.

A su vez Francisco nos comenta que Monteros posee terrenos fiscales en la comuna y se comprometen a enviarnos planos y ubicación de los mismos.



Visita a la Finca Piossek

A las 10:00hs en compañía del director de turismo de Monteros, Carlos Arques nos dirigimos a la finca Piossek, la misma se encuentra a pocos Km. del centro de Monteros y se accede mediante un camino de tierra.

Al llegar a ella nos recibe su dueño, Alfredo Nuñez Piossek, nos da la recorrida por el lugar mostrando antiguas reliquias familiares.

Carlos nos comenta que durante la temporada alta en esta finca se hacen tours orientados al contacto con la naturaleza y cultura local.

Alfredo nos indica que él está abierto a la propuesta de desarrollar un alojamiento en la finca, aunque no cuenta con un proyecto concreto.



Relevamiento de Famaillá

A las 12:00hs. Llegamos a Famaillá en donde nos recibe el director de turismo David Acevedo.

Famaillá es reconocida por ser la capital nacional de la empanada y organizar el festival de dicho producto. Además, posee un parque temático a lo largo de la ruta en el cual se pueden visitar réplicas del cabildo, casa de Tucumán y un sinfín de esculturas de distinta índole.



Junto a David recorrimos el balneario municipal el cual también posee un parque temático lacustre y también de dinosaurios. El parque está dotado con asadores, comedor y expendio de productos de primera necesidad. Está ubicado a pocas cuadras del centro de Famaillá.

David indica que hace algunos años el parque poseía cabañas destinadas al alojamiento de los visitantes, pero las mismas fueron otorgadas como vivienda a distintas personas de la localidad.



Sobre el final del recorrido David nos indica que existen dos terrenos uno al lado de una estación de servicio en construcción y el segundo en el parque industrial, de los cuales la municipalidad posee la propiedad y son aptos para la construcción de un proyecto del tipo hotelero ya que actualmente la plaza hotelera de Famaillá es muy escasa.

Oportunidades por Vectores con potencial para ser incorporadas

Hotel al lado de estación de servicio en construcción, en terreno municipal 1

La escasa hotelería de Famaillá y por ser una ciudad que posee distintos atractivos turísticos presenta la oportunidad de desarrollar un emprendimiento hotelero, la municipalidad posee el espacio y está dispuesta a cederlo para un emprendimiento de este tipo.

A la espera de los planos.

Hotel en nuevo parque industrial de Famaillá, en terreno municipal 2

La escasa hotelería de Famaillá y por ser una ciudad que posee distintos atractivos turísticos presenta la oportunidad de desarrollar un emprendimiento hotelero, la municipalidad posee el espacio y está dispuesta a cederlo para un emprendimiento de este tipo.

A la espera de los planos.

Relevamiento de San Isidro de Lules

A las 13:00 hs nos encontramos en San Isidro de Lules con Lucas quien es el director de turismo y deportes de la localidad.

Lucas nos acompaña la vieja estación de ferrocarril de Lules la cual actualmente es propiedad del municipio y alberga algunas oficinas municipales, nos comenta que la misma está a disposición de una inversión privada para generar un espacio gastronómico ya que en frente se desarrollará un polideportivo.



A continuación, nos dirigimos al balneario municipal de la quebrada, el mismo cuenta con un sector para acampar, un comedor, baños y dos imponentes piscinas enmarcadas por las yungas tucumanas.



A Pocos metros nos encontramos con el final del camino y del cual se desprenden distintas travesías de trekking, en la actualidad el terreno que allí se encuentra es privado pero la municipalidad tiene previsto realizar una expropiación del mismo ya que este es la puerta de acceso a las distintas actividades que allí se pueden realizar.



Por último, nos dirigimos a las ruinas jesuíticas, estas se encuentran ubicadas en el ingreso a la localidad y tienen una extensión de 15 hectáreas, estas ruinas tienen un gran valor histórico y cultural.



Oportunidades por Vectores con potencial para ser incorporadas

Operación del Camping la quebrada

Durante nuestra visita, el director de turismo comentó que estarían dispuestos a concesionar la operación del camping a un inversor privado.

Resto – Bar en la antigua estación de trenes.

La estación de tren necesita de una inversión y puesta en valor para implementar allí un emprendimiento gastronómico, pero a su vez la arquitectura inglesa, las dimensiones y ubicación presentan la oportunidad.

Reunión en el Ente de Turismo

A las 15:00hs nos reunimos en las oficinas del EATT ubicadas en la calle Santa Fe con Mariano Hevia, Marcos Valdez y Julia Figueroa. Durante la reunión repasamos las oportunidades de los dos primeros viajes de relevamiento para evaluar la viabilidad y factibilidad de las mismas.



4. Conclusiones y recomendaciones

El análisis de la Oferta y Demanda Turística, de la conectividad aérea y vial provincial sumado a las entrevistas con funcionarios y empresarios de la actividad, permite realizar la siguiente caracterización del Turismo de la provincia de Tucumán.

Dada la locación estratégica de los principales centros turísticos de la provincia por encontrarse en cercanías de Cafayate (Salta), Santa María (Catamarca), Termas de Río Hondo (Santiago del Estero) es que muchas veces se los toma como lugar de paso y es por esto que la extensión de la estadía de los visitantes es crucial para el crecimiento turístico de la provincia.

La extensión del pernocte en los niveles de demanda actual puede ser abordado mediante la implementación exitosa tanto de la diversificación de productos y circuitos como de la mejora de la calidad y competitividad de las prestaciones.

La diversificación de productos es un requisito imprescindible para consolidar el desarrollo turístico. Tanto el PETS como los estudios de posicionamiento realizados por el EATT señalan la necesidad de introducir en la comercialización actual

productos ya existentes de interés para los mercados emisores, así como la generación de nuevos vinculados a temáticas específicas, circuitos y rutas.

San Miguel de Tucumán, San Javier, Yerba Buena, Tafí del Valle y Amaicha del Valle, son lugares con gran potencial de desarrollo turístico para el turista nacional e internacional, por encontrarse en lugares estratégicos de la ruta del vino, los valles calchaquíes, las yungas y la RN N°40.

Es preciso mejorar la calidad de las prestaciones turísticas, para adecuarlas a los estándares de calidad de los mercados emisores y tornarlos competitivos de cara a los destinos nacionales e internacionales que disputan esos mercados.

4.1 Resumen de Oportunidades

En las conversaciones con funcionarios y empresario locales, más allá de las oportunidades seleccionadas y listadas por vector en el presente informe parcial, se han analizado otras oportunidades que se describen a continuación:

Oportunidades pre-identificadas

Hotelería

1. Oportunidad Laguna Escondida (San Pedro De Colalao)

Eco-lodge con travesías medias y largas. Si bien no visitamos el lugar, nos informan que su acceso es algo dificultoso (vehículos 4x4) y extenso (lleva varias horas)

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por la accesibilidad y seguridad fiscal de los terrenos.

2. Oportunidad Hostería “Los Lapachos” (San Pedro de Colalao)

Re-convertirlo en propuesta de valor estilo resort para jóvenes con experiencias de entretenimiento y turismo activo, con foco en actividades deportivas y vida nocturna.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por ya encontrarse concesionada al momento de finalizar el relevamiento.

3. Oportunidad Hotel Boutique en plaza principal de San Pedro (San Pedro de Colalao)

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por no poder ingresar al inmueble y verificar el estado general como tampoco lograr la conformidad de los actuales dueños.

4. Oportunidad Eco-Resort (El Cadillal)

En el margen Este de El Cadillal la zona se muestra selvática, con playas naturales y reparadas de la contaminación visual y auditiva por lo que se genera el entorno perfecto para la implementación de alojamiento del tipo eco-lodge autosustentable en sintonía con la preservación del medio ambiente, el relax y contacto con la naturaleza.

*Incluida en el informe final.

5. Oportunidad Glamping en bahías (El Cadillal)

Dado el entorno natural, el estar en una zona carente de contaminación visual y auditiva se presenta la oportunidad de generar una propuesta de eco-alojamiento (glamping) en la costa o flotante, de nivel premium, con la posibilidad de realizar actividades como deportes acuáticos, senderismo, avistamiento de aves, pesca deportiva entre otras.

*Incluida en el informe final.

6. Oportunidad hotel en barranca de Puerto Argentino. (El Cadillal)

En el lado Sur del dique, entre el restaurante Puerto A y la muralla del dique, existe un terreno desocupado perteneciente al EATT de características ideales para emprender un pequeño hotel, el sector se encuentra reparado del viento, a metros del sector comercial del dique y con maravillosas vistas.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por no contar con los requisitos jurídicos necesarios.

7. Oportunidad terreno para centro de distribución para senderismo (Raco y el Siambón)

Raco y EL Siambón son lugares privilegiados por la naturaleza y los mismos se encuentran en la base de todos los senderos para realizar travesías de trekking. Ante la falta de servicios se detecta la oportunidad de generar un espacio de alojamiento pensado para los amantes de las actividades al aire libre y que a su vez funcione como centro de distribución para distintas travesías. (pendiente hablar con Jose Colombres)

*Incluida en el informe final

8. Oportunidad Hostel de montaña para trekkers y bikers (San Javier)

En terrenos perteneciente a EATT, como inicio o fin de los distintos senderos como por ejemplo el "sendero Puerta del Cielo", con la función de ser un centro de distribución de actividades de senderismo y turismo activo.

*Incluida en el informe final

9. Oportunidad Eco-Lodge en Reserva Horco Molle – Jardín Botánico.

Bike in – Bike out. Complejo hotelero auto-sustentable, hub de distribución de senderismo y biking.

*Incluida en el informe final

10. Resort all-inclusive con Salón de Eventos, Spa (wellness) y turismo activo (Tafí del Valle)

En nuestro relevamiento notamos la ausencia de hoteles del tipo resort que cuenten con actividades y centros de wellness, sólo el Hotel Mirador del Lago está desarrollando este concepto (gerenciado por La Bancaria), dado el perfil de los visitantes de Tafí se presenta esta oportunidad.

*Incluida en el informe final

11. Centro de Distribución (HUB) Senderismo (Tafí del Valle)

Tafí cuenta con la posibilidad de realizar senderismo ya sea en formato trekking o mountain bike, un ecolodge, albergue de montaña o refugio con comodidades básicas sería una buena propuesta a desarrollar. (Infiernillo)

*Incluida en el informe final

12. Hotel en Pinar de Tafí - Tierras de Alta Montaña (ex. Pinar de los Ciervos)

Luego de nuestra conversación con Mauricio Miguel, del grupo desarrollador del emprendimiento, se desprende la oportunidad de un hotel o ecolodge a partir de que el master plan contempla 8has para complejo turístico sobre la ruta.

*Incluida en el informe final pero unificada con la N°18

13. Hotel Ruinas de Quilmes (Amaicha del Valle)

Este hotel de 36 habitaciones se encuentra ubicado dentro de la ciudad sagrada de los Quilmes por lo que representa una excelente oportunidad de desarrollo. Si bien el mismo ya fue otorgado a la Caja Popular de Ahorro, la entidad aún no ha tomado posesión del mismo y se evalúa ofrecer una nueva licitación.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas ya que al momento de finalizar el informe el mismo ya fue otorgado a otro organismo.

14. Eco-alojamiento y camping al ingreso de las Ruinas. (Amaicha del Valle)

Las ruinas se encuentran a 3 Km de la RN40 por un camino de tierra por lo que se presenta la oportunidad de generar un espacio de alojamiento sobre el mencionado camino orientado a mochileros y motorhome. El entorno es natural con un profundo sentido cultural.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por no haber seguridad jurídica sobre los terrenos.

15. Hotel Museo Pachamama con polo gastronómico (Amaicha del Valle)

El Museo de la Pachamama no posee oferta gastronómica por lo que generar un espacio para este fin representa una enorme oportunidad, al igual que terminar la construcción del hotel.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por no contar con seguridad jurídica.

16. Dormis con servicios en Observatorio Ampimpa

Si bien el observatorio cuenta con una batería de dormís los mismos son precarios ya que no poseen baño privado, calefacción adecuada o camas confortables por lo que agregar a la oferta ya existente un alojamiento más cómodo se muestra como una oportunidad para atraer otro perfil de turista.

*Incluida en el informe final.

17. Hostería en Ampimpa conectada con Observatorio

Alberto Mansilla, dueño del observatorio de Ampimpa nos comentó que posee una gran extensión de terreno en donde se podría construir una hostería del tipo ecológica y autosustentable con actividades de turismo activo (trekking, mountain bike, complementadas con la del observatorio).

*Incluida en el informe final, aunque unificada con la N°16

18. Hostería Colalao del Valle

La hostería municipal necesita de inversión para ser restaurada y puesta en valor, la misma presenta una oportunidad ya que Colalao carece de oferta turística tanto en gastronomía como en alojamiento. Con la puesta en valor de dicha hostería y su respectivo comedor se lograría aumentar los pernóctes y generar el flujo turístico del cual carece Colalao.

*Incluida en el informe final.

19. Hotel Arcas de Tolombón, Colalao del Valle

Durante nuestra visita a la bodega, su dueña Agustina Guardia nos habla de su interés de emprender en turismo y hace referencia al terreno que posee prácticamente frente a la bodega, cruzando la RN40, con las dimensiones y ubicación adecuadas para la implementación de un hotel del tipo hostería.

*Incluida en el informe final.

20. Complejo cabañas eco-sustentables con Comunidad originaria

Esta oportunidad se desprende de la conversación mantenida con el arquitecto Gustavo Marcial, representante de la comunidad en cuanto al desarrollo turístico. La comunidad posee las tierras y se muestra abierta la posibilidad de este tipo de emprendimientos.

*Incluida en el informe final.

21. Glamping en El Remate

La zona del Remate es muy importante por el contenido histórico y cultural, enmarcada en la naturaleza y con senderos de trekking ya establecidos presenta

una excelente oportunidad para este tipo de emprendimientos. Un dato no menor es que la misma es resguardada por la comunidad local de una forma celosa por lo que habría que generar el vínculo con la misma para articular el proyecto.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por no haber seguridad jurídica sobre los terrenos.

22. Glamping en Los Cardones

Los Cardones también posee una gran importancia histórica y cultural ya que allí se ubica la ciudad sagrada de los Amaicha, el páramo es atravesado por el río Amaicha y el marco es 100% natural. En la zona hay terrenos privados con grandes posibilidades para establecer un proyecto de este estilo.

*Incluida en el informe final.

