



Estudio sobre otorgamiento
de Créditos para Fomento
de Servicios Turísticos -
en la

PROVINCIA DE SAN LUIS

Diciembre de 1968.

Q
H. 39
A29
S. Luis

J. 23

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Secretario General:
Lic. PEDRO E. ANDRIEU

Director del Area de Proyectos de Inversión:
Ing°. ANTONIO T. FERNANDEZ

Jefe (Int.) del Grupo de Proyectos:
Sr. SANTIAGO LEBEDINSKY

Este estudio fué elaborado en el Grupo de Proyectos por el Técnico Sr. RODOLFO NEMARIC, con la colaboración de los Técnicos: Sra. LUISA C. de FRAGALE; Sr. JUAN J. LANARI; Sr. NORBERTO CHINGOTTO y Srta. TERESITA MICELI.

En su preparación se contó con la permanente asistencia de la Dirección Provincial de Turismo. En la Persona - de su Presidente Interventor, Sr. MIGUEL N. ALI, se agradece la eficiente colaboración prestada.

INTRODUCCION

El Banco Central consultó a la Secretaría del Consejo Nacional de Desarrollo sobre la posibilidad de otorgar al Banco de la Provincia de San Luis un adelanto de 400 millones de pesos, de los cuales se destinarían 150 millones a la financiación de obras para la prestación de servicios turísticos.

La Secretaría del CONADE, por su parte, requirió la opinión del C.F.I. sobre el caso. Con el objeto de cumplimentar dicha solicitud en lo referente a servicios turísticos, se preparó el presente trabajo.

El contenido del estudio se ha desarrollado en cinco capítulos, un Apéndice y un anexo con información accesoria.

El Capítulo I sirve para definir las cualidades que reúne la Provincia para la explotación del turismo, que puede constituir una importante fuente de ingresos en especial para zonas que no tienen otro tipo de recursos.

Los Capítulos II y III muestran la evolución de la oferta y la demanda de servicios turísticos y el estado actual de dicho mercado.

Los aspectos financieros, tratados en el Capítulo IV, constituyen la base del dictamen propiamente dicho. Se demuestra la viabilidad del financiamiento propuesto, señalándose las restricciones que presenta.

Finalmente, en el Capítulo V se resumen las principales conclusiones y recomendaciones.

2

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

1.

Por último se desea recalcar la eficaz y estrecha colaboración prestada por la Dirección Provincial de Turismo de San Luis, que suministró información básica y brindó los elementos fundamentales del Capítulo I de este estudio.

0 - Introducción

I - La actividad turística en la Provincia.

1.1. Zonas turísticas.

1.1.1.-Zona Centro .

1.1.2.-Zona Nor-este.

1.1.3.-Zona Sud .

1.1.4.-Zona Norte.

1.2.-La acción oficial.

II - La oferta de servicios turísticos

2.1. Evolución de la capacidad de alojamiento instalada.

2.2.-Características de los servicios.

2.3.-Distribución geográfica de las plazas disponibles.

2.4.-Tarifas.

III - La demanda de servicios turísticos

3.1.-Estacionalidad de la demanda.

3.2.-Evolución y tendencia de la demanda.

3.3.-Origen de los viajeros transportados en ómnibus.

IV - Análisis del Financiamiento propuesto

4.1. Antecedentes

4.2.-Demanda insatisfecha de servicios turísticos.

4.3.-Operación propuesta por el Banco de la Pcia de San Luis.

4.3.1.-Número mínimo de camas a habilitar mediante los préstamos.

4.3.2.-Plan de construcciones propuesto.

4.3.3.-Necesidades de fondos para la financiación.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

4.4.- Análisis del régimen de reembolsos.

4.4.1.-Ingresos disponibles por cama.

4.4.2.-Obligaciones contraídas por cama.

4.4.3.-Posibilidad del usuario de afrontar las obligaciones.

I - LA ACTIVIDAD TURISTICA EN LA PROVINCIA (')

La Provincia de San Luis está ubicada en una altura media de 800 metros sobre el nivel del mar y goza de un clima mediterráneo, sin grandes cambios en las distintas estaciones. El escaso grado de humedad, hace perfectamente soportables las temperaturas más rigurosas en ambos extremos.

El verano se caracteriza por su abundante régimen de lluvias, que pone un brillante verdor en las montañas cubiertas por múltiple forestación.

Durante la estación estival, el agua extraordinariamente cristalina corre a través de cursos mansos y de limitada profundidad, que permiten incursionar en ellos sin mayores riesgos. Además, el endicamiento de varios cauces ha formado extensos espejos de agua, donde es posible la práctica de deportes náuticos.

