República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Año de la Grandeza Argentina

Nota

Número: NO-2026-112744252-APN-DNUP#APNAC

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 20 de Noviembre de 2026

Referencia: Solicitud de acceso a la información pública ACATEC – Iniciativa privada Huttopia

A: NANCY VANESA KOMODOWSKI (JG#APNAC), GUILLERMO EDUARDO DIAZ CORNEJO (D#APNAC),

Con Copia A: MARIA AYELÉN MARTINEZ COLOMER (DNUP#APNAC),

De mi mayor consideración:

Me dirijo a ese usted en respuesta a la Nota NO-2026-106432011-APN-D#APNAC, por la cual se requirió a esta Dirección Nacional que prepare informe en respuesta a lo solicitado.

Se responden a continuación los puntos de la solicitud en el orden en que fueron formulados, con referencia al Parque Nacional Los Glaciares. Conforme lo requerido, se indican expresamente los aspectos respecto de los cuales aún no existe información definitiva o decisión administrativa adoptada. Respecto de aquellos que requieren la justificación o explicación de decisiones, se informa la documentación que obra en las actuaciones, en los términos del artículo 5° de la Ley N.º 27.275, que no obliga a producir o elaborar información que no se encuentre en poder del sujeto obligado.

Con carácter general, se informa que por Resolución del Directorio RESFC-2026-370-APN-D#APNAC, del 25 de septiembre de 2026, se declaró de Interés Público la Iniciativa Privada presentada por HUTTOPIA ARGENTINA S.R.L. (IF-2025-135605171-APN-DGA#APNAC y RE-2026-82143197-APN-DTD#JGM), en los términos del artículo 25, inciso a), del Decreto N.º 1.030/2016 y del artículo 105 del Manual de Procedimiento aprobado por la Disposición de la Oficina Nacional de Contrataciones N.º 62/2016. La iniciativa comprende cuatro emplazamientos, en los Parques Nacionales Los Glaciares, Los Alerces, Iberá e Iguazú. Dicha declaración no constituye autorización para ejecutar obras ni actividades.

Cabe precisar que la iniciativa privada no es sinónimo de ejecución del proyecto. La declaración de Interés Público constituye solo la primera etapa del procedimiento: habilita a esta Administración a elaborar los pliegos y convocar a un proceso de selección, pero no otorga al autor de la iniciativa derecho alguno sobre los emplazamientos, ni sobre la concesión de los servicios, ni sobre la ejecución de obras o actividades.

La propuesta presentada tiene carácter conceptual. La Intendencia del Parque Nacional Los Glaciares y las áreas técnicas intervinientes se expidieron a favor de continuar el trámite de declaración de interés, con condicionantes que deberán resolverse en las etapas siguientes. El proyecto que finalmente se licite podrá diferir del propuesto en su ubicación, escala y alcance.

Luego, conforme el artículo 25, inciso a), del Decreto N.º 1.030/2016 y el artículo 106 del Manual aprobado por la Disposición ONC N.º 62/2016, corresponde la elaboración y aprobación de los pliegos y el llamado a licitación o concurso público, abierto a la presentación de ofertas de otros interesados en igualdad de condiciones.

En consecuencia, a la fecha no se encuentra autorizada obra ni actividad alguna en el emplazamiento propuesto, y diversos aspectos consultados, como la evaluación de impacto ambiental, las instancias de participación pública o la definición final de superficie y capacidad, corresponden a etapas posteriores del procedimiento.

I. Presentación del proyecto

Si la empresa Huttopia presentó formalmente una propuesta para desarrollar un establecimiento turístico dentro del Parque Nacional Los Glaciares. En caso afirmativo, se solicita indicar la fecha de presentación, el número de expediente y el organismo responsable de su tramitación.