23. Hotel en inmueble sobre calle Buenos Aires al 200 SNMT.

Sergio Senrra (director de turismo de la municipalidad de SNMT) nos comentó sobre la posibilidad de ceder o licitar un edificio ubicado sobre la calle Buenos Aires al 200, el mismo se encuentra en desuso y por su ubicación presenta la oportunidad para desarrollar un emprendimiento hotelero.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por no poder relevar el interior del inmueble ni contar con planos del mismo.

24. Camping municipal en el parque 9 de Julio SNMT

El camping municipal se encuentra en el centro de Tucumán, más precisamente en el parque 9 de Julio, el mismo no está en uso actualmente, pero se muestra bien conservado.

Por su ubicación y tamaño este camping presenta la oportunidad de reconvertirse en un espacio para motorhome o campers con oferta de servicios.

*Incluida en el informe final.

25. Hostería municipal Taco Ralo.

La hostería cuenta con 24 habitaciones, salón comedor, quincho, pileta y espacios al aire libre, la misma muestra falta de mantenimiento y promoción para el correcto funcionamiento, actualmente está en posesión del empresario frigorífico Miguel taracio y la municipalidad estaría dispuesta a realizar una nueva licitación.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por ya estar concesionada.

26. Hotel Termal en terreno municipal Taco Ralo.

La municipalidad de Taco Ralo posee un terreno limpio de aproximadamente 5 hectáreas el cual podría ceder para el desarrollo de un hotel termal.

*Incluida en el informe final.

27. Glamping o Eco-Lodge autosustentable en la isla (península) del dique Escaba

Por su ubicación y entorno natural la isla del dique presenta la oportunidad de construir allí un eco-alojamiento con actividades náuticas y de naturaleza.

*Incluida en el informe final.

28. Hostería Municipal de Escaba.

la hostería municipal está siendo refaccionada y acondicionada por el EATT. Cuenta con 4 habitaciones, pero la planificación es agregar más habitaciones y una batería de bungalows o dormís independientes del edificio principal. Según nos explican la intención del EATT es ponerla en valor para ceder la operación de la misma a un inversor privado.

*Incluida en el informe final.

29. Eco-alojamiento en Camping municipal Samay Cochuna.

El entorno natural y la ubicación del camping ofrecen la oportunidad para construir un eco-alojamiento en formato glamping o cabañas autosustentables.

*Incluida en el informe final.

30. Eco-alojamiento y hub de distribución de turismo activo en la banderita.

El entorno natural, la vista y el aislamiento de ruidos o contaminación del páramo ofrece la oportunidad para construir un ecoalojamiento en formato glamping o cabañas autosustentables orientadas al turismo activo.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por no haber seguridad jurídica sobre los terrenos.

31. Hotel de cadena en terreno municipal N°1 Concepción.

Concepción es la segunda ciudad en importancia y cantidad de habitantes de Tucumán, es un polo industrial y del agro el cual hoy en día solo cuenta con 3 hoteles de bajo nivel.

A la espera de planos y ubicación del mismo.

*Incluida en el informe final.

32. Hotel de cadena en terreno municipal N°2 Concepción.

Concepción es la segunda ciudad en importancia y cantidad de habitantes de Tucumán, es un polo industrial y del agro el cual hoy en día solo cuenta con 3 hoteles de bajo nivel.

A la espera de planos y ubicación del mismo.

*Incluida en el informe final.

33. Hotel de cadena en terreno municipal N°3 Concepción.

Concepción es la segunda ciudad en importancia y cantidad de habitantes de Tucumán, es un polo industrial y del agro el cual hoy en día solo cuenta con 3 hoteles de bajo nivel.

A la espera de planos y ubicación del mismo.

*Incluida en el informe final.

34. Hotel al lado de estación de servicio en construcción, en terreno municipal 1 Famaillá

La escasa hotelería de Famaillá y por ser una ciudad que posee distintos atractivos turísticos presenta la oportunidad de desarrollar un emprendimiento hotelero, la municipalidad posee el espacio y está dispuesta a cederlo para un emprendimiento de este tipo.

A la espera de los planos.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por no contar con los planos actuales y la disponibilidad del terreno.

35. Hotel en nuevo parque industrial de Famaillá, en terreno municipal 2 Famaillá

La escasa hotelería de Famaillá y por ser una ciudad que posee distintos atractivos turísticos presenta la oportunidad de desarrollar un emprendimiento hotelero, la municipalidad posee el espacio y está dispuesta a cederlo para un emprendimiento de este tipo.

A la espera de los planos.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por no contar con los planos actuales y la disponibilidad del terreno.

36. Operación del Camping la quebrada Lules.

Durante nuestra visita, el director de turismo comentó que estarían dispuestos a concesionar la operación del camping a un inversor privado.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por no contar con seguridad jurídica, con los planos actuales y la disponibilidad del terreno.

Gastronomía

37. Oportunidad emprendimiento gastronómico (El Cadillal)

Si bien hemos observado que el Cadillal cuenta con algunos emprendimientos del tipo gastronómicos, tanto Marcos, como los prestadores privados, nos comentan que la demanda supera a la oferta, por esto sumado al entorno identificamos la oportunidad de generar un espacio gastronómico con características distintas y particulares, flotante o en una de las bahías antes mencionadas integrando la propuesta al dique.

*Incluida en el informe final.

38. Oportunidad operación del restaurante del Cristo Bendicente (San Javier)

Se presenta la oportunidad de brindar el restaurante en concesión al sector privado, consensuando un proyecto de crecimiento y desarrollo turístico.

*Incluida en el informe final.

39. Ampliar oferta gastronómica (Tafí del Valle)

Actualmente la oferta gastronómica tanto de Tafí del Valle como de El Mollar es insuficiente dada la demanda en temporada. Se presenta la oportunidad de un polo gastronómico para ampliar la oferta en cantidad y calidad, La Quebradita, en desarrollo, viene a ocupar ese espacio.

*Excluida por no poder identificar un lugar adecuado que cuente con seguridad jurídica.

40. Polo Gastronómico (Amaicha del Valle)

El empresario Héctor Cruz es dueño de un terreno ubicado estratégicamente sobre la ruta RP307 al ingreso a la ciudad de Amaicha, el cual se muestra como un lugar ideal para emplazar un restaurante, bar o afín. En la zona existen otros emprendimientos gastronómicos y la complementación del espacio con una oferta distinta se muestra como una oportunidad.

*Excluida por no poder identificar un lugar adecuado que cuente con seguridad jurídica.

41. Confitería del Lago en parque 9 de julio SNMT

Hoy en día no hay oferta gastronómica alrededor del lago del parque ya que de la antigua confitería solo queda una explanada, esto genera la oportunidad para crear un espacio de estas características, el Municipio está de acuerdo en ceder el terreno para que se emplace un emprendimiento así.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por no contar con la infraestructura adecuada y necesaria.

42. Almacén de Campo Taco Ralo.

que la municipalidad se encuentra actualmente trabajando en la construcción de un parador en la entrada del pueblo sobre la ruta n°157 el cual tendrá como destino ser un almacén de campo para que los productores locales puedan mostrar su oferta. Carlos hace referencia a que la municipalidad está dispuesta en concesionar la operación del mismo.

*Incluida en el informe final.

43. Resto – Bar en la antigua estación de trenes Lules.

La estación de tren necesita de una inversión y puesta en valor para implementar allí un emprendimiento gastronómico, pero a su vez la arquitectura inglesa, las dimensiones y ubicación presentan la oportunidad.

*Incluida en el informe final.

Actividades

44. Oportunidad predio “La Bancaria” (San Pedro De Colalo)

Parque de Aventura y Centro de Distribución actividades ecoturísticas + Hostel-Camping

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por no contar con seguridad jurídica, con los planos actuales y la disponibilidad del terreno.

45. Oportunidad Tren San Miguel-Trancas (Las Trancas)

Propuesta tren turístico conectando los pueblos.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por no contar con seguridad jurídica, con los planos actuales y la disponibilidad del terreno.

46. Oportunidad Catamarán (El Cadillal)

Paseos lacustres en catamarán de nivel con gastronomía a bordo, con posibilidad para eventos/fiestas, desembarcando en distintos puntos estratégicos del dique con posibilidad de actividades de turismo activo.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas ya que este servicio si bien no está funcionando actualmente si existe.

47. Oportunidad Parque de Aventura en cerro Medici (El Cadillal)

El cerro Medici se encuentra en la cara Sur del dique, de características selváticas ofrece una de las mejores vistas panorámicas del Cadillal. Actualmente sobre dicho cerro funcionan las aerosillas como medio de transporte hasta la cima del mismo. Se presenta la oportunidad de generar un espacio de turismo activo ofreciendo actividades como tirolesa, bungee-jumping, rapel y la creación de circuitos para mountain-bike.

Algunas franjas de este cerro pertenecen al EATT y otras a la familia Medici.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas por falta de planimetría y consentimiento por parte de los dueños de los terrenos.

48. Centro de Convenciones (Tafí del Valle)

De las reuniones con los prestadores turísticos se desprende la necesidad de un centro de convenciones ya que Tafí solo cuenta con uno con capacidad reducida.

*Incluida en el informe final, aunque unificada con la N°18

49. Centro de Alto Rendimiento Deportivo (Tafí del Valle)

Un centro de estas características ayudaría a la dinámica turística del destino ya que según lo conversado los deportistas suelen realizar estadías de hasta 21 días, y en especial en temporada baja.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas ya que es un proyecto en curso por parte del EATT

50. Parque de Aventura, Parque Aéreo (Tafí del Valle)

El entorno selvático, natural de Tafí brindan el escenario perfecto para este tipo de parques, actualmente no existe ninguno en el área. Similar a Raki en Yerba Buena.

*Incluida en el informe final.

51. Deportes Acuáticos en verano (Tafí del Valle)

Tafí y El Mollar comparten un gran lago artificial y actualmente carece de oferta para la recreación, solo hay una empresa habilitada la cual se dedica a la pesca deportiva en verano. Un parque acuático se presenta como una oportunidad.

*Incluida en el informe final, aunque unificada con la N°51

52. Vuelta al Valle en vehículos 4x4 del tipo Unimog o Movitrack. (Tafí del Valle)

La vuelta al valle se realiza actualmente por una ruta de tierra con distintos atractivos turísticos como los Menhires, la Ruta del Artesano, Estancia Las Carreras.

*Excluida de las oportunidades seleccionadas ya que este servicio existe, aunque al momento de nuestro relevamiento no estaba en funcionamiento.

53. Bus Turístico en SNMT

Durante la conversación con Sergio Senrra (director de turismo de la municipalidad de SNMT) se presentó la idea de un bus turístico el cual recorra los lugares icónicos de SNMT, Sergio comentó que hace tiempo existía uno el cual era municipal (gratuito) y ven con buenos ojos que un emprendedor privado desarrolle esta oportunidad.

*Incluida en el informe final.

4.2. Oportunidades Seleccionadas.

Alojamiento 20 oportunidades	Gastronomía 4 oportunidades	Actividades 2 oportunidades
--	---------------------------------------	---------------------------------------

4.2.1 Alojamientos

01 - Eco-Resort en el dique **El Cadillal**

02 - Glamping en Bahía del Dique **El Cadillal**

03 - Eco-lodge de senderismo en **Raco y El Siambón**

04 - Hostel de montaña para hikers y bikers en | Puerta del Cielo | San **Javier**

- 05 - Eco-lodge en Reserva Horco Molle | Jardín Botánico | **Yerba Buena**
- 06 - Resort ecoturístico en Pinar de los Ciervos, **Tafí del Valle**
- 07 - Lodge de montaña para hikers en El Infiernillo, **Tafí del Valle**
- 08 - Glamping en Observatorio Astronómico, **Ampimpa | Amaicha del Valle**
- 09 - Hostería en **Colalao del Valle**
- 10 - Hotel Arcas de Tolombón, **Colalao del Valle**
- 11 - Eco-alojamiento (cabañas eco-sustentables) en comunidades originarias de **Amaicha del Valle**
- 12 - Glamping en Los Cardones, Ciudad Sagrada de Los Amaicha | **Amaicha del Valle**
- 13 - Camping + motorhomes en Parque 9 de Julio, **San Miguel de Tucumán**
- 14 - Hotel Termal en **Taco Ralo**
- 15 - Eco alojamiento de 10 habitaciones en dique Escaba | **Escaba**
- 16 - Hostería en Dique Escaba | **Escaba**
- 17 - Eco alojamiento en camping Samay Cochuna, Portal Cochuna, Parque Nacional Aconquija | **Concepción**
- 18 - Hotel 5 estrellas de 100 habitaciones de cadena nacional o internacional en la ciudad de **Concepción**
- 19 - Hotel 4 Estrellas de 75 habitaciones de cadena nacional o internacional en la ciudad de **Concepción**
- 20 - Hotel de 3 Estrellas de 75 habitaciones de cadena nacional o internacional en la ciudad de **Concepción**

4.2.2. Gastronomía

- 21 - Emprendimiento gastronómico en **El Cadillal**
- 22 - Operación restaurante Cristo Bendicente en **San Javier**
- 23 - Almacén de Campo en **Taco Ralo**
- 24 - Restobar en la antigua Estación de Tren, **Lules**

4.2.3. Actividades

- 25 - Bus turístico en San Miguel de Tucumán y alrededores | **San Miguel de Tucumán**
- 26 - Parque de aventuras en **Tafí del Valle**

Detalle de las oportunidades en **ANEXO I**

5. Cuarto Viaje, Presentación

5.1. Vuelos e itinerario

IDA: jueves 19 de mayo 2022

Vuelo: AR 1480

Hora: 18:30 AEP – 20:30 TUC

- **Jueves 19, Arribo a San Miguel de Tucumán.**
- **Viernes 20, Presentación en el hotel Garden Plaza, San Miguel de Tucumán.**
 - 8:30 - 10:30 am | Se realizó la presentación formal del mapeo de oportunidades de inversión ante el equipo del Ente Autárquico de Turismo de Tucumán y empresarios locales.
 - 11:00 – 13:00 hs. | Seminario - transferencia al equipo técnico del EATT.

VUELTA: viernes 20 de mayo

Vuelo: AR 1485

Hora: 14:40 TUC – 16:40 AEP

5.1.2 Actividades y entrevistas

Presentación del mapeo de oportunidades en inversión turística.

Viernes 20 de mayo de 2022

Hotel Grand Plaza

8:30 a 10:30

En el Salón de Eventos del Hotel Grand Plaza, en la ciudad de San Miguel de Tucumán, se realizó la presentación de las 26 Oportunidades para invertir en Turismo en Tucumán a la comunidad de inversiones local. Dicha comunidad fue convocada por EATT en conjunto con InverTUR, a partir de la base de datos lograda durante el trabajo de campo y producto de las entrevistas, reuniones y contactos telefónicos que surgieron en el proceso de identificación y validación de las oportunidades. Se detalla listado de participantes al final.