La región montañosa cubre aproximadamente el cuarenta por ciento del territorio de San Luis. Desde el centro hasta el límite Norte, entre las importantes cadenas de San Luis y Comehingones, se desarrolla una extensión serrana, con macizos de hasta 2.500 metros de altura, en cuyos feraces valles y pampas altas se desarrolla una importante actividad de cultivos agrícolas y ganadería.

1.1. - ZONAS TURISTICAS

El Gobierno de la Provincia ha fijado un orden de prioridades para el desarrollo de las distintas áreas tu-

(') Estos comentarios fueron extraídos de la publicación titulada "San Luis - Argentina", preparado por el Instituto de Promoción Económica de San Luis, editado en octubre de 1967.

/.

ísticas existiendo un proyecto de "Ley de Promoción Integral de la Industria Turística", en cuyo Artículo 2º se delimitan las zonas respectivas, que son las siguientes:

- "Art. 2º: A los fines de esta Ley, decláranse zonas de promoción turística, cuya enumeración implica la determinación de prioridades sectoriales para su desarrollo integrado, las siguientes:
- I) ZONA CENTRO: La delimitada geográficamente por los centros urbanos y lugares denominados: Ciudad de San Luis - Balde - San Gerónimo - Nogolí - Paso del Rey - La Florida - San Roque - Chorrillos - Ciudad de San Luis.
- II) ZONA NOR-ESTE: La delimitada geográficamente por los centros urbanos o lugares denominados: Merlo - Barrancas Coloradas - Rincón - Piedra Blanca - Cortaderas - Villa Larca - Papagayos Embalse San Felipe - Renca - Santa Rosa - Merlo.
- III) ZONA SUD: La delimitada geográficamente por los centros urbanos o lugares denominados: Nueva Escocia - Justo Daract - Nueva Galia - Laguna La Amarga (Unión) - Nueva Escocia.
- IV) ZONA NORTE: La delimitada geográficamente por los centros urbanos o lugares denominados: Valle de San Francisco del Monte de Oro - El Zapallar - Quebrada de Cautana - San Martín -

/.

/.

" Paso Grande - Gruta de Inti-Huasi - Carolina
 " Valle de San Francisco del Monte de Oro.

"Art. 3º: El Poder Ejecutivo, excepcionalmente y previa e-
 " valuación de las circunstancias que lo hagan acon-
 " sejables, podrá reducir o ampliar las zonas de
 " promoción turística, establecidas en el artículo
 " anterior.

" Asimismo, cuando a exclusivo juicio el Poder Eje-
 " cutivo se haya logrado un nivel de desarrollo tu-
 " rístico satisfactorio en una de las referidas zo-
 " nas prioritarias, automáticamente pasará a ocupar
 " dicha prioridad la zona subsiguiente.