Sí. HUTTOPIA ARGENTINA S.R.L. presentó una iniciativa privada que incluye un emplazamiento en el Parque Nacional Los Glaciares (IF-2025-135605171-APN-DGA#APNAC, con presentación complementaria RE-2026-82143197-APN-DTD#JGM) el 28 de diciembre de 2025. Tramita por Expediente EX-2025-135605199-APN-DGA#APNAC ante esta Administración de Parques Nacionales.

II. Declaración de interés general

Si la propuesta fue formalmente declarada de interés general, mediante qué acto administrativo se dispuso ese reconocimiento, cuál es su alcance jurídico y qué efectos produce sobre el procedimiento administrativo posterior.

La iniciativa fue declarada de Interés Público mediante Resolución del Directorio RESFC-2026-370-APN-D#APNAC, del 25 de septiembre de 2026. El acto no constituye autorización para ejecutar obras ni actividades, ni adjudica la explotación del emplazamiento.

Su efecto es habilitar la elaboración del pliego y la convocatoria a licitación o concurso público, abierto a otros interesados en igualdad de condiciones (artículo 106 del Manual aprobado por la Disposición ONC N.º 62/2016). El autor de la iniciativa solo goza de los beneficios previstos en los artículos 107 a 109 de dicho Manual: la posibilidad de mejorar su oferta cuando la diferencia con la mejor calificada no supere el VEINTE POR CIENTO (20%), con preferencia únicamente en caso de conveniencia equivalente, y, de no resultar adjudicatario, un reembolso del UNO POR CIENTO (1%) del monto adjudicado a cargo del adjudicatario, sin obligación alguna para el Estado Nacional.

III. Ubicación prevista

Cuál es el sector del Parque Nacional Los Glaciares que se habría considerado para la instalación del

emprendimiento, indicando si se trata de un área de uso público, de uso turístico, de uso sostenible o de otra categoría contemplada en la zonificación vigente.

La propuesta ubica el proyecto en el ex Camping Bajo Las Sombras, en el corredor Mitre, área Perito Moreno. La Intendencia del Parque Nacional Los Glaciares, mediante NO-2026-89767211-APN-PNG#APNAC, consideró compatible la zonificación vigente. Según consta en el Plan de Gestión del Parque Nacional, corresponde a Zona de Uso Público Intensivo (ZUPI)

IV. Superficie y ocupación

Qué superficie se proyecta utilizar, si existen delimitaciones territoriales preliminares y si se prevé la ocupación permanente o temporal de terrenos pertenecientes al Estado nacional.

La propuesta prevé una superficie aproximada de CUARENTA (40) hectáreas. No existe delimitación definitiva: la Dirección de Catastro informó que el sitio se encuentra parcialmente en dominio y jurisdicción de esta Administración, por lo que corresponderá ajustar los límites del área a concesionar a la superficie comprendida en el área protegida. La superficie de afectación se definirá en el pliego.

La propuesta plantea instalaciones desmontables y reversibles, en el marco de una concesión por plazo determinado.

V. Características del establecimiento

Qué tipo de instalaciones se proyectan, incluyendo carpas equipadas, cabañas, módulos habitacionales, parcelas de acampe, sanitarios, cocinas, áreas recreativas, estacionamientos, redes de servicios y demás infraestructura complementaria.

Según la propuesta de la empresa, el campamento incluiría carpas equipadas (camas, kitchenette y, algunas, baño), parcelas de acampe de 40 m² con alquiler de equipo, un Centro de Vida con recepción, restaurante, proveeduría y espacio recreativo, TRES (3) módulos sanitarios, un sector operativo con taller, la reutilización de la infraestructura existente del ex camping para personal y depósito, y la mejora del acceso y del estacionamiento. La circulación interna sería peatonal.

Estas características corresponden a la propuesta y no se encuentran aprobadas. Las especificaciones técnicas de servicios y obras se definirán en el pliego.

VI. Capacidad de alojamiento

Cuál sería la cantidad máxima de visitantes y plazas de alojamiento previstas, así como el número estimado de trabajadores necesarios para su funcionamiento.