Perfil del grupo

Participaron 43 asistentes entre actores públicos y privados (listado en ANEXO III) de los diferentes municipios relevados durante el presente trabajo. Se hizo especial énfasis y seguimiento previo para contar en la sala con los empresarios “impulsores” de las oportunidades, y con potenciales inversores, muchos de ellos ya inversores en Turismo en los diferentes vectores de inversión identificados en el Mapa de Oportunidades, y otros de otras industrias con claro interés en invertir en Turismo.

Organización y desarrollo de la actividad:

La actividad comenzó en horario, con las palabras de bienvenida del Presidente del EATT, Sebastián Giobellina, quien además realizó un análisis de la realidad turística de la provincia, para luego darle la palabra a Ramiro Alem, quien realizó un análisis de tendencias y números de la actividad turística en el mundo post pandemia, con tasas de crecimiento superiores a otras industrias y servicios; la mejora de la actividad turística en el país, el nivel de contribución directa en el PBI y el empleo, las características de actividad netamente federal, la mejora de conectividad aérea; los datos locales de la actividad en Tucumán y la ventana de oportunidad de inversión

privada que representan, para luego presentar concretamente cada una de las 26 Oportunidades de inversión seleccionadas.



Cerró la presentación el presidente del EATT manifestando su agradecimiento a los presentes y poniéndose a total disposición para seguir conversando respecto de las inquietudes a las propuestas presentadas.

Luego de la presentación y en el ámbito del Salón de Eventos del Hotel, se llevaron a cabo encuentros con potenciales interesados, empresarios involucrados en la identificación de oportunidades y el equipo del EATT:

- Silvana Medici, dueña de una estancia en Benjamín Paz (camino a Las Trancas), estancia productiva proceso dulce de leche con oportunidad apertura al turismo.
- Harvey, empresario americano ex.CEO minera La Alumbreira, estancia en Benjamín Paz, detrás de la estancia de Silvana Medici, estancia productiva, interés inversión en Turismo.
- Nicolás Monterrubio, familia empresaria tucumana con 60 ha en El Cadillal, proyecto de Ecoparque de aventura y desarrollo inmobiliario turístico.
- Mauricio Miguel, Pinar de los Ciervos, quien demostró interés en avanzar con potenciales inversionistas.

6. Capacitación al Equipo Técnico del EATT

Es parte del presente trabajo compartir con el equipo técnico provincial el proceso de identificación de oportunidades y la transferencia de conocimiento en cada oportunidad para dejar instaladas las capacidades que permitan generar un círculo virtuoso de captación de inversiones privadas en turismo, en el proceso de identificación y con mayor énfasis en el proceso de concreción de las oportunidades.

Por ello el día viernes 20 de mayo a las 11:00hs se mantuvo una reunión con Mariano Hevia (director de desarrollo turístico), Julia Figueroa (jefe división desarrollo de la oferta), Soledad Rigazzio (equipo técnico de la dirección de desarrollo) y Marcos Valdez (jefe del departamento de planificación) en las oficinas del EATT para realizar la transferencia de conocimiento y abordar la planificación de las reuniones a concertar entre el sector público y el Ente.

La transferencia de conocimiento al equipo técnico público tuvo tres objetivos claros: compartir la metodología del trabajo, abordar en detalle cada oportunidad informando los potenciales inversores interesados y presentar las recomendaciones o pasos a seguir para avanzar en su concreción.

Organización y desarrollo de la actividad:

Luego de una presentación inicial de cada uno de los participantes, se planteó la siguiente AGENDA de trabajo:

- Condiciones para las inversiones privadas en Turismo
- Metodología del Mapa de Oportunidades de inversión
- Mapa de Oportunidades de Inversión privada en Turismo
- ¿Cómo potenciar las inversiones privadas en Tucumán?

Luego se transmitieron conceptos sobre el rol del Turismo como sector económico-productivo a través de 4 Fundamentos:

1. su contribución a la economía, con datos duros;
2. su crecimiento;
3. la necesidad de mayor conectividad haciendo énfasis en el crecimiento del tráfico aéreo nacional y la contracción que experimenta la provincia;
4. los recursos que tenemos, tanto naturales como culturales.

Se repasaron las 5 condiciones necesarias para recibir inversiones privadas en Turismo;

1. PREVISIBILIDAD,
2. APOYO DEL SECTOR PÚBLICO,
3. INCENTIVOS A LA INVERSION, FINANCIAMIENTO,
4. ESTAR, HACER SEGUIMIENTO
5. CONECTAR CON LOS INVERSORES

focalizando en la importancia de trabajar en forma coordinada con el resto de las áreas de gobierno para avanzar en las oportunidades identificadas asistiendo a los potenciales inversores, e identificando nuevas.

Respecto de la metodología del Mapa de Oportunidades se enfatizó que las 26 oportunidades estratégicas, han surgido a partir de los relevamientos y entrevistas con los actores locales tanto públicos y privados, la identificación en el terreno de potenciales inversores locales, y la validación de las oportunidades tanto con los impulsores desde el sector privado como con el sector público en términos de viabilidad y normativa. Todo este proceso marca el primer paso, el puntapié inicial, el comienzo de un trabajo sistemático a seguir desarrollando.

6.1 Consideraciones y Recomendaciones vinculadas con la capacitación al equipo técnico

La existencia de este espacio de intercambio de experiencias, conocimiento y opiniones con el equipo técnico de gobierno es fundamental para dar continuidad al trabajo, para que las oportunidades sucedan y también para el proceso de identificación de nuevas oportunidades, entendiendo este proceso concatenado y no meramente una foto de situación. Además, genera

una apropiación de las mismas por parte del equipo provincial, generando un trabajo en equipo entre diferentes áreas, muchas veces desconectadas.

El equipo de técnicos tiene especial significancia en procesos como el actual, que involucran cambios de gestión en la provincia y los municipios, para darle seguimiento a los temas de agenda instalados.

Hemos detectado dificultades de interlocución entre diversas áreas del organigrama provincial, que dilatan la toma de decisiones para una inversión privada (aspectos de normativa que dependen de Planificación Territorial, Turística, Recursos Hídricos, Ambiente, Infraestructuras, entre otros).

En esta propuesta, recomendamos la implementación de una ventanilla única de inversiones, un único punto de contacto para potenciales inversores e interesados, dependiendo del EATT y que interactúe con otras áreas interministeriales. Un equipo de contacto para centralizar y canalizar el trabajo con las demás áreas de gobierno.



7. Reuniones virtuales.

De las 10 reuniones estipuladas se realizaron 8, restan 2 que serán con Diego Badaloni, Representante de Andesmar y Pablo Albamonte, representante de Howard Johnson respectivamente, las mismas serán realizadas con fecha posterior a los plazos de entrega del informe final, las mismas no fueron concretadas por problemas de agenda. Durante la semana del 6 de junio se estarán realizando las mismas y se entregara un informe completo de las mismas al EATT.

- **Jueves 26 de mayo**

10:30 am | Reunión entre Invertur, EATT y Emilio Lucini, empresario gastronómico.

11:30 am | Reunión entre Invertur, EATT y Mauricio Miguel y Helmut Voigt, desarrolladores inmobiliarios.

13:00 pm | Reunión entre Invertur, EATT y Nicolás Monterrubio, empresario de Tucumán.

14:00 pm | Reunión entre Invertur, EATT y Fernando Marzano, operador de turismo activo de Tafí del Valle.

- **Martes 31 de mayo**

11:00 am | Reunión entre Invertur, EATT, José Ramos y Diego Bertolino, representantes de la cadena de hoteles Amerian.

- **Miércoles 1 de junio**

11:00 am | Reunión entre Invertur, EATT y Héctor Arias, representante de la cadena de hoteles Alvarez Arguelles.

15:00 pm | Reunión entre Invertur, EATT y Facundo Lozada, representante de la cadena de hoteles Hilton.

- **Viernes 3 de junio**

15:00 pm | Reunión entre Invertur, EATT y Juan Paredes, representante de la cadena de hoteles Marriott.

Reunión entre Invertur, EATT y Emilio Lucini, empresario gastronómico.

Durante la reunión Emilio nos comenta que su grupo administra distintas franquicias gastronómicas y que su modelo de negocio es escalable, esto quiere decir que podrían desembarcar en Tucumán con más de una propuesta, consultó por distintos espacios, locaciones y posibilidades.

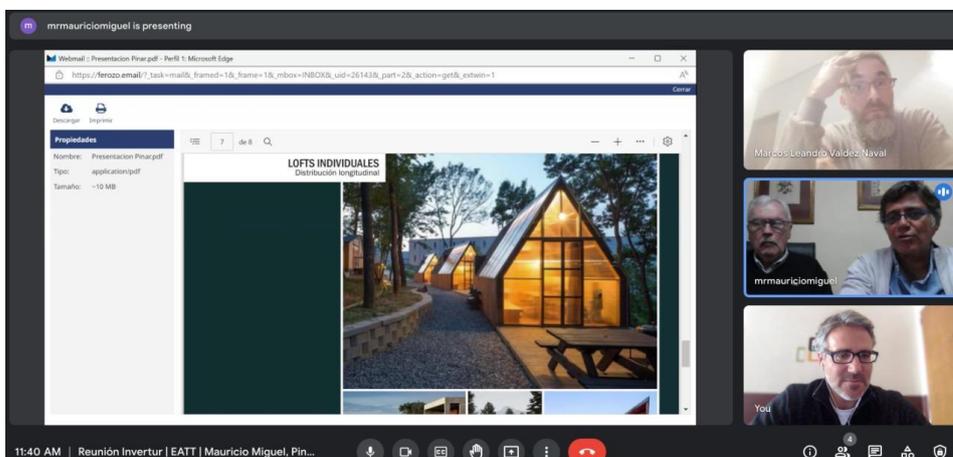
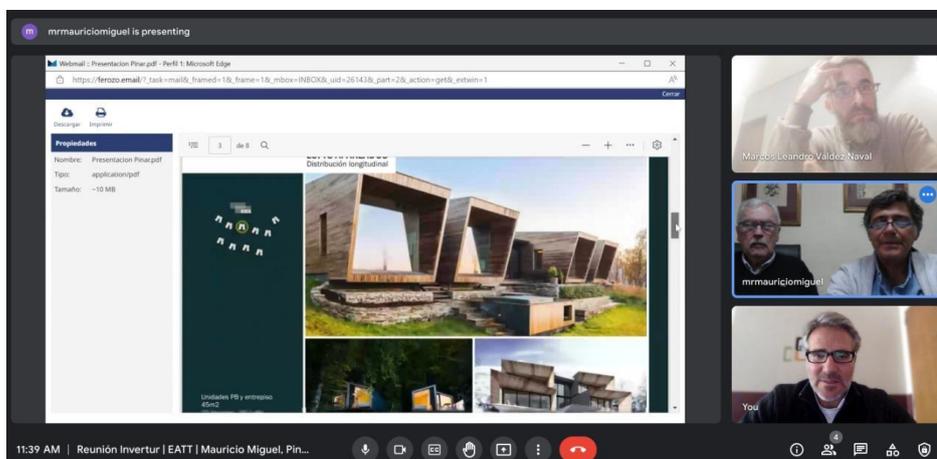
Marcos Valdez indica que hay posibilidades en San Javier, Yerba Buena y San Miguel de Tucumán.

Se resolvió mantener una reunión presencial en Buenos Aires para luego realizar una visita a Tucumán para que Emilio pueda observar las posibilidades concretas.



Reunión entre Invertur, EATT y Mauricio Miguel y Helmut Voigt, desarrolladores inmobiliarios.

Mauricio nos presentó el proyecto inmobiliario/turístico que ha desarrollado, su objetivo es, como desarrolladores, dar con un inversor/desarrollador que invierta y opere el complejo turístico, está pensado por etapas, este proyecto está pensado para 1ha de las 8 disponibles, y luego seguir creciendo, la inversión por m2 estimada es de US\$500. Luego de la reunión se conversó sobre la posibilidad de conectar a Mauricio Miguel con Diego Sabaté quien es el CEO de Humans Capital (<https://humanscapital.com>) y también surgió el nombre de Carolina Vanni, empresaria de Tafí quien actualmente está realizando distintas inversiones en turismo en Tucumán.



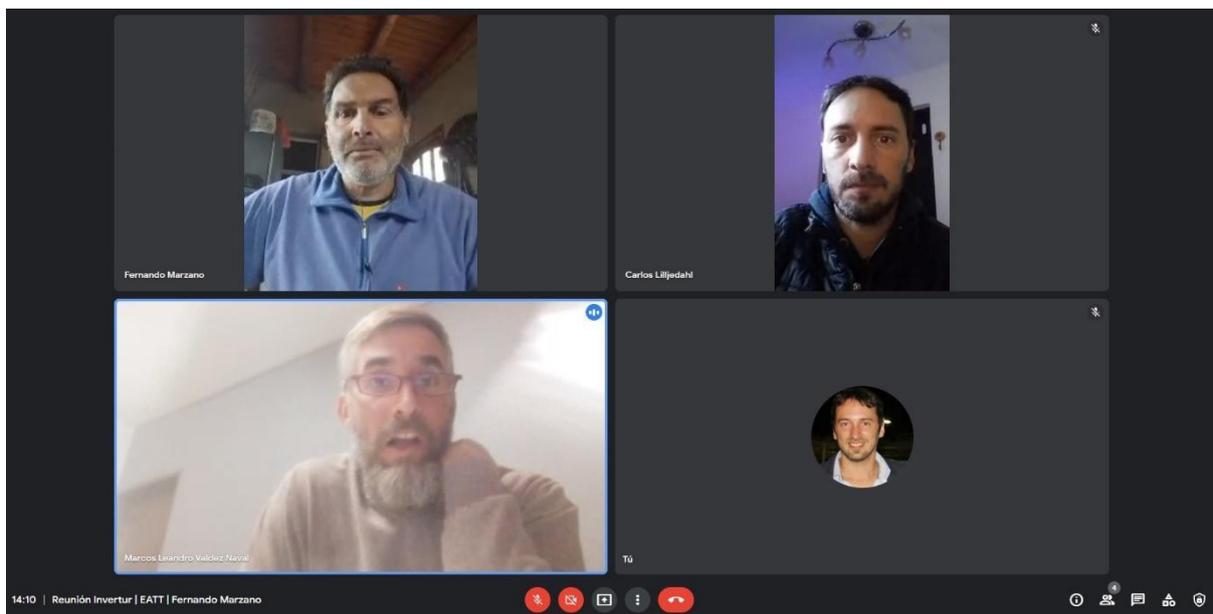
Reunión entre Invertur, EATT y Nicolás Monterrubio, empresario de Tucumán.