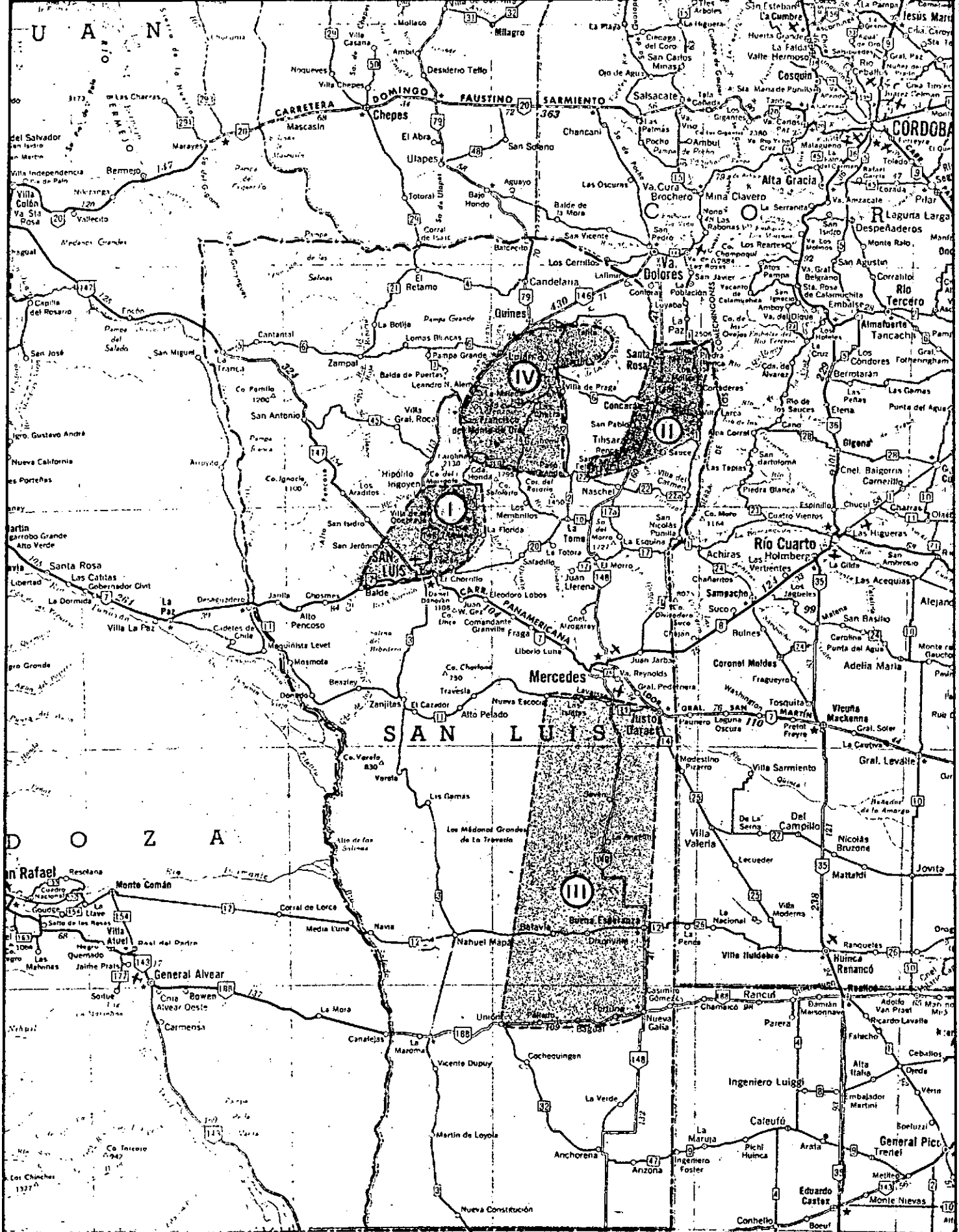
En el Gráfico N°1 se han señalado las zonas des-
 criptas en el Art. 2º.

1.1.1. - ZONA CENTRO

El eje de la zona, cercana a la ciudad capital es el lu-
 gar denominado POTRERO DE LOS PUNES. Se halla a 17 kiló-
 metros del centro urbano, sobre el dique y lago del mis-
 mo nombre.

Resta sólo un corto tramo para completar la pavimenta-
 ción del camino que lo une con San Luis. Cuenta con e-
 nergía eléctrica en abundancia, teléfono, pileta de na-
 tación, centro asistencial y hostería. El plan para de-
 sarrollar este sitio prevé la construcción de un gran
 hotel y moteles, bungalows y un moderno centro cívico.
 En la zona pueden practicarse pesca, moto-navegación, na-
 tación o remo (el escaso viento y la protección de las

/.



CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROVINCIA DE SAN LUIS
Créditos para Fomento
de Servicios Turísticos

Zonas Turísticas de la Provincia
GRAFICO N° 1 diciembre de 1968

En base al "Mapa Carretero de la REPUBLICA ARGENTINA" producido por ESSO S. A. Petroleros Argentinos

/.

serranias le otorgan condiciones excepcionales para competiciones deportivas náuticas), equitación y caza menor. También puede servir de cabecera para expediciones de caza mayor, pues a unos 100 kilómetros se encuentran pumas y jabalíes.

En el trayecto San Luis - Potrero de Los Funes se encuentra la Aguada de Pueyrredón, prócer que estuvo allí desterrado y en 1814 se entrevistó en la finca con el Gral. San Martín. Siguiendo hacia Potrero, se ubica el lugar conocido como El Chorrillo, zona de residencias que cuenata con un Parque Provincial con natatorio, cancha de tenis, de básquetbol, etc. Luego se encuentran San Roque y el dique Cruz de Piedra, donde se embalsan las aguas del río Cuchi Corral, afluente del río Chorrillos. También aquí se puede practicar deportes náuticos y golf, contándose con links extensos, en terrenos muy aptos para este juego. El valle de Las Chacras, punto siguiente del itinerario, es un sitio histórico. En él acamparon varios escuadrones del Regimiento de Granaderos a Caballo, al que se le sumaron voluntarios puntanos, cuando se preparaba la campaña libertadora del Alto Perú. Allí se encuentra un monumento recordatorio y el "Parque Granaderos Puntanos de San Martín".

