

# TURISMO ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS



---

### **VECTOR DE OPORTUNIDAD (VO):**

Alojamientos turísticos alternativos en un entorno natural.

---

### **TERRITORIO DE OPORTUNIDAD (TO):**

Destinos turísticos en diversos entornos naturales de todo el país.

---

### **OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN (OI):**

Lodges, glampings, domos, campings generales y para motorhomes, alojamiento en bodegas y estancias, alojamiento flotante, hospedaje rural, cabañas, reconversión de estaciones de trenes en desuso para alojamiento.

---

# ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS ALTERNATIVOS EN UN ENTORNO NATURAL

---

Tienen características distintivas e innovadoras, instalaciones confortables integradas a la identidad cultural de la zona y al entorno natural.

Este concepto arquitectónico debe fusionarse con el ambiente presente en el territorio, propiciando la utilización de materiales sustentables y energías renovables para su construcción.

---

## Motivos para invertir

- Tendencia mundial: aumento de la demanda de servicios turísticos sostenibles que ofrecen un contacto directo con la naturaleza.
  - Diversos territorios con características únicas por su ambiente natural y cultural.
  - Variedad de tipologías de alojamiento turístico con oportunidades de negocio para diferentes segmentos de demanda.
- 

### **1 | Tendencia mundial: aumento de la demanda de servicios turísticos sostenibles que ofrecen un contacto directo con la naturaleza**

Los alojamientos turísticos alternativos ofrecen propuestas novedosas con la posibilidad de desarrollar actividades vinculadas al turismo en la naturaleza combinado con comodidades propias de una vida urbana. También, es posible ofrecer alojamientos temáticos, vinculados a productos turísticos con un fuerte impacto, como por ejemplo alojamientos flotantes en lagos y diques.

Las construcciones deben adecuarse al medioambiente y propiciar la utilización de materiales sustentables, de bajo impacto ambiental y de energías renovables que otorguen innovación al proyecto, como maximizar el ahorro de energía aprovechando las fuentes de energía alternativas, también propiciar el uso de materiales locales y fomentar la gestión ecológica de los desechos.

La búsqueda de experiencias que contribuyan de forma positiva al ambiente y a las comunidades locales es la tendencia actual, por ello una de las propuestas turísticas más buscadas por la demanda es el turismo de naturaleza. El país presenta una gran riqueza y variedad que lo diferencia y distingue de otros lugares del mundo.

## **2 | Diversos territorios con características únicas por su ambiente natural y cultural**

Argentina cuenta con una geografía de notables contrastes, extraordinaria belleza paisajística y riqueza cultural. Su diversidad natural ofrece numerosos ecosistemas con paisajes únicos, con una variada y distintiva flora y fauna. Esta gran biodiversidad permite generar diferentes propuestas de alojamiento alternativo, respetando las características propias de cada destino.

En este sentido se pueden mencionar como ejemplo, un lodge en la selva misionera que posee habitaciones en la copa de los árboles, alojamientos flotantes en el Delta, glampings en distintos destinos turísticos, como por ejemplo Esquel, Villa La Angostura, El Chaltén, Capilla del Monte, Cañuelas, Valle de Uco, Ushuaia, para disfrutar del entorno natural y los deslumbrantes paisajes.

## **3 | Variedad de tipologías de alojamiento turístico con oportunidades de negocio para diferentes segmentos de demanda**

En 2023 se registraron más de 20.000 establecimientos hoteleros y parahoteleros con un total de 780.000 plazas distribuidas en el territorio (PUNA).

Los destinos turísticos presentan una propuesta turística específica que atrae, según el caso, a diferentes perfiles de turistas residentes y extranjeros.

Dentro de las alternativas de desarrollo de alojamientos innovadores, se destacan las que apuntan al turismo de alta gama que ofrece servicios de lujo personalizado y combinados con el contacto directo con la naturaleza, con experiencias genuinas y singulares, en contacto con la idiosincrasia del lugar.

Por otra parte, también existen unidades de negocio que ofrecen servicios diferenciales y además aspiran a una demanda más amplia. Tal es el caso de glampings, domos y motorhomes.