Nicolás nos comenta que heredó un campo de 60 hectáreas en cercanías de El Cadillal. Nos indica que el paisaje es selvático, forestado y se presenta idea para construir un ecoparque, salón de usos múltiples y centro de conservación de tucanes con orientación al contacto con la naturaleza y actividades del tipo trekking y avistaje de aves. La idea de Nicolas además de los servicios turísticos es realizar un loteo con la intención de hacer un barrio privado de alto nivel interactuando con la naturaleza. Marcos Valdez comenta que conoce el lugar y que está sumergido en las yungas, comenta que hay que diferenciar entre el proyecto inmobiliario y el proyecto turístico para poder intervenir desde el EATT.



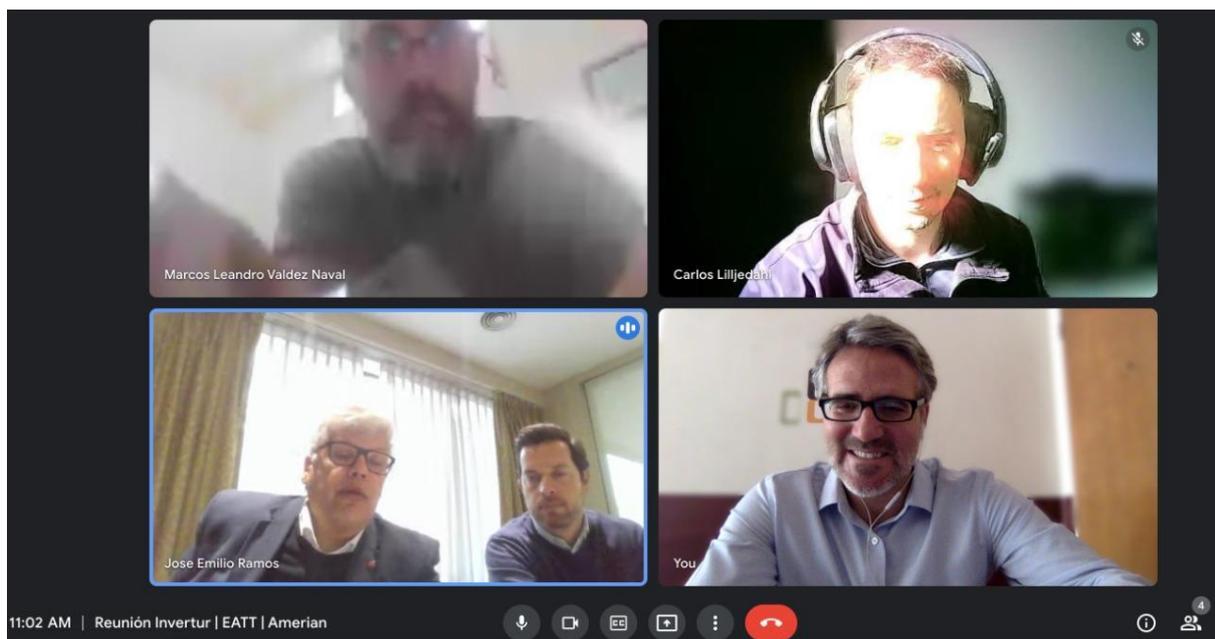
Reunión entre Invertur, EATT y Fernando Marzano, operador de turismo activo de Tafí del Valle.

Fernando Marzano junto con su mujer son los dueños de la agencia de turismo activo “Adryfer” en Tafí del Valle, ambos han desarrollado una idea proyecto para implementar un parque de aventuras con actividades lacustres a orillas del dique La Angostura. En esta reunión se habló de la potencialidad de dicho proyecto y la necesidad de Tafí de ampliar su oferta turística, se le presentó a Marcos Valdez la oportunidad de conectar a Fernando con algún inversor / desarrollador que pudiera estar interesado en este tipo de desarrollos y a su vez el EATT invertir como facilitador del marco legal, planimetría y tierras disponibles para el proyecto. Desde el EATT se comprometen a hablar con medio ambiente para verificar quien es el poseedor de las tierras del perilago y la factibilidad de realizar un proyecto de estas características.



Reunión entre Invertur, EATT, José Ramos y Diego Bertolino, representantes de la cadena de hoteles Amerian.

José Ramos nos comenta que lidera la expansión de Amerian en ARG y en la región, están muy activos en su crecimiento con sus 3 marcas, Amerian, Merit y su nueva marca Item, preguntaron por las oportunidades que radican en la ciudad de Concepción ya que no tenían conocimiento previo sobre la localidad o su dinámica económica. Pidieron información sobre el destino en torno a accesibilidad, terminal, población, importancia comercial y corporativa, Marcos Valdez comentó los datos haciendo foco en su perfil de negocios, corporativo, y quedó en enviarles la información necesaria, Marcos también hizo referencia a la ley provincial N° 7886 la cual contempla herramientas para incentivar un proyecto de este perfil de iniciativa privada. José comentó que ve interés de su parte y desde algunos de sus socios, dispuestos a evaluar proyectos. Quedaron en coordinar una reunión con el presidente del EATT Sebastián Giobellina en Buenos Aires.



Reunión entre Invertur, EATT y Héctor Arias, representante de la cadena de hoteles Álvarez Arguelles.

Héctor se presenta y resume el modelo de negocios de su empresa en cuanto a turismo indicando que su tesis de negocios es realizar el gerenciamiento de activos de terceros y propios y la forma de encarar estos negocios es mediante grupos de inversión.

En cuanto a la tesis de expansión Héctor explica que están enfocados en las oportunidades locales y también en el exterior mediante algunas marcas específicas.

En el Noa cuentan con la propiedad del Brizo Hotel ubicado en la ciudad de Salta.

Marcos Valdez comenta en primera instancia la oportunidad de poner en valor y operar la Hostería de Colalao del Valle, también menciona las distintas oportunidades en la ciudad de Concepción.

Marcos le ofrece a Héctor visitar la provincia para que junto al EATT visiten las distintas oportunidades.

Para finalizar Marcos explica sobre la ley de incentivos de inversión vigente.



Reunión entre Invertur, EATT y Facundo Lozada, representante de la cadena de hoteles Hilton.

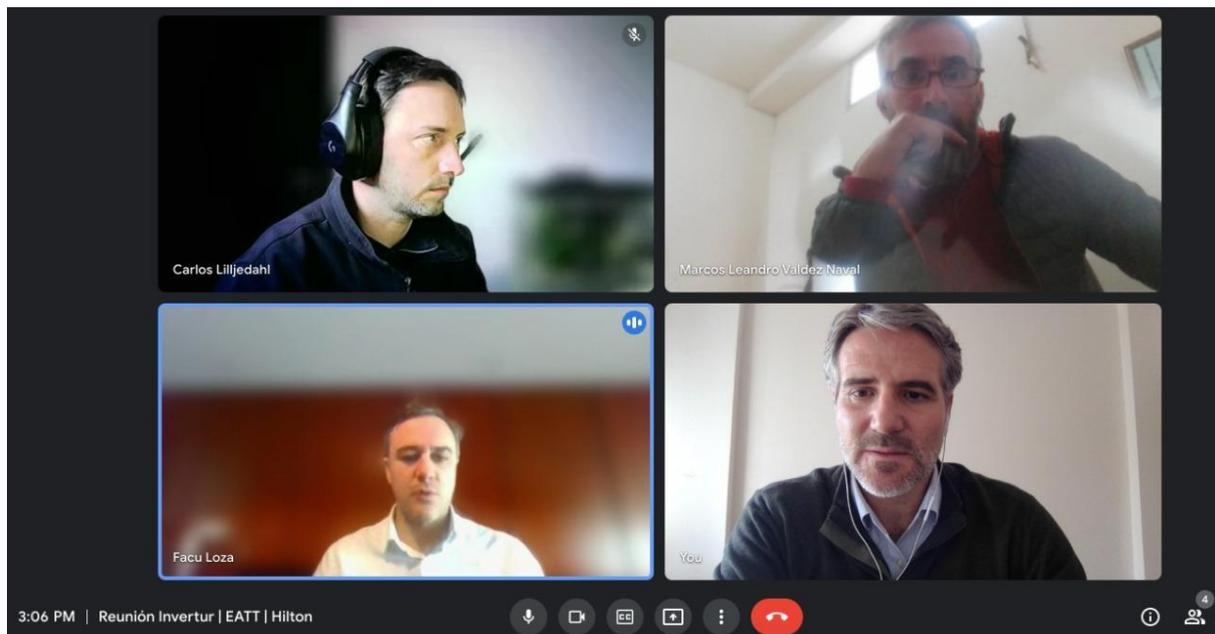
Ramiro Alem inicia la reunión realizando la presentación de cada uno de los participantes, a continuación, Facundo Lozada explica el modelo de negocio en el que ellos participan, la adecuación del negocio al modelo de turismo local y la dificultad de invertir en Argentina ante la imprevisibilidad económica del país.

Marcos Valdez del EATT indica que existen oportunidades de inversión que se ajustan al modelo de negocios antes comentado por Facundo. A su vez hace referencia de los terrenos disponibles e incentivos a la inversión en turismo por parte de la provincia de Tucumán.

Facundo consultó puntualmente por las 3 oportunidades presentadas en relación a los distintos segmentos de hotelería en la ciudad de Concepción, hace la solicitud de estadísticas y perfil del destino.

Marcos Valdez toma la palabra y realiza una breve explicación de los datos solicitados por Facundo y se compromete a enviarle un informe detallado.

Para finalizar se plantea la posibilidad de una reunión en Buenos Aires entre Sebastián Giobellina, presidente del EATT y Facundo Lozada en Buenos Aires.



Reunión entre Invertur, EATT y Juan Paredes, representante de la cadena de hoteles Marriott.

Participan de la reunión Ramiro Alem, Juan Paredes, Líder de desarrollo de Marriott y Marcos Valdez por parte del EATT.

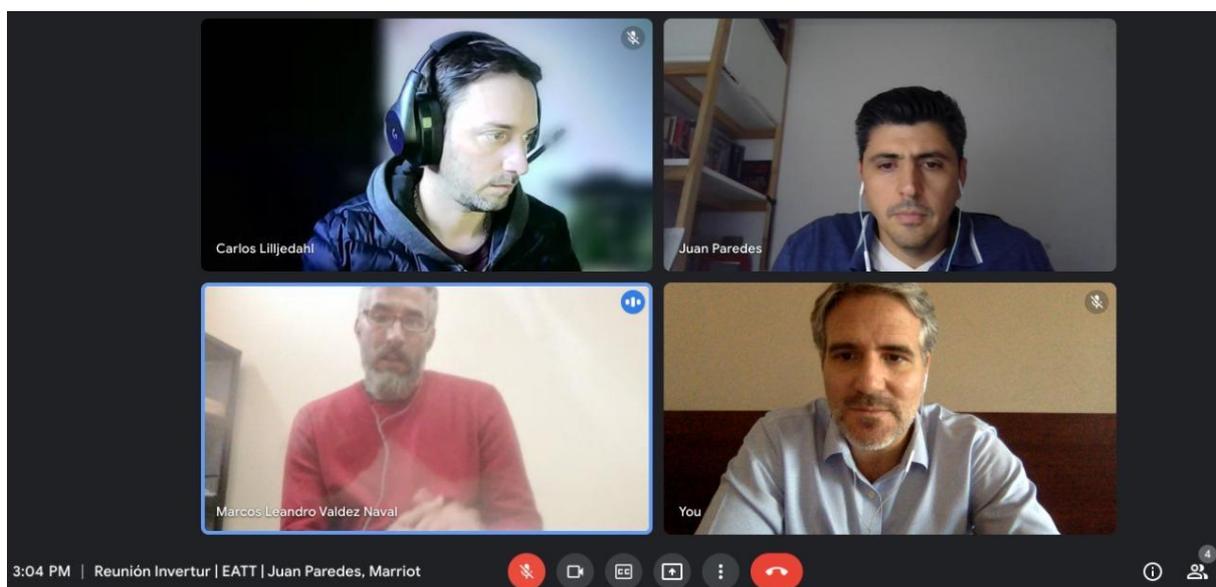
Toma la palabra Ramiro y hace la presentación de todos los participantes de la reunión y el objetivo de esta reunión.

A continuación, Marcos habla sobre los incentivos a la inversión turística y las posibilidades que se destacan según el modelo de negocios de Marriott.

Juan Paredes toma la palabra y explica en profundidad su modelo de negocio según las distintas marcas que actualmente administran, también hace mención a que en su modelo se incluye la posibilidad tanto de administrar como de gerenciar activos propios o de terceros. También indica que la empresa se siente cómoda trabajando con volúmenes de más de 50 habitaciones.

Solicita más detalle sobre el perfil turístico, comercial y productivo de la ciudad de Concepción y otras localidades.

Ramiro explica que Marriott tiene presencia en distintas provincias argentinas y se orienta a un perfil ABC1 a establecerse en un nodo comercial e industrial lo cual se ajusta a la realidad de Concepción. Ramiro también comenta sobre la carencia de alojamiento de calidad y servicios como salón de reuniones entre otros.



Anexo I

26 oportunidades para invertir en turismo en la provincia de Tucumán.

01

ALOJAMIENTO

Eco-Resort en el dique El Cadillal




Fotos Ilustrativas

VECTORES
Alojamiento.

UBICACIÓN
Ruta 347 a 22 km de San Miguel de Tucumán.
Geolocalización: 26°36'56.3"S-65°13'03.4"W
[Link Google Maps](#): 9QMJ+PXR El Cadillal, Tucumán

DESCRIPCIÓN
La margen este del dique El Cadillal, zona selvática con playas rodeadas de la flora y fauna propias de Las Yungas, presenta el entorno ideal para la implementación de un eco-alojamiento estilo "resort", desarrollado bajo estándares de auto-sustentabilidad, enfocados en la preservación del medio ambiente, el relax, el bienestar y las actividades en contacto con la naturaleza.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
San Miguel de Tucumán / Tafi Viejo.

INVERSIÓN ESTIMADA
USD 1.850.000 base 20 habitaciones.