El último punto antes de arribar a Potreros, es la Quebrada de los Cóndores, donde la violencia geológica ha producido singulares formas en la piedra.

Otros puntos de gran atracción turística cercanos a la ciudad de San Luis son: El Volcán, sobre camino asfaltado con luz eléctrica, teléfono, balnearios y hoteles; El Durazno y La Quinta, donde sobreviven algunas de la antiguas

/.

/.

y solariegas quintas coloniales: El Trapiche -a 40 km de la Capital- con acceso pavimentado, luz, teléfonos, hoteles, y en cercanías del dique La Florida, una de las represas más importantes de Sudamerica, donde se practica la pesca de pejerrey, trucha y carpa.

Al Norte de San Luis, a 38 kms. y frente al Cerro Tinaja (2.140mts.) se encuentra la Villa de la Quebrada, donde el 3 de mayo se realiza la fiesta del Cristo de la Quebrada, a la que acuden devotos de todo el país. A pocos kilómetros se hallan Irigoyen y Nogolí, zonas de importantes olivares regadas por el río Nogolí.

Existen asimismo dos importantes fuentes de aguas termales, cuyas propiedades curativas han sido ampliamente probadas y reconocidas. Son ellas San Jerónimo (25 kms de la Capital) y Balde (a 30 kms sobre la Ruta pavimentada N°7). En Balde el agua termal es surgente, la capa tiene una profundidad de 587,1 a 650 mts. y un caudal de 19.512 litros por hora; es incolora, de sabor agradable y limpia, alcanzando temperaturas de 43°. En San Jerónimo, con características similares, el agua alcanza temperatura de 39°.

1.1.2. - ZONA NOR-ESTE:

Merlo y sus alrededores configuran un area turistica que ha alcanzado apreciable desarrollo. Comprende poblaciones enclavadas en la Sierra de Comechingones, donde se enlazan las serranias puntanas con las cordobesas. Los afluentes de agua son numerosos y se caracterizan también por su cristalina transparencia.

/.

/.

La construcción de hoteles y residencias ha promovido la constitución de núcleos de población en cercanías de Merlo, pudiendo identificarse entre ellos a Piedra Blanca (4 kms al Norte), Barranca Colorada, donde funciona el Casino Provincial, Rincón del Este, El Rincón, Cerro de Oro, Carpintería, Los Molles, Cortaderas y Santa Elena. A esta región se llega por caminos enripiados o de tierra, en excelentes condiciones. Hay electricidad, hoteles y balnearios.

1.1.3. - ZONA SUD

Al Sur de Villa Mercedes se ubica una vasta zona donde se han multiplicado ejemplares de jabalíes y pumas, esparcidos en los montes de la zona. También existen numerosas lagunas con abundantes ejemplares de aves y peces de variadas especies. Hasta las cercanías de estos lugares se puede llegar por vía terrestre (caminos consolidados y huellas), ferrocarril inclusive vía aérea, pues existen varios aeródromos privados. Hay comunicaciones alámbricas permanentes con Villa Mercedes.

1.1.4. - ZONA NORTE

En el trayecto de San Luis a Merlo se encuentran zonas de gran belleza, donde el turismo es compartido con la explotación agropecuaria y minera. Allí se encuentran Concarán, Renca, Carolina, Paso del Rey, Cerros Largos donde se ubica la gruta de Inti-Huasi -Casa del Sol- con pinturas rupestres y restos prehistóricos, presu-

/.

/.

miéndose que en los alrededores floreció una ponderable cultura mitchilingüe.

Otros núcleos destacables son: San Francisco del Monte de Oro (sitio donde Sarmiento erigió su primer escuela); Lujan (de afamados naranjales); Quñnes y San Martín; todos ellos con acceso terrestre consolidados, hotelería, electricidad y comunicaciones alámbricas.

1.2. - LA ACCION OFICIAL

Las condiciones descriptas ofrecen un vasto campo a la explotación del turismo y en este sentido la acción oficial está encaminada a facilitar su desarrollo.

La labor que se lleva a cabo comprende: la elaboración de una legislación que permita el desarrollo armónico y ordenado del turismo; otorgar a la iniciativa privada exenciones impositivas, créditos y uso de tierras fiscales; la implementación de los aspectos necesarios en materia de infraestructura básica y servicios públicos.

Dentro de los planes nacionales de turismo social se contempla la construcción de centros para camping en Trapiche, Potrero de los Funes, El Volcán, San Francisco y San Felipe.