La propuesta prevé entre CUARENTA (40) y OCHENTA (80) carpas y entre CUARENTA (40) y OCHENTA (80) parcelas, con una capacidad máxima de TRESCIENTOS SESENTA (360) visitantes y VEINTISIETE (27) empleos directos. La capacidad definitiva no se encuentra determinada y surgirá del pliego y de la evaluación ambiental.

VII. Procedimiento de selección del operador

Si la propuesta de Huttopia contempla una adjudicación directa, una concesión, un permiso de uso, una licitación pública u otro mecanismo de selección. Asimismo, se solicita informar si existen otros interesados y qué procedimiento garantizará la igualdad de oportunidades, la transparencia y la competencia entre eventuales

oferentes.

No se prevé una adjudicación directa. Conforme el artículo 106 del Manual aprobado por la Disposición ONC N.º 62/2016, la eventual explotación deberá adjudicarse mediante licitación o concurso público, abierto a la presentación de ofertas de otros interesados en igualdad de condiciones. La propuesta plantea la modalidad de concesión de servicios turísticos. Al no haberse efectuado aún el llamado, no existen otros oferentes.

VIII. Condiciones económicas

Cuáles serían las condiciones económicas de la operación, los cánones, contraprestaciones o pagos previstos a favor del Estado nacional, el plazo de explotación y las obligaciones asumidas por la empresa.

Las condiciones que obran en las actuaciones son las propuestas por la empresa, analizadas en el Informe Económico IF-2026-82880391-APN-DC#APNAC: un plazo concesional no menor a VEINTINUEVE (29) años; un canon del SEIS POR CIENTO (6%) de los ingresos, con un monto fijo de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CINCO MIL (USD 5.000) anuales durante los primeros tres años; y una inversión estimada para este emplazamiento de USD 7,74 millones en todo el plazo, de los cuales USD 3,09 millones corresponderían a los dos primeros años.

Dichas condiciones no resultan vinculantes para esta Administración. El canon, el plazo, las contraprestaciones y las obligaciones del concesionario se definirán en el pliego.

IX. Evaluación ambiental

Si se inició o se prevé iniciar un procedimiento de evaluación de impacto ambiental. En caso afirmativo, se solicita informar si existen estudios preliminares, informes técnicos, evaluaciones de capacidad de carga turística o dictámenes sobre la compatibilidad del proyecto con los objetivos de conservación del área protegida.

No se ha iniciado el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, atento a que el proyecto no se encuentra definido. La Dirección Nacional de Conservación, mediante Informe IF-2026-86762640-APN-DNC#APNAC, otorgó viabilidad a la propuesta conceptual exclusivamente para la etapa de declaración de Interés Público y determinó que, en forma previa al inicio de las obras, deberá tramitarse dicho procedimiento. La Intendencia condicionó la eventual aprobación del proyecto a una evaluación de impacto ambiental integral, que incluya las obras complementarias.

No obran en las actuaciones estudios de capacidad de carga turística específicos del sitio.

X. Autorizaciones y organismos intervinientes

Qué dependencias y organismos nacionales participan en el análisis de la propuesta, qué informes técnicos se han emitido y si existen autorizaciones, permisos o aprobaciones otorgados hasta el momento.

Intervinieron la Intendencia del Parque Nacional Los Glaciares (NO-2026-89767211-APN-PNG#APNAC), la Dirección Nacional de Conservación (IF-2026-86762640-APN-DNC#APNAC), la Dirección de Concesiones (IF-2026-82880391-APN-DC#APNAC e IF-2026-91888682-APN-DC#APNAC), la Dirección de Catastro, la Dirección General de Asuntos Jurídicos (IF-2026-93407072-APN-DGAJ#APNAC), esta Dirección Nacional de Uso Público y el Directorio, todos ellos de la Administración de Parques Nacionales.

No se han otorgado autorizaciones, permisos ni aprobaciones para la ejecución de obras o actividades.