GENERACIÓN DE EMPLEO
15 - 20 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
Incrementar las opciones de alojamiento en un área con alto potencial de desarrollo, aprovechando las ventajas que ofrece un embalse enclavado en una de las principales villas turísticas de Tucumán, en línea con las nuevas tendencias de consumo turístico basadas en las experiencias en contacto con la naturaleza, a sólo 20 minutos de la Ciudad Histórica de San Miguel de Tucumán. Potenciar el reposicionamiento y reconversión del destino El Cadillal, alcanzados a través de una importante planificación sustentada en la inversión turística con fondos públicos nacionales y provinciales, para la generación de valor que impulsen nuevas propuestas de servicios gastronómicos y actividades.

OBSERVACIONES
La provincia dispone de tierras fiscales en la villa turística y en el perillago aptas para inversiones productivas a partir de iniciativas privadas y asociaciones civiles. La estimación de 20 habitaciones es inicial, ya que se prevé ampliar a futuro.

GOBIERNO FEDERAL
GOBIERNO DE TUCUMÁN
CFI
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Tucumán: 20 oportunidades para invertir en turismo | www.turismo.tucuman.gov.ar



02 ALOJAMIENTO

Glamping en Bahía del Dique El Cadillal



Foto Ilustrativa Laguna Garzón Lodge, Uruguay.



VECTORES

Alojamiento.

UBICACIÓN

Ruta 347 a 22 km de San Miguel de Tucumán.
Geolocalización: 26°36'19.0"S 65°12'26.6"W
Link Google Maps: 9QVV+V2X El Cadillal, Tucumán

DESCRIPCIÓN

La proximidad de un espacio único como un ecotono de tipo serrano posibilita una variada presencia de flora y fauna. En este sentido, la dinámica e interacción de sus casi 30 especies de peces; 20 de anfibios; 39 de reptiles; 62 de mamíferos y 300 de aves marca un factor diferencial para aprovechar por medio de una propuesta de eco-alojamiento ("glamping") en la costa o flotante. Esto abre un amplio menú de posibilidades para desarrollar actividades y deportes acuáticos hasta senderismo, avistamiento de aves, pesca deportiva y "mountain-bike", entre otras.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS

San Miguel de Tucumán / Tafi Viejo.

INVERSIÓN ESTIMADA

USD 600.000-1.000.000 en base 10 unidades.

GENERACIÓN DE EMPLEO

10 - 15 personas

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA

Dotar de una propuesta de alojamiento innovadora y diferencial en área privilegiada y con alto potencial de desarrollo turístico de acuerdo a las nuevas tendencias de consumo de experiencias en contacto con la naturaleza, a sólo 20 minutos de San Miguel de Tucumán y a 30' del aeropuerto internacional "Benjamin Matienzo". Potenciar el reposicionamiento y reconversión del destino El Cadillal, alcanzados a través de una importante planificación sustentada en la inversión turística con fondos públicos nacionales y provinciales, para la generación de valor que impulsen nuevas propuestas de la industria de la hospitalidad en esa zona.

OBSERVACIONES

La provincia dispone de tierras fiscales en la villa turística y en el perillago aptas para inversiones productivas a partir de iniciativas privadas y asociaciones civiles.

03 ALOJAMIENTO

Eco-lodge de senderismo en Raco y El Siambón



Foto Ilustrativa Sendero Lodge, Trevelin, Patagonia.



VECTORES

Alojamiento | Actividades

UBICACIÓN

Ruta 341 a 41 km de San Miguel de Tucumán.
Geolocalización: 26°37'54.8"S 65°22'26.5"W
Link Google Maps: 939G+69X Raco, Tucumán, San Javier.

DESCRIPCIÓN

Raco y El Siambón son lugares privilegiados por la naturaleza y los mismos se encuentran en la base de los senderos para realizar travesías de trekking, travesías a caballo y ciclismo de montaña. La falta de servicios apropiados genera la oportunidad de proyectar un espacio de alojamiento pensado para los amantes de las actividades al aire libre y que a su vez funcione como centro de distribución para esas actividades, o como base de operaciones y servicio para los guías.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS

Raco, El Siambón, San Javier, San Miguel de Tucumán.

INVERSIÓN ESTIMADA

USD 900.000 - 1.000.000 en base a 10 habitaciones.

GENERACIÓN DE EMPLEO

5 - 10 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA

Actualmente Raco y el Siambón carecen de oferta de alojamiento a pesar de contar con un gran atractivo natural para realizar actividades ecoturísticas como trekking y mountain bike. El alojamiento, por sus características, dotará de la infraestructura adecuada y potenciará su desarrollo al convertirse en base de servicios y operaciones para los guías y prestadores locales, y dinamizará su economía a partir del potencial de este destino conectado con San Javier.

OBSERVACIONES

Actualmente existen terrenos privados disponibles para este tipo de emprendimientos. La estimación de 10 habitaciones es inicial ya que estima la necesidad de incrementar esta capacidad inicial a futuro. La célebre carrera ciclista "Trasmontaña" convoca año a año, durante un mínimo de cinco días, a miles de competidores que arriban de todo el país e incluso de países limítrofes.



04 ALOJAMIENTO

Hostel de montaña para hikers y bikers en San Javier | Puerta del Cielo



VECTORES
Alojamiento | Actividades

UBICACIÓN
Ruta 340 a 60 km de San Miguel de Tucumán.
Geolocalización: 26°47'01.8"S 65°23'02.8"W
Link Google Maps: 6J88+F96 San Javier, Tucumán.

DESCRIPCIÓN
La Reserva Parque Sierra de San Javier, a sólo 25 km de la ciudad de San Miguel de Tucumán y mitad de camino con Yerba Buena o la "Ciudad Jardín", presenta una de las vistas panorámicas y paisajes naturales más hermosos de la provincia y se encuentran entre los más aptos para la práctica del ecoturismo. Puerta del Cielo, lomada a pocos metros del Cristo Bendicente y destino final del sendero homónimo, ofrece la oportunidad para desarrollar un alojamiento para hikers y bikers que concentre una variedad de servicios y operaciones relacionados con esas prácticas, para los guías y prestadores locales, sus expediciones y excursiones.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
San Javier, Yerba Buena, El Siambón, San Miguel de Tucumán.

INVERSIÓN ESTIMADA
USD 900.000 - 1.000.000 en base a 10 habitaciones.

GENERACIÓN DE EMPLEO
5 - 10 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
San Javier se está consolidando como destino turístico mediante inversiones destinadas al desarrollo turístico tanto del sector privado como público (Raki, Primera Confitería, Loma Bola, eventos deportivos), y demanda nuevos itinerarios y oportunidades para ser desarrollados. Esta inversión dotará de infraestructura en línea con el perfil y potencial del destino, lo cual potenciará su desarrollo y economía local.

OBSERVACIONES
El terreno en Puerta del Cielo pertenece al Ente Autárquico Tucumán Turismo, y está disponible para el desarrollo de emprendimientos turísticos que se encuentren en consonancia con los lineamientos estratégicos del organismo provincial.
La estimación de 10 habitaciones es inicial. Se prevé atender la potencial demanda futura a través de la ampliación de instalaciones.

05 ALOJAMIENTO

Eco-lodge en Reserva Horco Molle | Jardín Botánico



VECTORES
Alojamiento | Actividades

UBICACIÓN
Yerba Buena, a 10 minutos del centro de San Miguel de Tucumán.
Geolocalización: 26°47'35.6"S 65°18'54.1"W
Link Google Maps: 6M4M+PX San Miguel de Tucumán, Tucumán.

DESCRIPCIÓN
El Jardín Botánico de Horco Molle está siendo reacondicionado actualmente y adecúa su circuito de senderos aptos para "mountain-bike", disciplina deportiva con cada vez más entusiastas. Su entorno natural y condiciones brindan el espacio ideal para un emprendimiento del tipo "Bike-In / Bike-Out": complejo hotelero auto-sustentable, centro de distribución para actividades de senderismo y/o "biking"; avistamiento de aves, entre otras.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
San Javier, Yerba Buena, San Miguel de Tucumán.

INVERSIÓN ESTIMADA
USD 900.000 - USD 1.000.000 en base a 10 habitaciones.

GENERACIÓN DE EMPLEO
5 - 10 personas

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
San Javier se consolida como destino turístico mediante distintas inversiones tanto del sector privado como público (Raki, Primera Confitería, Loma Bola, eventos empresariales, académicos y deportivos), y demanda nuevos itinerarios y oportunidades para ser desarrollados. Esta inversión dotará de infraestructura en línea con el perfil y potencial del destino, lo cual potenciará su desarrollo y economía local.

OBSERVACIONES
La estimación de 10 habitaciones es inicial. Se prevé atender el potencial que demande la actividad con ampliaciones a futuro.



06 ALOJAMIENTO

Resort ecoturístico en Pinar de los Ciervos, Tafi del Valle



Fotos representativas.

VECTORES
Alojamiento | Actividades

UBICACIÓN
Ruta 307, Tafi del Valle
Geolocalización: 26°49'04,0"S 65°43'09,5"W
Link Google Maps: 57JJ-V7W Tafi del Valle, Tucumán.

DESCRIPCIÓN
Tafi del Valle, la principal villa turística de la provincia, presenta la oportunidad para desarrollar hoteles del tipo resort con actividades ecoturísticas, centros de "wellness" (Bienestar, Spa) y salas para la realización de eventos. En el desarrollo inmobiliario Pinar de los Ciervos, a 5 km de Tafi del Valle y sobre la RP 307 que recorre los Valles Calchaquíes tucumanos, se cuenta con una vista panorámica de todo el valle - incluido el embalse La Angostura- y dispone de un predio de 8 ha previsto para el desarrollo de un complejo turístico. El emprendimiento contempla el impulso a las actividades ecoturísticas, hípcas y refugios de montaña.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
Tafi del Valle, El Mollar, Amaicha del Valle, Colalao del Valle, Ciudad Sagrada de Quilmes, San Miguel de Tucumán.

INVERSIÓN ESTIMADA
USD 10.000.000 en base a 50 habitaciones.

GENERACIÓN DE EMPLEO
35 - 50 personas

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
Dotar a Tafi del Valle con una oferta de alojamiento de tipo resort con spa y salón de eventos, cuyo valor principal contemple actividades ecoturísticas en contacto con la naturaleza, no sólo potenciará su desarrollo sino que será clave para lograr una demanda sostenible.

OBSERVACIONES
Los desarrolladores inmobiliarios se encuentran abiertos a iniciar conversaciones con potenciales inversores, emprendedores u operadores para lograr el objetivo de contar con un complejo turístico en este predio.

07 ALOJAMIENTO

Lodge de montaña para hikers en El Infiernillo, Tafi del Valle



Foto representativa, Hiking Lodge, Noruega.

VECTORES
Alojamiento | Actividades

UBICACIÓN
Ruta 307, Tafi del Valle
Geolocalización: 26°49'04,0"S 65°43'09,5"W
Link Google Maps: 57JJ-V7W Tafi del Valle, Tucumán.

DESCRIPCIÓN
El Abra de El Infiernillo es un paso montañoso ubicado en el noroeste de la provincia a 3.042 m s.n.m. que une el valle de Tafi con el resto de los Valles Calchaquíes tucumanos a través de la RP 307, a 22 km al norte de Tafi del Valle y 34 km antes de llegar a Amaicha del Valle, sede de la Fiesta Nacional de la Pachamama y donde se emplaza una de las tres bodegas en el mundo perteneciente a Pueblos Originarios, la cual inicia la Ruta del Vino Tucumana con 19 bodegas que ofrecen vinos de altura de alta calidad. Es el punto transitable en vehículo más alto de Tucumán. Desde este paraje inician distintos senderos para realizar actividades de trekking o montañismo y, excepto por algunos puestos de artesanías, carece completamente de servicios por lo que se presenta como una oportunidad para emprendimientos del tipo eco alojamientos, orientados a las actividades antes mencionadas.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
Tafi del Valle, Amaicha del Valle, Observatorio de Ampimpa, Colalao del Valle, Ciudad Sagrada de Quilmes, San Miguel de Tucumán.

INVERSIÓN ESTIMADA
USD 500.000 - 600.000 en base a 5 habitaciones y servicios.

GENERACIÓN DE EMPLEO
5 - 10 personas

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
Tafi del Valle y los Valles Calchaquíes tucumanos son los grandes destinos turísticos de la provincia, y El Infiernillo se ubica a mitad de camino. El lugar ofrece vistas excepcionales y oportunidades para proyectos de inversión que involucren nuevas opciones de alojamiento, servicios y actividades para quienes practican como esparcimiento o deportes senderismo y ciclismo de montaña o cabalgatas.

OBSERVACIONES
El espacio disponible es terreno fiscal perteneciente a la provincia que podrá ser destinado a inversiones productivas a partir de una iniciativa privada que se encuentre en consonancia con los lineamientos estratégicos del Ente Autárquico Tucumán Turismo. La estimación de cinco habitaciones es inicial: se contempla ampliación potencial de acuerdo a la demanda.



CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES

08 ALOJAMIENTO

Clamping en Observatorio Astronómico, Ampimpa



VECTORES
Alojamiento | Actividades

UBICACIÓN
Ruta 307, Ampimpa.
Geocalización: 26°36'44.9"S 65°50'31.5"W
Link Google Maps: 95Q5+257 Amaicha del Valle, Tucumán.

DESCRIPCIÓN
El Observatorio Ampimpa, por su ubicación estratégica a 2.500 m s.n.m. sobre la RP 307 próximo a Amaicha del Valle, ofrece una actividad única en su tipo en el norte de Argentina. Cuenta con un telescopio para observación de astros (luna, planetas, estrellas, cúmulos estelares, nebulosas, etc.). El ecoalojamiento propuesto se sumará a sus actuales servicios de alojamiento en 10 "dormis" destinados al turismo educativo, aportando una propuesta innovadora para un nuevo perfil de demanda, con experiencias de observación y actividades ecoturísticas en los senderos que inician en el mismo predio del observatorio.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
Ampimpa, Tafi del Valle, Amaicha del Valle.

INVERSIÓN ESTIMADA
USD 600.000-1.000.000 en base a 10 unidades

GENERACIÓN DE EMPLEO
5 - 10 personas

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
Dotar a la localidad de Ampimpa de oferta de alojamiento conectada con su potencial turístico como destino de observación astronómica y actividades ecoturísticas. El observatorio brinda la oportunidad para incrementar la oferta de actividades conjugando ciencia, aventura y naturaleza.

OBSERVACIONES
El Observatorio dispone de terreno en la zona más elevada, donde inician los senderos, para el desarrollo, inversión y operación del proyecto.



Tucumán 20 oportunidades para invertir en turismo | www.turismo.tucuman.gov.ar

09 ALOJAMIENTO

Hostería en Colalao del Valle



Rendier del Ente Autárquico de Turismo, Tucumán.