II - LA OFERTA DE SERVICIOS TURISTICOS

En este estudio se entienden como elementos directamente representativos de los servicios turísticos, aquellos bienes, muebles o inmuebles, que permitan brindar al turista la posibilidad de llegar a una zona, disfrutar de los recursos turísticos que ofrece y gozar de un nivel de confort que haga agradable su estadía.

Esta definición se ha incluido en el Proyecto de Reglamentación para los Préstamos (ver Apéndice 1) que se analizan en este trabajo.

Dado que el mayor problema que presenta la Provincia en cuanto a servicios turísticos, es el de las comodidades para alojamiento de pasajeros, en este Capítulo se analizarán especialmente los aspectos referidos a este rubro.

2.1 - Evolución de la capacidad de alojamiento instalada

En el Cuadro N°1 se han volcado las estadísticas que muestran la evolución de la capacidad de alojamiento instalada en la Provincia. Estos datos se han representado en el Gráfico N°2.

En base a dichas cifras (ajustadas a una función lineal por el método de mínimos cuadrados), se aprecia que la cantidad de plazas disponibles en el sector privado y estatal ha tenido un crecimiento promedio de 162 camas por año.

En cuanto a la capacidad instaladas en establecimientos

PROVINCIA DE SAN LUIS
Evolución de la Capacidad
de Alojamiento

GRAFICO N° 2 diciembre de 1968

10

Nº de
camas

4000

3000

2000

1000

0

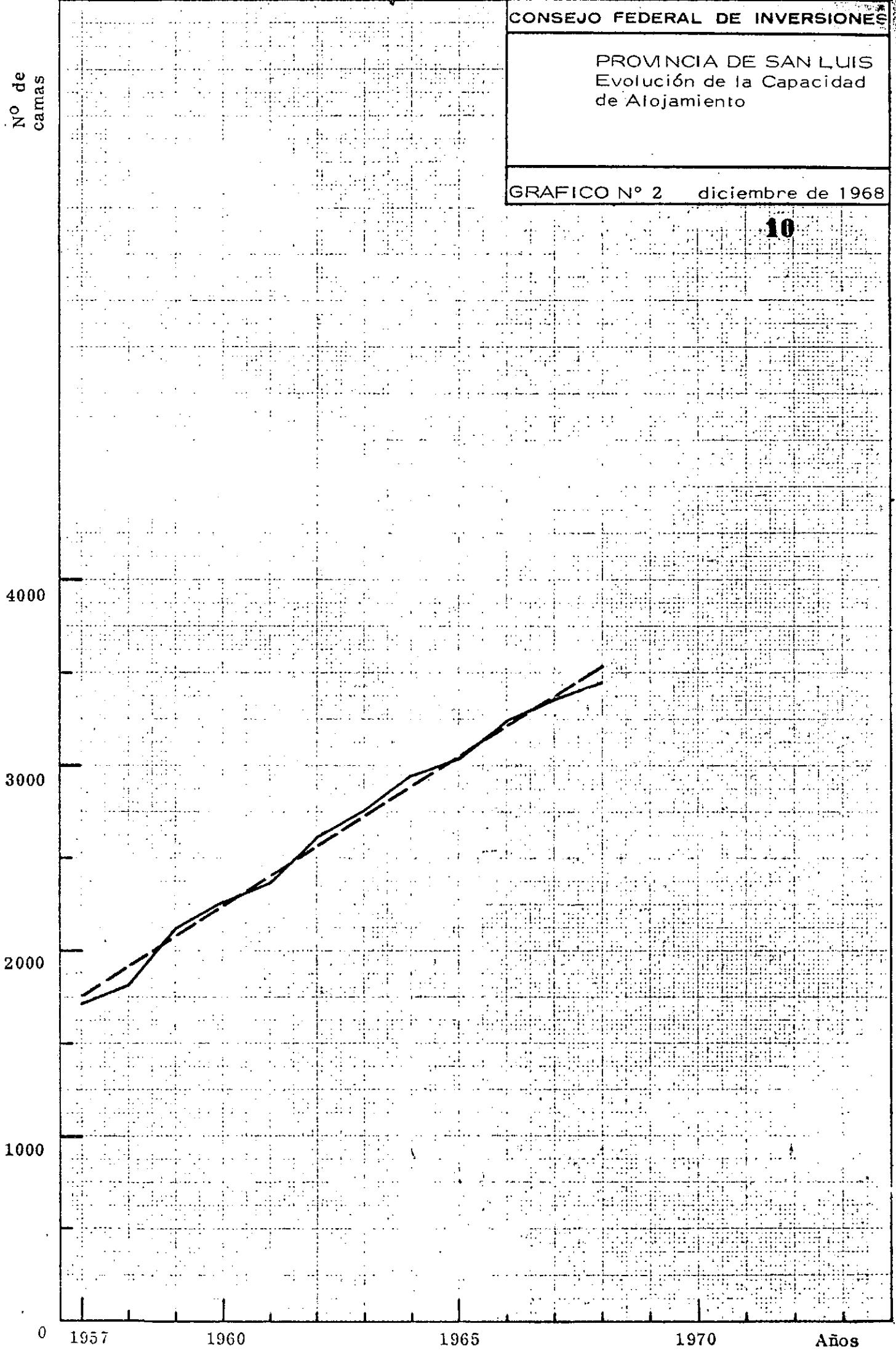
1957

1960

1965

1970

Años



CUADRO N° 1: EVOLUCION DE LA CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO INSTALADA EN LA PROVINCIA (1)

AÑO	HOTEL DE PROPIEDAD PRIVADA (2)										PENSIONES				TOTAL GENERAL	
	1a. Categoría		2a. Categoría		3a. Categoría		SUB-TOTAL		DE PROPIEDAD PRIVADA		PROPIEDAD ESTATAL		OBRAS SOCIALES(3)			
	N* de Estab.	N* de Camas	N* de Estab.	N* de Camas	N* de Estab.	N* de Camas	N* de Estab.	N* de Camas	N* de Estab.	N* de Camas	N* de Estab.	N* de Camas	N* de Estab.	N* de Camas		
1957	8	668	7	351	9	220	24	1.239	6	121	5	250	1	100	35	1.710
1958	9	738	8	371	10	250	27	1.359	6	121	5	250	1	100	38	1.830
1959	10	798	14	563	10	250	34	1.611	9	163	5	250	1	100	48	2.124
1960	11	838	15	603	13	301	39	1.742	10	175	5	250	1	100	54	2.267