XI. Marco normativo

Bajo qué normativa se analizaría la iniciativa y cómo se compatibilizaría con la Ley Nacional 22.351 de Parques Nacionales, la normativa ambiental vigente, el Plan de Gestión del Parque Nacional Los Glaciares y las restricciones aplicables a la zona eventualmente seleccionada.

La iniciativa se analiza en el marco del artículo 25, inciso a), del Decreto N.º 1.030/2016, de los artículos 104 a 109 del Manual aprobado por la Disposición ONC N.º 62/2016 y del artículo 23, incisos f), t) y w), de la Ley N.º 22.351. La compatibilidad con el Plan de Gestión fue analizada por la Intendencia, que consideró compatible la zonificación. La Dirección General de Asuntos Jurídicos señaló que deberá precisarse si el lugar de implantación se encuentra en la categoría de Parque Nacional o de Reserva Nacional, debiendo estarse, en su caso, a lo establecido en el artículo 6° de la Ley N.º 22.351. Los aspectos ambientales se evaluarán en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental de esta Administración.

XII. Servicios e infraestructura

Si el proyecto requeriría apertura de caminos, tendidos eléctricos, captación de agua, tratamiento de efluentes, disposición de residuos u otras obras que pudieran modificar el entorno natural.

El predio no cuenta con redes de agua ni de electricidad. La propuesta prevé abastecimiento por energía solar, captación de agua del lago o de un arroyo cercano con un tanque de aproximadamente TREINTA (30) m³, y la mejora del acceso y del estacionamiento existentes. La Intendencia señaló que el acceso requiere autorización provincial.

La documentación presentada es de carácter general. El tratamiento de efluentes, la gestión de residuos y el detalle de las obras deberán precisarse en el pliego y en la evaluación de impacto ambiental.

XIII. Plazos y estado actual

En qué etapa administrativa se encuentra la propuesta, cuáles son los próximos pasos previstos y si existe un cronograma estimado para la eventual adjudicación, construcción e inicio de actividades.

La propuesta se encuentra en la etapa posterior a la declaración de Interés Público y previa a la elaboración del pliego. Los próximos pasos son la definición de los sitios de implantación, la revisión de los parámetros económicos, la elaboración de las especificaciones técnicas de servicios y obras, la revisión ambiental, la consolidación del pliego y su aprobación por el Directorio junto con el llamado a licitación.

No existe un cronograma aprobado para la adjudicación, la construcción ni el inicio de actividades.

XIV. Acceso a la documentación

Se solicita copia digital de la presentación efectuada por Huttopia, del acto administrativo que eventualmente declaró la iniciativa de interés general, de los informes técnicos existentes y de toda documentación pública vinculada con el expediente.

Atento al volumen de la documentación, se pondrá a disposición copia del EX-2025-135605199-APN-DGA#APNAC mediante un enlace de acceso, que estará disponible durante DIEZ (10) días corridos desde su envío. A tal fin, se solicita remitir un correo electrónico a las direcciones dnup@apn.gob.ar, mcolomer@apn.gob.ar y lromei@apn.gob.ar, a las que se responderá con el enlace correspondiente. Los documentos se entregan tal como

obran en el sistema de Gestión Documental Electrónica, con su firma digital, que acredita su autenticidad.

XV. Participación y acceso a la información

Si está prevista la participación de organismos provinciales y municipales, instituciones vinculadas al turismo, organizaciones ambientales y otros actores de la comunidad en las instancias de evaluación que correspondan.

No se han realizado instancias de participación pública. La Intendencia condicionó la eventual aprobación del proyecto, cuando corresponda, a la instancia de participación pública en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental. El pliego y la convocatoria, una vez aprobados, serán objeto de la publicidad prevista en la normativa aplicable.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2026.11.20 16:41:37 -03:00

Javier Omar Fernandez
Director Nacional
Dirección Nacional de Uso Público
Administración de Parques Nacionales

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2026.11.20 16:41:37 -03:00