VECTORES
Alojamiento.

UBICACIÓN
RN 40, Colalao del Valle.
Geocalización: 26°21'37.0"S 65°57'23.8"W
Link Google Maps: J2QV+V9J Colalao del Valle, Tucumán.

DESCRIPCIÓN
Esta oportunidad propone recuperar y poner en valor la antigua hostería municipal, estratégicamente ubicada sobre la RN 40, como lugar de alojamiento y gastronomía que hoy carece el destino. La hostería cuenta con 11 habitaciones y una capacidad máxima de 30 plazas, también posee un comedor, cocina y espacios al aire libre. Frente a la hostería está proyectado el Museo del Vino, en la que fuera la primera bodega de la provincia.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
Colalao del Valle, Ciudad Sagrada de Quilmes y Amaicha del Valle.

INVERSIÓN ESTIMADA
USD 1.000.000

GENERACIÓN DE EMPLEO
10 - 15 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
Colalao del Valle no cuenta con propuestas de alojamiento y gastronomía: se considera un lugar de paso a pesar de disponer de un valioso patrimonio cultural intangible y encontrarse en un punto estratégico, sobre la mítica RN 40. La puesta en valor de la hostería y su adecuada operación integrará a Colalao del Valle al corredor de los Valles Calchaquíes como puerta de entrada a la provincia desde Salta, ya que su cercanía con Cafayate representa una oportunidad y permitirá captar el intenso flujo turístico que transita la RN 40 hacia Tafi del Valle, la Ciudad Sagrada de Quilmes y las bodegas de la Ruta del Vino de Tucumán, entre otros numerosos atractivos que posee la zona.

OBSERVACIONES
La hostería pertenece al municipio, y cuenta con estudio y plan de inversión desarrollado por el Ente Autárquico Tucumán Turismo.



Tucumán 20 oportunidades para invertir en turismo | www.turismo.tucuman.gov.ar



10 ALOJAMIENTO

Hotel Arcas de Tolombón, Colalao del Valle



Foto representativa. Todí - RoccaFlora.

VECTORES
Alojamiento.

UBICACIÓN
RN40, Colalao del Valle.
Geocalización: 26°18'17.2"S 65°57'27.1"W
Link Google Maps: M2WW+8G6 Colalao del Valle, Tucumán.

DESCRIPCIÓN
Los propietarios de la bodega Arcas de Tolombón, la bodega más importante y de mayor producción de Tucumán, tienen interés en desarrollar un establecimiento hotelero en el terreno frente a la bodega, sobre la RN 40. Su propósito es dotar de infraestructura hotelera al destino con foco en la experiencia del vino y actividades en contacto con la naturaleza. Su cercanía a la Ciudad Sagrada de Quilmes, a sólo 25 km, es otro factor destacable.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
Colalao del Valle, Ciudad Sagrada de Quilmes, Amaicha del Valle.

INVERSIÓN ESTIMADA
USD 1.850.000 - 2.000.000 en base 20 habitaciones.

GENERACIÓN DE EMPLEO
15 - 20 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
En el área de Colalao del Valle, sobre la emblemática RN 40 se desarrolla la Ruta del Vino de Tucumán. Si bien sobre la misma se encuentran bodegas, no hay propuestas de alojamiento para quien realice este itinerario, lo cual lleva al flujo de turistas a alojarse en la ciudad de Cafayate, a 35 km. Por ello, realizar un emprendimiento de estas características fortalecerá el itinerario y ayudará a cubrir la demanda enoturística de la provincia de Tucumán y de esta área en especial.

OBSERVACIONES
Los propietarios del terreno están abiertos a iniciar conversaciones con inversores o desarrolladores hoteleros para llevar adelante el proyecto. La estimación de 20 habitaciones es inicial, con una potencial ampliación a futuro.

11 ALOJAMIENTO

Eco-alojamiento (cabañas eco-sustentables) en comunidades originarias de Amaicha del Valle



VECTORES
Alojamiento.

UBICACIÓN
Amaicha del Valle.
Geocalización: sin coordenadas exactas.
Link Google Maps: sin link exacto.

DESCRIPCIÓN
Proyectar, construir y explotar turísticamente 10 cabañas eco-sustentables de 110 m2 cada una. Cada unidad contará con dos habitaciones con baño, cocina-comedor y terrazas con vistas abiertas al Valle. El sistema de construcción será de adobe con espesor de 40 cm, en unidades hexagonales (geometría sagrada que sigue los preceptos de la cultura ancestral de la zona) y utilizará materiales no contaminantes desde su fabricación con insumos del lugar.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
Colalao del Valle, Ciudad Sagrada de Quilmes y Amaicha del Valle.

INVERSIÓN ESTIMADA
USD 700.000 (USD 70.000 por unidad).

GENERACIÓN DE EMPLEO
5 a 10 personas para su operación básica. 20 adicionales que se sumarán a las actividades turísticas que se desprendan del proyecto e impactarán directamente en la comunidad originaria.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
Incrementar la oferta turística con un producto único, focalizado en grupos familiares, fortaleciendo el ingreso del turismo nacional y extranjero como así también sumar interacción y compromiso con el desarrollo turístico por parte de las comunidades originarias.

OBSERVACIONES
Las tierras pertenecen a la comunidad originaria de Amaicha del Valle, que tiene la determinación de llevar adelante el proyecto junto a un inversor o desarrollador. Cabe destacar que la comunidad ya cuenta, gestiona y atiende su bodega comunitaria.



12 ALOJAMIENTO

Clamping en Los Cardones, Ciudad Sagrada de Los Amaicha



Foto representativa, Camp Sarika, USA.

VECTORES
Alojamiento.

UBICACIÓN
Amaicha del Valle.
Geolocalización: 26°36'55.6"S 65°50'50.3"W
Link Google Maps: 95M3+R38 Amaicha del Valle, Tucumán.

DESCRIPCIÓN
En el paraje los Cardones, a 20 km al sur de Amaicha del Valle por la RP 307, y luego de transitar en vehículos doble tracción por la antigua ruta, se ubica la Ciudad Sagrada de Los Amaicha. El páramo es atravesado por el río Amaicha y el marco ofrece un escenario cien por ciento natural.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
Amaicha del Valle, Tafi del Valle, Ciudad Sagrada de Quilmes.

INVERSIÓN ESTIMADA
USD 600.000 - 1.000.000 en base a 10 unidades.

GENERACIÓN DE EMPLEO
10 - 15 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
Incorporar un nuevo destino de gran valor cultural y natural al circuito de los Valles Calchaquíes, como es la Ciudad Sagrada de los Amaicha, conectando la misma con la Ciudad Sagrada de los Quilmes. Generará infraestructura de alojamiento eco - sustentable, en línea con el perfil del destino y las experiencias que se proponen. A pocos metros se ubica un Centro de Yoga que es utilizado por grupos en semanas específicas del año.

OBSERVACIONES
En el parador hay un terreno privado y su propietario está dispuesto a desarrollar el proyecto junto a un inversor o desarrollador. La estimación de 10 unidades es inicial; las dimensiones del terreno permiten su potencial ampliación a futuro.

13 ALOJAMIENTO

Camping + motorhomes en Parque 9 de Julio, San Miguel de Tucumán



Foto representativa, Conclerge Camping, UK.

VECTORES
Alojamiento.

UBICACIÓN
San Miguel de Tucumán.
Geolocalización: 26°50'02.4"S 65°10'56.0"W
Link Google Maps: 5R89+94R San Miguel de Tucumán, Tucumán.

DESCRIPCIÓN
En pleno parque 9 de julio, el pulmón verde más importante de la ciudad de San Miguel de Tucumán, se encuentra el antiguo camping municipal, actualmente en desuso aunque en buen estado de conservación. Por su ubicación y dimensiones, este camping presenta la oportunidad de reconvertirse en un espacio para "motorhome" o "campers" con oferta de servicios, y también para desarrollar "dormis" o "glamping".

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
San Miguel de Tucumán. Yerba Buena, San Javier.

INVERSIÓN ESTIMADA
No disponible.

GENERACIÓN DE EMPLEO
10 - 15 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
Incrementar la oferta turística con un producto de alta demanda y sin cobertura de servicios en el ámbito de San Miguel de Tucumán, que favorezca y fortalezca el ingreso del turismo nacional y extranjero. A su vez, generar el espacio necesario para recibir al turismo de casa rodante o motorhome.

OBSERVACIONES
El municipio busca recuperar y poner en valor el camping, incluso a través de una inversión privada, dotándolo de servicios de alojamiento eco-sustentable estilo "dormis" o "glamping".



14 ALOJAMIENTO

Hotel Termal en Taco Ralo



VECTORES

Alojamiento.

UBICACIÓN
Ruta n° 157, Taco Ralo.
Geolocalización: 27°49'49.2"S 65°11'50.9"W
Link Google Maps: 5R93+V27 Taco Ralo, Tucumán.

DESCRIPCIÓN
Taco Ralo es una ciudad ubicada en el departamento Graneros, en el sur de la provincia, en el cruce de la RN 157 y la RP 334. Su emplazamiento está sobre una cuenca termal de excelentes condiciones, con aguas que llegan a los 52°C. El municipio de Taco Ralo posee un terreno de 5 ha, lindero a la antigua hostería y con acceso directo desde la ruta, ideal para el desarrollo de un hotel termal. Hoy en día Taco Ralo sólo cuenta con una hostería municipal con servicios limitados. La posibilidad de convertirse en una ciudad termal por poseer el recurso hídrico necesario y apto, y encontrarse a pocos kilómetros de Termas de Río Hondo, es concreta, y contribuirá al desarrollo del potencial del turismo de bienestar en el Circuito Sur de la provincia.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
Taco Ralo, Simoca.

INVERSIÓN ESTIMADA
Perforación para extraer el agua termal AR\$10.000.000 - 18.000.000. Inversión en establecimiento hotelero USD 8.000.000 - 9.000.000 en base a 40 habitaciones.

GENERACIÓN DE EMPLEO
30 - 40 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
Sumar un nuevo producto turístico a la provincia como es el turismo termal, a partir de las condiciones naturales de Taco Ralo. Dada su cercanía a Río Hondo se integrará a futuro a la oferta termal.

OBSERVACIONES
El municipio busca desarrollar el turismo termal. Hoy sólo cuenta con un área de servicios termales en la plaza principal y con una hostería con servicios limitados. El Poder Ejecutivo municipal dispone del terreno para recibir las inversiones privadas necesarias y se encuentra abierto a propuestas.

15 ALOJAMIENTO

Ecoalojamiento de 10 habitaciones en dique Escaba



VECTORES

Alojamiento.

UBICACIÓN
Ruta n° 308, La Calera.
Geolocalización: 27°39'51.8"S 65°46'48.2"W
Link Google Maps: 86P9+6XV Escaba, Tucumán.

DESCRIPCIÓN
Esta iniciativa parte de un Masterplan realizado por los equipos técnicos del Ente Autárquico de Turismo de Tucumán a partir de rondas de conversaciones con cada circuito turístico de la provincia (sector privado, emprendedores, académicos, Tercer Sector y comunas y municipios). En este caso se busca poner en valor el dique y su perillago, con la inclusión de diferentes espacios. Por su ubicación y entorno natural privilegiado, la isla del dique presenta la oportunidad de proyectar y construir allí un eco-alojamiento con actividades destinadas a la náutica y a la naturaleza.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
Escaba, La Calera, Simoca, San Miguel de Tucumán.

INVERSIÓN ESTIMADA
No disponible.

GENERACIÓN DE EMPLEO
20 - 40 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
Para sumar definitivamente a Escaba como destino turístico de naturaleza se necesita de infraestructura turística. El dique Escaba, de buen acceso, presenta un entorno natural ideal para el desarrollo de este tipo de propuestas. La experiencia desarrollada en la recuperación y puesta en valor de El Cadillal permitirá proyectar la de Escaba.



16 ALOJAMIENTO

Hostería en Dique Escaba



Render Ente Autárquico de Turismo, Tucumán

VECTORES
Alojamiento.

UBICACIÓN
Ruta n° 308, La Calera.
Geolocalización: 27°40'10.0"S 65°45'51.5"W
Link Google Maps: 86JP+677 Escaba de Abajo, Tucumán.

DESCRIPCIÓN
La antigua hostería municipal se encuentra con trabajos de refacción por parte del Ente Autárquico Tucumán Turismo. Cuenta con dos sectores de cuatro habitaciones cada uno. El plan propone agregar más unidades y una batería de bungalós o "dormis" independientes del edificio principal. El objetivo del Ente es recuperar la hostería para poder ceder su gestión y explotación a un operador privado.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
Escaba, La Calera, Simoca, San Miguel de Tucumán.

INVERSIÓN ESTIMADA
No disponible.

GENERACIÓN DE EMPLEO
15 - 20 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
Recuperar la hostería y dotar al destino de infraestructura turística básica. Escaba tiene un alto potencial para el desarrollo de experiencias en Turismo Activo o de naturaleza.

17 ALOJAMIENTO

Ecoalojamiento en camping Samay Cochuna, Portal Cochuna, Parque Nacional Aconquija

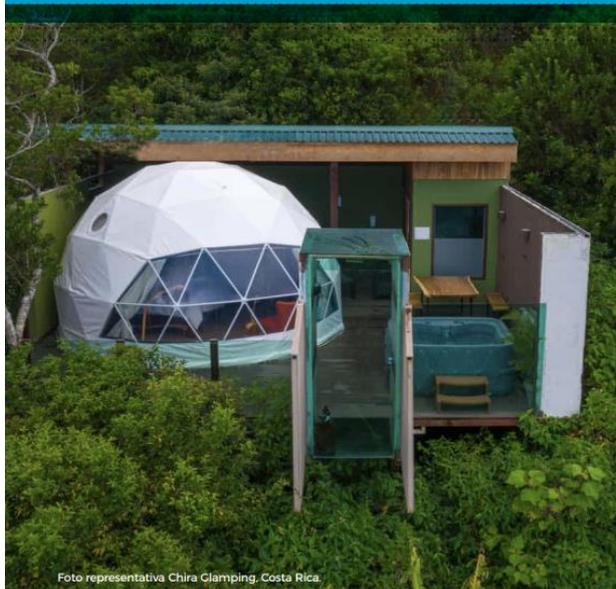


Foto representativa Chira Glamping, Costa Rica.

VECTORES
Alojamiento

UBICACIÓN
Ruta n° 65, Concepción.
Geolocalización: 27°19'23.7"S 65°55'22.7"W
Link Google Maps: M3GG+PR3 Campamento Río Cochuna, Tucumán.