1961	12	868	16	621	14	323	42	1.812	13	202	5	250	1	100	60	2.364
1962	13	928	17	651	17	397	47	1.976	20	290	5	250	1	100	72	2.616
1963	13	928	21	723	20	449	54	2.100	22	302	5	250	1	100	81	2.752
1964	15	1.027	23	771	22	483	60	2.281	23	314	5	250	1	100	88	2.945
1965	16	1.097	24	791	22	483	62	2.371	23	314	5	250	1	100	90	3.035
1966	17	1.142	26	822	26	552	69	2.516	26	367	5	250	1	100	100	3.233
1967	17	1.142	28	864	30	622	75	2.628	28	382	5	250	1	100	108	3.360
1968	17	1.142	31	897	30	622	78	2.661	33	439	5	250	1	100	116	3.450

FUENTE: Dirección Provincial de Turismo de San Luis - diciembre de 1968.

(1) Se entiende por establecimiento a todo inmueble registrado y autorizado para alojar pasajeros.

(2) Hoteles, Moteles, Residenciales, Hostelerías y Bungalows

(3) Obras Sociales, Mutuales y Sindicatos

/.

pertenecientes a obras sociales y/o sindicatos, no han experimentado evolución alguna, y por otra parte, presentan la restricción de prestar servicios solamente a sus afiliados y familiares, por lo que no se pueden computar directamente como plazos disponibles para la demanda.

2.2 - Características de los servicios

La Dirección Provincial de Turismo clasifica los hoteles en tres categorías, existiendo una cuarta categoría que se aplica a pensiones y hospedajes.

En la Tabla I (ver Anexo), se detallan las especificaciones técnicas utilizadas para calificar los establecimientos.

El sistema no fija estrictamente las comodidades mínimas que debe reunir cada categoría, sino que se basa en un cómputo que le confiere bastante elasticidad,

A raíz de ello, no resultaría muy representativo intentar un análisis de la calidad de los servicios ofrecidos en base a la clasificación por categorías que rige actualmente. Se considera que la Provincia, ante la puesta en marcha del plan de créditos de fomento hotelero, debería acondicionar sus reglamentaciones a fin de lograr que las comodidades a financiar con dichos préstamos se adecúen a las exigencias del turismo actual (1). De este modo, al equiparar el nivel de la hotelería de San Luis con el de otras regiones turísticas (2), se garantizarán los intereses del turista y se

(1) Ver entre otros: Reglamentación Hotelera de la Provincia de Río Negro, Idem de la Provincia del Chubut.