# GLAMPING

---

**TERRITORIOS DE OPORTUNIDAD (TO):** Destinos turísticos en diversos entornos naturales del país.

**Oportunidad de inversión:** Glampings.

Experiencia que combina conceptos modernos con la nueva vivencia de acampar al aire libre, en excelentes condiciones de confort y bienestar, potenciando el contacto con la naturaleza.

Existen distintos tipos de glamping: desde casas en los árboles, una yurta o tienda mongol, una tienda de safari o domos.

Su capacidad de alojamiento se encuentra supeditada a las características de los lugares de emplazamiento y los estudios ambientales.

**Características de la inversión:** Tiendas con habitación y baño, con equipamiento de calidad, electricidad por paneles solares, sistema de reciclaje y agua potable. Su diseño debe tener armonía con el paisaje. Posibilidad de ofrecer excursiones o experiencias como senderismo, yoga, fotografía.

**Inversión requerida USD:** A definir.

# ECOLODGE

---

**TERRITORIOS DE OPORTUNIDAD (TO):** Destinos turísticos en diversos entornos naturales del país.

**Oportunidad de inversión:** Ecolodges.

Hospedaje exclusivo en paisajes naturales con servicio personalizado e instalaciones adecuadas a la identidad cultural y regional donde se emplaza, fomentando el contacto e integración con el entorno paisajístico. Estos alojamientos requieren un mínimo impacto ambiental; ser sostenibles tanto en su construcción como en sus operaciones; están integrados al ambiente y la comunidad en la que se encuentran; brindar un servicio de gran confort a sus huéspedes; y representar un punto de base para la interpretación y disfrute de la naturaleza.

**Características de la inversión:** 12-14 unidades (capacidad supeditada a las características de los lugares de emplazamiento y estudios ambientales).

Deberá ofrecer servicios gastronómicos y actividades exclusivas. Puede brindar un servicio all inclusive (pensión completa, traslados y actividades).

**Inversión requerida USD:** A definir.

## ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS ALTERNATIVOS

---

**TERRITORIOS DE OPORTUNIDAD (TO):** Destinos turísticos en diversos entornos naturales del país.

**Oportunidad de inversión:** Alojamientos turísticos alternativos, con propuestas novedosas, originales o con un vínculo estrecho a productos turísticos determinados.

Todo el territorio tiene un mercado potencial para desarrollar diversos alojamientos turísticos innovadores.

Entre los más destacados se encuentran:

- **Campings para motorhomes:** mismos servicios que un camping tradicional, pero deben contar con energía eléctrica o formas alternativas de obtenerla.
- **Alojamiento en bodegas:** ofrecen la posibilidad de experimentar el producto Enoturismo, con propuestas gastronómicas gourmet y alojamiento de alta gama.
- **Alojamientos House Explorers:** para grandes espacios en desuso (fábricas, estaciones, etc.), cuya arquitectura tradicional se reforma internamente como alojamiento económico e innovador en su forma y distribución.
- **Alojamientos Flotantes:** para ambientes lacustres y pequeños espacios. Deberán utilizar energía renovable y definir un dispositivo para tratar los desechos de todo tipo y así evitar la contaminación del ecosistema lacustre.
- **Barcoteles:** embarcaciones transformadas en hostales, se localizan en ciudades marinas. Son tendencia en Holanda, EE.UU. e Italia.
- **Reconversión de estaciones de trenes en desuso** para desarrollar alojamientos turísticos alternativos.

- **Hoteles dispersos o pueblos recuperados:** los pueblos abandonados por migraciones internas de un país se transforman en una villa turística, con todos los servicios de un hotel.

- **Hoteles-Paisaje:** también conocidos como “Landscape Hotels”, son alojamientos de alta gama, tendencia en el mundo, que comenzaron en Europa (Noruega, Finlandia, España) y han comenzado a instalarse en América (Colombia).

**Características de la inversión:** Dependiendo de la tipología de alojamiento alternativa a desarrollar serán las características de la inversión.

**Inversión requerida USD:** A definir, dependiendo la tipología a desarrollar.