DESCRIPCIÓN
El camping se encuentra bajo la órbita de la Municipalidad de Concepción, se ubica a orillas del río Cochuna, comprende 15 hectáreas de las cuales sólo 10 son utilizadas actualmente. El mismo posee asadores, espacios para acampar, un comedor y alojamiento para viajes educativos. Actualmente es visitado por grupos estudiantiles y acampantes durante el verano. El entorno natural y su ubicación ofrecen la oportunidad de construir un ecoalojamiento en formato glamping o cabañas autosustentables. El camping se ubica a pocos metros del Portal Cochuna, ingreso al Parque Nacional Aconquija, desde donde parten diferentes senderos, como el de Laguna del Tesoro.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
Concepción, San Miguel de Tucumán.

INVERSIÓN ESTIMADA
USD 600.000-1.000.000 en base a 10 unidades.

GENERACIÓN DE EMPLEO
10 - 15 personas

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
Dotar al destino de un alojamiento eco-sustentable con actividades ecoturísticas que hoy no cuenta; aprovechar la excelente ubicación y servicios de base que ya hoy dispone el camping.

OBSERVACIONES
El municipio busca desarrollar la oferta de servicios turísticos y el camping municipal, con su área de servicios de base, presenta el lugar ideal para este proyecto. Para lograrlo dispone del terreno para ser invertido vía iniciativa privada.



18 ALOJAMIENTO

Hotel 5 estrellas de 100 habitaciones de cadena nacional o internacional en la ciudad de Concepción



Foto representativa

VECTORES
Alojamiento

UBICACIÓN
Geolocalización: 27°21'44.6"S 65°35'23.5"W 53.387 m2
Link Google Maps: JCV6+56Q Concepción, Tucumán.

DESCRIPCIÓN
Concepción es la segunda ciudad de Tucumán, centro comercial y de servicios de una pujante zona agrícola e industrial que concentra las actividades en el sur del territorio provincial que, por su ubicación estratégica, es nudo comunicacional en los corredores viales que conectan la Región del Noroeste con las provincias de Cuyo. Es, además, portal de acceso al Parque Nacional Aconquija.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
Concepción, San Miguel de Tucumán, Aguilares, Monteros, Corredor Sur.

INVERSIÓN ESTIMADA
USD 12.000.000 - 15.000.000 en base a 100 habitaciones.

GENERACIÓN DE EMPLEO
60 - 75 personas

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
Ampliar la oferta hotelera de la ciudad en cantidad de plazas y calidad de las mismas. Complementar con el desarrollo de un Centro de Convenciones que aproveche el perfil corporativo del destino.

OBSERVACIONES
El terreno presentado pertenece al municipio de Concepción y está disponible para inversiones productivas a través de iniciativa privada.

19 ALOJAMIENTO

Hotel 4 Estrellas de 75 habitaciones de cadena nacional o internacional en la ciudad de Concepción



Foto representativa Days Inn, Zarate.

VECTORES
Alojamiento

UBICACIÓN
Geolocalización: 27°21'25.3"S 65°35'21.8"W 56.393 m2
Link Google Maps: JCV6+56P Concepción, Tucumán.

DESCRIPCIÓN
Concepción es la segunda ciudad de Tucumán, centro comercial y de servicios de una pujante zona agrícola e industrial que concentra las actividades en el sur del territorio provincial que, por su ubicación estratégica, es nudo comunicacional en los corredores viales que conectan la Región del Noroeste con las provincias de Cuyo. Es, además, portal de acceso al Parque Nacional Aconquija.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
Concepción, San Miguel de Tucumán, Aguilares, Monteros, Corredor Sur.

INVERSIÓN ESTIMADA
USD 8.000.000 - 9.000.000 en base a 75 habitaciones.

GENERACIÓN DE EMPLEO
50 - 60 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
Ampliar la oferta hotelera de la ciudad en cantidad de plazas y calidad de las mismas. Complementar con el desarrollo de un Centro de Convenciones que aproveche el perfil corporativo del destino.

OBSERVACIONES
El terreno presentado pertenece al municipio de Concepción y está disponible para inversiones productivas a través de la iniciativa privada.
La estimación de 75 habitaciones es inicial, se prevé ampliación a 90 habitaciones.



20 ALOJAMIENTO

Hotel de 3 Estrellas de 75 habitaciones de cadena nacional o internacional en la ciudad de Concepción



Foto representativa Sheraton Pilar.

VECTORES
Alojamiento

UBICACIÓN
Geolocalización: 27°21'13.7"S 65°35'52.3"W 12.397 m2
Link [Google Maps](#): JCW2+FVC Concepción, Tucumán

DESCRIPCIÓN
Concepción es la segunda ciudad de Tucumán, centro comercial y de servicios de una pujante zona agrícola e industrial que concentra las actividades en el sur del territorio provincial que, por su ubicación estratégica, es nudo comunicacional en los corredores viales que conectan la Región del Noroeste con las provincias de Cuyo. Es, además, portal de acceso al Parque Nacional Aconquija.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
Concepción, San Miguel de Tucumán, Aguilares, Monteros, Corredor Sur.

INVERSIÓN ESTIMADA
USD 6.000.000 - 7.000.000 en base a 75 habitaciones.

GENERACIÓN DE EMPLEO
40 - 45 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
Ampliar la oferta hotelera de la ciudad en cantidad de plazas y calidad de las mismas. Complementar con el desarrollo de salones aptos para la realización de eventos que aproveche el perfil corporativo del destino.

OBSERVACIONES
El terreno presentado pertenece al municipio de Concepción y está disponible para inversiones productivas a través de la iniciativa privada. La estimación de 75 habitaciones es inicial; se prevé ampliación a 100 habitaciones.

21 GASTRONOMÍA

Emprendimiento gastronómico en El Cadillal

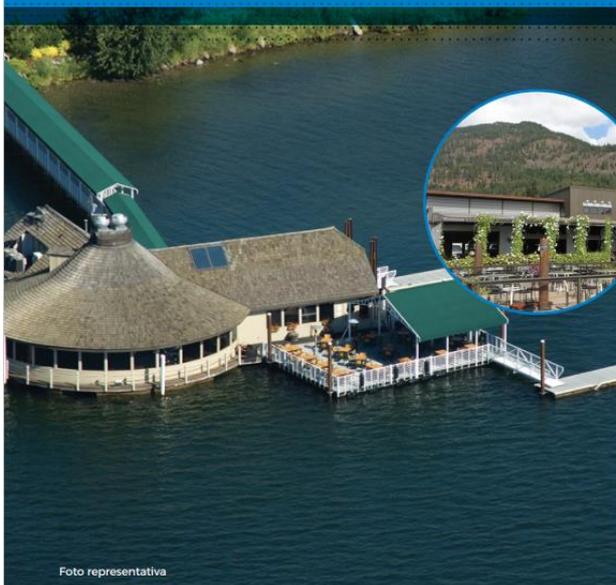


Foto representativa

VECTORES
Gastronomía.

UBICACIÓN
Ruta 347 a 22 Km. de San Miguel de Tucumán.
Geolocalización: 26°36'56.3"S+65°13'03.4"W
Link [Google Maps](#): 9QMJ+PXR El Cadillal, Tucumán.

DESCRIPCIÓN
Si bien El Cadillal cuenta con emprendimientos gastronómicos, presenta la oportunidad de generar uno nuevo, con características distintas y particulares, flotante o en una de las bahías del dique.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS
San Miguel de Tucumán, Tafi Viejo, El Cadillal.

INVERSIÓN ESTIMADA
No disponible.

GENERACIÓN DE EMPLEO
15 - 20 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA
Aumentar el servicio y propuestas gastronómicas desarrollando una oferta diferencial y única, que genere un nuevo atractivo e incremente la propuesta de calidad en la zona turística del dique..

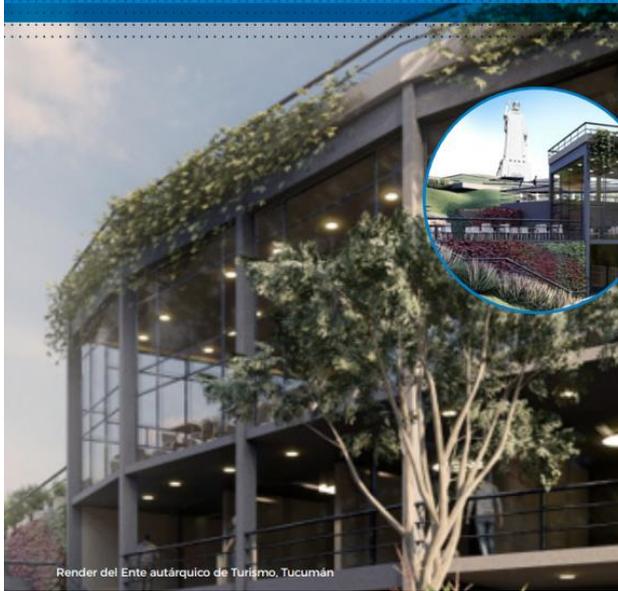
OBSERVACIONES
El Ente Autárquico de Turismo desarrolló y ejecutó un importante plan de inversión para la recuperación y puesta en valor de El Cadillal que observó una renovada mirada de turistas y de los propios tucumanos. Esta oportunidad que busca generar el interés de inversiones desde el sector privado aportará nuevas propuestas y servicios.



CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES

22 GASTRONOMÍA

Operación restaurante Cristo Bendicente en San Javier



Render del Ente autárquico de Turismo, Tucumán

VECTORES
Gastronomía.

UBICACIÓN

Ruta 340 San Javier.
Geolocalización: 26°47'47.1"S 65°21'39.5"W
Link Google Maps: 6J3Q+CJF Cdad. Universitaria, Tucumán.

DESCRIPCIÓN

A partir de la inversión y obra realizada por el Ente Autárquico de Turismo en la recuperación y puesta en valor del Cristo Bendicente y el Paseo San Javier, que incluyó un restaurante en altura y galería de compras, se abre la oportunidad de concesionar la operación del restaurante.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS

San Javier, Yerba Buena, San Miguel de Tucumán.

INVERSIÓN ESTIMADA

No disponible.

GENERACIÓN DE EMPLEO

20 - 30 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA

Aumentar el servicio de gastronomía en un circuito turístico con alta cantidad de visitas procedente principalmente de San Miguel de Tucumán, Yerba Buena y la propia Villa de San Javier, que se integrará a otras nuevas propuestas en construcción o ya inauguradas: la Primera Confitería y Raki parque aéreo.

GOBIERNO FEDERAL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
GOBIERNO DE TUCUMÁN
ENTE AUTÁRQUICO DE TURISMO

Tucumán 20 oportunidades para invertir en turismo | www.turismo.tucuman.gov.ar

23 GASTRONOMÍA

Almacén de Campo en Taco Ralo



Foto ilustrativa, Atalaya, Mar del Tuyú

VECTORES
Gastronomía / Servicios.

UBICACIÓN

Ruta 157 en el ingreso a Taco Ralo.
Geolocalización: 5R85+PWV Taco Ralo, Tucumán.
Link Google Maps: 6J3Q+CJF Cdad. Universitaria, Tucumán.

DESCRIPCIÓN

La Comuna de Taco Ralo trabaja actualmente en la construcción de un parador en la entrada del pueblo sobre la RN 157, el cual tendrá como destino ser un almacén de campo para productores locales. La autoridad local busca concesionar su explotación.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS

Taco Ralo, Simoca, Famaillá, San Miguel de Tucumán.

INVERSIÓN ESTIMADA

No disponible.

GENERACIÓN DE EMPLEO

15 - 20 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA

Contar con un parador al ingreso a Taco Ralo que le permita presentar sus productos, y prestar un área de servicios para quienes transitan la ruta desde Catamarca y Santiago del Estero.

GOBIERNO FEDERAL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
GOBIERNO DE TUCUMÁN
ENTE AUTÁRQUICO DE TURISMO

Tucumán 20 oportunidades para invertir en turismo | www.turismo.tucuman.gov.ar



24 GASTRONOMÍA

Restobar en la antigua Estación de Tren, Lules



Foto representativa Estación de tren Manshiyat, Israel

VECTORES

Gastronomía.

UBICACIÓN

Nicolás Avellaneda y 9 de Julio, Lules.
Geolocalización: 26° 55' 29.5" S 65° 20' 27.1" W
Link Google Maps: 3MG5+3M2 Lules, Tucumán.

DESCRIPCIÓN

La antigua estación de tren, de arquitectura inglesa, presenta una oportunidad de inversión para su puesta en valor y el desarrollo de un emprendimiento gastronómico. Sus dimensiones, ubicación estratégica, y tránsito, dan marco y sentido a esta oportunidad.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS

Lules, San Miguel de Tucumán.

INVERSIÓN ESTIMADA

No disponible.

GENERACIÓN DE EMPLEO

10 - 20 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA

Fortalecimiento de la oferta gastronómica local junto a la revalorización de un edificio histórico.

OBSERVACIONES

El municipio de Lules es propietario de la estación de trenes y está dispuesto a ceder la misma en concesión a una iniciativa privada. Hoy funciona allí la oficina de bromatología municipal.

25 ACTIVIDADES

Bus turístico en San Miguel de Tucumán y alrededores



Foto Ilustrativa, Ciudad de Bs.As

VECTORES

Actividades.

UBICACIÓN

San Miguel de Tucumán y alrededores.

DESCRIPCIÓN

La implementación y concesión de un bus para recorrer los principales itinerarios y puntos de interés de la ciudad, tanto culturales como turísticos, permitirá visitar San Javier, Yerba Buena y El Cadillal.

Tanto el Ente Autárquico Tucumán Turismo y la Dirección de Turismo de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán están dispuestos a colaborar en una iniciativa que permita el desarrollo de esta propuesta. El servicio existió tiempo atrás, operado por el municipio, y dejó de funcionar.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS

San Miguel de Tucumán, Yerba Buena, San Javier, El Cadillal.

INVERSIÓN ESTIMADA

No disponible.

GENERACIÓN DE EMPLEO

20 - 30 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA

Contar con un servicio turístico regular con paradas en los atractivos turísticos y culturales no sólo de la ciudad de San Miguel de Tucumán, sino de su área de influencia turística, recorriendo El Cadillal y El Cristo Bendicente en el cerro San Javier.



CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES

26 ACTIVIDADES

Parque de aventuras en Tafi del Valle



Fotos ilustrativas

VECTORES

Actividades.

UBICACIÓN

Ruta 307, Tafi del Valle.

Geolocalización: 26°53'52.4"S 65°42'06.5"W

Link Google Maps: 472X+R7W El Mollar, Tucumán.