(2) Esto significa que a igualdad de categorías, deben brindarse servicios equivalentes.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

/.

fomentará una sana competencia comercial. Como parámetros representativos de la calidad de los servicios, se presentan los índices del Cuadro N°2, elaborados en base a la Tabla II.

CUADRO N°2 - INDICES REFERENTES A HOTELES Y PENSIONES

CATEGORIA	N° de Camas pro medio por esta- blecimiento	Porcentaje de camas con baño privado	Promedio de un baño cada:
<u>HOTELES</u>			
1a. Categ.	69	91%	2,3 camas
2a. Categ.	29	33%	4,5 camas
3a. Categ.	21	5%	8,4 camas
Total Hoteles	35	53%	3,4 camas
<u>PENSIONES</u>	13	-	8,1 camas

FUENTE: Ver Tabla II en el Anexo.

Estos índices señalan que en base a la clasificación actual, las categorías de hoteles aptas para el turismo son la Primera y Segunda.

Otro aspecto significativo es el número de camas promedio por establecimiento, que indica el reducido tamaño de los mismos, salvo en la Primera categoría. Esta característica revela que, en general, se trata de explotaciones familiares.

Ahora bien, en concordancia con resultados obtenidos en

/.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

/.

trabajos anteriores (1), corresponde destacar que los establecimientos pequeños no están en condiciones de ofrecer los servicios que prestan los de mayor tamaño, por una razón de economías de escala. Este hecho debe tenerse en cuenta al considerar los criterios que orientarán el otorgamiento de los créditos.

2.3 - Distribución geográfica de las plazas disponibles

En el Cuadro N°3, extractado de la Tabla II, se presenta un esquema de la distribución de las plazas disponibles referida a las regiones turísticas señaladas en el Capítulo I.

CUADRO N°3 - NUMERO DE PLAZAS POR ZONA(') - AÑO 1968

ZONA TURISTICA	HOTELES Y HOSTERIAS				PEN SIONES	TOTALES	
	1a.	2a.	3a.	Sub-tot.		Cantidad	%
I-CENTRO	739	324	303	1.366	180	1.546	46,3
II-NOR-ESTE	380	263	50	693	75	768	22,8
III-SUD	-	-	102	102	24	126	3,8
IV-NORTE	70	77	60	207	27	234	7,0
RESTO DE LA PROVINCIA	123	313	107	543	133	676	20,1
TOTALES	1.312	977	622	2.911	439	3.350	100,0

FUENTE: Ver Tabla II en el Anexo.

(') No se incluye 100 camas de un Establecimiento de la Confederación de Empleados de Comercio.

Vemos que la mayor concentración de la capacidad de alojamiento se registra en la zona Centro, (46,3%) seguida

(1) Estudio para el otorgamiento de Créditos Hoteleros en la Pcia. de Córdoba. (C.F.I. 1968).

/.

/.

de la zona Nor-Este (22,8%).

Esta circunstancia indica que la zona Centro, cuyo polo actual es la propia Capital provincial, es la que mayores posibilidades presenta en lo inmediato para el desarrollo de la actividad turística. Este hecho concuerda con la designación de primera prioridad que le asignan las autoridades provinciales.

En lo que respecta al resto de la Provincia (20,1% de las plazas) debe tenerse en cuenta que en dicho porcentaje se computan las plazas disponibles en Villa Mercedes, ciudad de relativa importancia en San Luis, que no está incluida entre las zonas turísticas.

2.4 - Tarifas

A los efectos de cálculos posteriores, resulta necesario introducir una consideración sobre las tarifas que cobran los hoteles en la Provincia. Para ellos se ha considerado conveniente determinar promedios de niveles anuales para todos los establecimientos en conjunto.

Con este objeto, los promedios de tarifas por categoría y por tipo de servicio, han sido ponderados en proporción al número de plazas disponibles en los distintos años en cada uno de ellos. Los cálculos desarrollados se detallan en la Tabla III, habiéndose sintetizado sus resultados en el Cuadro N°4.

/.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

CUADRO N°4 : EVOLUCION DE LAS TARIFAS HOTELERAS

Año	Tarifas diarias (en m\$sn. de ca- da año)	Indíces de E- volución
1964	410	100
1965	506	123
1966	606	148
1967	726	177
1968	876	214

III - LA DEMANDA DE SERVICIOS TURISTICOS

Como indicadores de la demanda de servicios turísticos se pueden emplear diversos parámetros, de acuerdo al rubro que se trate (alojamiento, comidas, transportes, etc.).