DESCRIPCIÓN

Tafi del Valle es un destino con alta demanda de servicios en verano. Semana Santa y vacaciones de invierno. Para potenciar su desarrollo necesita diversificar su oferta de servicios. Tafi del Valle y El Mollar comparten un lago artificial (La Angostura) que actualmente carece de oferta para la recreación, y en donde sólo hay una empresa habilitada dedicada a la pesca deportiva en verano.

Un parque de multiaventura donde se puedan realizar diversas disciplinas como kayak; *mountain-bike*; *trekking*; parque aéreo, entre otras actividades, se presenta como una oportunidad. El emprendimiento es iniciativa de un prestador de turismo activo de Tafi del Valle, con experiencia y conocimientos para desarrollar y operar el parque.

POLOS TURÍSTICOS IMPACTADOS

Tafi del Valle, El Mollar, Amaicha del Valle, San Miguel de Tucumán.

INVERSIÓN ESTIMADA

No disponible.

GENERACIÓN DE EMPLEO

10 - 20 personas.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO PARA LA PROVINCIA

Un parque de multiaventura brindará a Tafi del Valle la oportunidad de contar con una nueva oferta y propuesta que estimule la desestacionalización de su demanda, que suele concentrarse principalmente durante el verano.

OBSERVACIONES

El emplazamiento está previsto en la costa del embalse La Angostura, lo cual permitirá complementar la propuesta con otras actividades náuticas.

Durante años, los equipos olímpicos de remo y canotaje de la Selección Nacional realizan su pretemporada en este lugar, alentados por las condiciones del lago, junto a los beneficios que la práctica deportiva en altura brindan a los deportistas de alto rendimiento.

Anexo II

Listado de participantes reuniones primer viaje de relevamiento						
Nombre y apellido	Institucion - empresa	Cargo	Rubro	Localidad	E-mail	TE
Sebastian Giobellina	EATT	presidente	Sector Publico	Tucumán	sgiobellina@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Mariano Hevia	EATT	director	Sector Publico	Tucumán	mhevia@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Julia Figueroa	EATT	jefa	Sector Publico	Tucumán	jfigueroa@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Soledad Rigazzio	EATT	E. tecnico	Sector Publico	Tucumán	srigazzio@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Magdalena Franco	El Pantano	Dueña	T. Activo	S. P. de Colalao	magdalena.granco@gmail.com	3815477567
Jimena Sanchez	Fundación Coquena	Socia	T. Activo	S. P. de Colalao	jjiorolu2009@hotmail.com	3814723352
Elva Mamaní	Posada Inti Hatana	Dueña	Alojamiento	S. P. de Colalao	elvamamani22@gmail.com	3816295949
Luis Masetti	Hostal Amtaky	Dueño	Alojamiento	S. P. de Colalao	masettiluis@gmail.com	115447372
Angel Nieva	Nieva hotel	Socio	Alojamiento	S. P. de Colalao	nieva.rodrigo@gmail.com	115634442
Pablo Lazarte	Local Bailable	Dueño	Recreacion	S. P. de Colalao	glproducciones@gmail.com	3816818373
Sergio Wild	SW Tucumán Aventuras	Dueño	T. Activo	El Cadillal	sergiowild@yahoo.com	3816785988
Daniel Davolio	La Flor de Loto	Dueño	Alojamiento	San Javier	sweber71@yahoo.com	3815659558
José Marmol	Solana	administrador	Alojamiento	El Cadillal	marmoljose@gmail.com	3813034935
René Sueldo	Solana	Dueño	Alojamiento	El Cadillal	sueldorene@gmail.com	3813676058
Felipe Billone	Cuenta propista	proyectista	Diseño	San Javier	arqfelipebillone@gmail.com	3815218689
Lucas Vilelazo	Municipalidad S. Javier	Comisionado	Sector Publico	San Javier	lucas2v.287@gmail.com	3815673331
Walter Olea	Municipalidad S. Javier	Director turismo	Sector Publico	San Javier	walterolea071@gmail.com	3815665816
Ricardo Ceballos	Aquadillal	Dueño	Recreacion	El Cadillal	ricardoceballos13060@gmail.com	3814135950
Pablo Palacios	Mundo Titano	Dueño	Educacion	El Cadillal	andrespablopalacios@gmail.com	3815417323
Alicia Caceres	Bar la Isla	Dueña	Gastronomía	El Cadillal	caceresalicia@gmail.com	3815540249
María Ines Rivadeo	Municipalidad y. Buena	Informante	Sector Publico	Yerba Buena	marilysweet@hotmail.com	3816779927
Alejandro Medina	Suterh	Secretario	Gremio	Tucumán	alejandrohugomedina@hotmail.com	3815181001
Ricardo Garcia	Tucumán Yatch Club	Intendente	Recreacion	El Cadillal	tucumanyachtclub@gmail.com	3815849378
Victor Rodriguez	Kayak y trekking	Dueño	T. Activo	S.N.M.T	vihoto1@gmail.com	3815904073
Juan Pablo Juliá	Reserva Horco Molle	Director	R. natural	Yerba Buena	jupaju@yahoo.es	3815751444
Carlos Figueroa	CF Senderismo	Dueño	T. Activo	S.N.M.T	calfiguero62@yahoo.com	3814479601
Julio Caro	SUYAI	Director	T. Activo	Raco	lorena-visedo@hotmail.com	3815265036
Gabriel Veneziano	Purix trekking	Director	T. Activo	Lules	venezianogabriel_89@hotmail.com	3813595815
Renzo Diberto	Caminantes de montaña	Director	T. Activo	S.N.M.T	equipocaminantes@gmail.com	3815675666
Diego Budeguer	Tucumán Kayak	Dueño	T. Activo	El Cadillal	tucumankayakclub@gmail.com	3815195817
Marcos Valdez	EATT	Jefe	Sector Publico	Tucumán	mvaldez@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Federico Carrera	Municipalidad de T. Viejo	Sec. Gobierno	Sector Publico	Tafí Viejo	prensatafiviejo2015@gmail.com	3815226226



Listado de participantes reuniones segundo viaje de relevamiento

Nombre y apellido	Institucion - empresa	Cargo	Rubro	Localidad	E-mail	TE
Sebastian Giobellina	EATT	presidente	Sector Publico	Tucumán	sgiobellina@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Mariano Hevia	EATT	director	Sector Publico	Tucumán	mhevia@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Julia Figueroa	EATT	jefa	Sector Publico	Tucumán	ifigueroa@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Soledad Rigazzio	EATT	E. tecnico	Sector Publico	Tucumán	srigazzio@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Marcos Valdez	EATT	Jefe	Sector Publico	Tucumán	mvaldez@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Marcela Fuenes Franco	La Soñada	Dueña	Alojamiento	Tafí del Valle	mafunesfranco@gmail.com	3815089312
Marcelo Resino	Posada del Valle	Dueño	Alojamiento	Tafí del Valle	laposadadetafi@outlook.com	3867427052
Ricardo Soria	Local bailable	Dueño	Recreacion	Tafí del Valle		
Gabriel Perotti	Hostal Los Mehires	Dueño	Alojamiento	Tafí del Valle	gabrielperotti@hotmail.com	3865314529
Jorge Elias	Hotel Tafí	Socio	Alojamiento	Tafí del Valle	hoteltafi.info@gmail.com	3867421007
Noelia Carrizo	Los abuelos	Dueña	Alojamiento	Tafí del Valle	mlndec@yahoo.com.ar	3863427062
Ines Frias Silva	Las Carreras	Dueña	Alojamiento	Tafí del Valle	ines@estancialascarreras.com	3814647333
Carolina Vani	Hotel el Colonial	Dueña	Alojamiento	Tafí del Valle	carovanni2@gmail.com	3813578156
Fernando Marzano	AdryFer	Socio	T. Activo	Tafí del Valle	ffmarzano02@gmail.com	1154176344
Diego Sabatè	Humans Capital	Director	Inversiones	Tafí del Valle	Diegosabate470@gmail.com	3813926227
Claudio Balzarotti	Peña la 9	Dueño	Recreacion	Amaicha		3816417548
Federico Segura	Municipalidad de Amaicha	Secretario	Sector Publico	Amaicha	fedeamaicha@gmail.com	3813360360
Mauricio Miguel	Pinar de los Ciervos	Socio	Desarrollo inm.	Tafí del Valle	mauriciomiguel@lomabola.com.ar	3814056207
Alberto Mansilla	Observatorio Ampimpa	Dueño	T. estudiantil	Amaicha	ampimpa1@gmail.com	3816091195
Gustavo Marcial	Desarrollador	Representante	Desarrollo.	Amaicha	gustavomarcial6152@gmail.com	3838402130
Agustina Guardia	Arcas de Tolombon	Dueña	Bodega de vino	Colalao	info@bodegalasarcas.com.ar	3814300666

Listado de participantes reuniones tercer viaje de relevamiento

Nombre y apellido	Institucion - empresa	Cargo	Rubro	Localidad	E-mail	TE
Sebastian Giobellina	EATT	presidente	Sector Publico	Tucumán	sgiobellina@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Mariano Hevia	EATT	director	Sector Publico	Tucumán	mhevia@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Julia Figueroa	EATT	jefa	Sector Publico	Tucumán	ifigueroa@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Soledad Rigazzio	EATT	E. tecnico	Sector Publico	Tucumán	srigazzio@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Marcos Valdez	EATT	Jefe	Sector Publico	Tucumán	mvaldez@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Sergio Senra	Municipalidad S.N.M.T	Director Turismo	Sector Publico	S.N.M.T	turismo@smt.gob.ar	3814203378
Jorge Caceres	Municipalidad S.N.M.T	Tecnico	Sector Publico	S.N.M.T	turismo@smt.gob.ar	3814203378
Hector Viñuales	Hotel Sol San Javier	Dueño	Alojamiento	San Javier	info@hotelsolsanjavier.com.ar	3815872133
Verónica Pelaez	Hotel La Casona	Consejonaria	Alojamiento	Aguilares	info@lacasonatucuman.com	3865481300
Carlos Ortiz	Municipalidad de Taco Ralo	Asesor	Sector Publico	Taco Ralo	-	38914230410
Miguel Gomez	Municipalidad de Taco Ralo	Vicocomisionado	Sector Publico	Taco Ralo	-	38914230410
Silvina Saracho	Municipalidad de Concepcion	Directora turismo	Sector Publico	Concepcion	silvina.saracho@hotmail.com	3865322536
M. Eugenia Baracat	Municipalidad de Concepcion	secretaria	Sector Publico	Concepcion	eugebaracat@gmail.com	3865339522
David Acevedo	Municipalidad de Famailla	Director turismo	Sector Publico	Famailla		3815735716
Lucas Granero	Municipalidad de Lules	Director turismo	Sector Publico	Lules	gsgslucas9@gmail.com	3815152550

Anexo III

Asistentes a la presnetación del mapeo.

Nombre y apellido	Instuticion - empresa	Cargo	Rubro	Localidad	E-mail	TE
Sebastian Giobellina	EATT	presidente	Sector Publico	Tucumán	sgjobellina@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Mariano Hevia	EATT	director	Sector Publico	Tucumán	mhevia@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Julia Figueroa	EATT	jefa	Sector Publico	Tucumán	jfigueroa@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Soledad Rigazzio	EATT	E. tecnico	Sector Publico	Tucumán	srigazzio@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Marcos Valdez	EATT	Jefe	Sector Publico	Tucumán	mvaldez@tucumanturismo.gob.ar	3814303644
Asfoura Alberto	Empresario	Empresario				
Autino Guillermo	Tucuman Convention & Visitors Bureau					
Colombres, Oscar						
Colombres, Oscar (h)						
Colombres Garmendia Elena	EATT	Vicepresidenta	Sector Publico	Tucumán		
Delgado, Roberto	La Gaceta	Periodista	Medios	Tucuman		
Di Bacco, Rodolfo	INGENIERIA DI BACCO	Dueño				
Domínguez, Ana	Trapani	Socia	Agroindustria			
Fernández, Sebastián						
Frias Silva, Inés	Las Carreras	Dueña	Alojamiento	Tafí del Valle	ines@estancialascarreras.com	3814647333
Frias Silva, José	Azucarera Frias Silva	Dueño	Agroindustria	S.N.M.T		
Funes Franco, Marcela	La Soñada	Dueña	Alojamiento	Tafí del Valle	mafunesfranco@gmail.com	3815089312
García, Ricardo	Tucumán Yatch Club	Socio	Recreacion			
Monterrubio, Nicolás	Terrenos en el Cadillal	Dueño	Desarrollo inm.	El Cadillal	nicomonterrubio@gmail.com	3814483672
Guardia, Agustina	Bodega Arcas de Tolombon	Dueña	Bodega	Colalao	info@bodegalasarcas.com.ar	38143000666
Iramain, Alejandro	Los Patios					
Lanati, Federico	RED CARLOS V					
Martínez Márquez, Maximiliano	IDEP					
Mauricio Miguel	Pinar de los Ciervos	Socio	Desarrollo inm.	Tafí del Valle	mauriciomiguel@lomabola.com.ar	3814056207
Medici, Silvana	ALBACLARA					
Nydrich, Catalina						
Olarte, Belen	PROVIDERS					
Olarte, Paula	PROVIDERS					
Osatinsky, Cesar	HOTEL AMERIAN					
Pacella, Augusto	BENJAMIN PAZ / HOTEL					
Palloto, Emilio	MADERPLAK					
Paz, José Manuel	PAPAS TAFI					
Posse, Jorge	BODEGA / CASTILLO DE PIEDRA					
Rentamora, Fernando	HOTEL CATALINAS PARK					
Risien, Heavy	BENJAMIN PAZ / HOTEL					
Rodriguez Yonseng, Agustín	TAXIAR					
Rojkes, Martin	AVANCO					
Saez Marcelo Sáez	SIMOQUEÑO					
Salim, Federico	TELLO					
Vanni, Carolina	BICENTENARIO S.A					
Zamora Luis	AHT					
Domínguez, Jorge Luis	Secretario de MiPyme y Empleo					
Martinez, Roberto	IDEP		Sector Publico			
Roda, Eliana	IDEP		Sector Publico			
Sosa, Santiago	IDEP		Sector Publico			
Gundlach, Lucia	IDEP		Sector Publico			
Martorell, Fernando	IDEP		Sector Publico			
IDEP nominar	IDEP		Sector Publico			
Bazan, Dario	Empresario Portuguez					
Rodriguez, Juan	Empresario					
Mansilla, Agustina	Observatorio de Ampimpa					