De acuerdo a la experiencia, el mayor problema de demanda insatisfecha en la Provincia de San Luis se registraría en cuanto al alojamiento. Por tal motivo, en este trabajo se trata de analizar la evolución de la demanda dirigida a este sector, que asimismo es representativa de lo que acontece en los demás servicios turísticos.

La demanda de alojamiento se mide por el número de estadías (o pernотaciones) registradas en el periodo analizado. Sin embargo, el hecho que la Provincia no compile series estadísticas sistematizadas sobre el número de viajeros ingresados a la misma, ni tampoco sobre la afluencia de pasajeros a hoteles, no permite en este caso hacer un análisis directo de la situación.

Por ello debió recurrirse a métodos indirectos, que permiten deducir genéricamente cuáles son las probables tendencias de los parámetros analizados. Este hecho implica el arrastre de un margen de incertidumbre mayor que el que supone el empleo de técnicas más refinadas, que hubieran podido aplicarse en caso de haber contado con elementos de juicio suficientes

3.1 - Estacionalidad de la demanda

La experiencia adquirida en el país y en distintos ámbitos turísticos del mundo, indica que el turismo tiene

/.

marcadas características de estacionalidad. En trabajos anteriores del C.F.I. (1) se explicaban someramente las causas de este fenómeno, señalándose las repercusiones desfavorables que provoca en los sectores económicos que dependen de la actividad turística.

Como se explicara al comienzo del Capítulo, no contó para este trabajo con estadísticas de afluencia de pasajeros a hoteles. Por tanto, se apeló al análisis de algunos datos cuya recopilación era factible, los que pueden obrar como indicadores sustitutivos dentro de ciertos límites.

Estos parámetros son, por un lado, los montos que se recaudan mensualmente en concepto de impuesto al turismo (2) en el renglón de alojamiento, y por otro, las cifras sobre viajeros transportados mensualmente en ómnibus hasta la Provincia.

En la Tabla IV (ver Anexo) se exponen en el cuadro superior, las cifras de recaudación en pesos corrientes, y en el inferior, los valores deflacionados a pesos del año 1964.

El impuesto consiste en una tasa del 3% sobre las sumas cobradas a los clientes (Dtos. 401-H/53 y 106-H/57). Ahora bien, el monto del total facturado mensualmente a los pasajeros alojados, resulta de multiplicar el número de estadías del mes (personas x días) por la tarifa respectiva. De ello se desprende que lo recaudado por impuesto al consumo turístico en el renglón hoteles, es un reflejo de la demanda efectiva de alojamiento.

(1) Estudio para el otorgamiento de créditos hoteleros en la Provincia de Córdoba (C.F.I. 1968).

(2) De acuerdo a la Ley 2395, que crea el "Fondo de Promoción del Turismo".

/.

/.

Sin embargo, es un hecho conocido que algunos empresarios, suelen distorsionar sus declaraciones de ingresos, a efectos de disminuir el monto de los impuestos a pagar. En este caso se ha comprobado que las cifras no son homogéneas, circunstancia que también han percibido las autoridades respectivas, habiéndose tomado medidas para evitar la evasión.

Como interesaba conocer la evolución del alojamiento efectivo, resultó necesario eliminar el efecto del aumento de precios. Ello se hizo aplicando el índice de evolución de tarifas que surge del Cuadro N°4. Dado que tarifas de un determinado año se fijan a partir de diciembre del año anterior, los montos correspondientes a este mes se dividieron por el índice correspondiente al año subsiguiente (1). Los restantes meses se deflacionaron con el índice correspondiente al año respectivo.

En el cuadro inferior de la Tabla IV se han volcado los valores obtenidos. Por lo anteriormente explicado sobre la confiabilidad de las cifras, se consideró conveniente tomar solamente promedios (a valores constantes de 1964) mes por mes entre 1964 y 1967.

Estos promedios se ha llevado al Cuadro N°5 (columna A). En la Columna B se han calculado porcentajes de ocupación referidos al mes de máxima demanda (febrero), donde se supone que todas las plazas disponibles están ocupadas.

 (1) P.ej.: El monto de lo recaudado en diciembre de 1966, en pesos corrientes, fue de 378.861 pesos. Para obtener su equivalencia en pesos constantes de 1964, se dividió esta cantidad por el índice de tarifas de 1967, resultando:

$$\frac{378.861}{1.77} = 214.046$$

177

/.

CUADRO N°5 - VALORES PROMEDIO RECAUDADOS MENSUALMENTE EN
CONCEPTO DE IMPUESTO AL TURISMO (en pesos cons-
tantès 1964)

M E S	PROMEDIO DE RECAU-	PORCENTAJE MEN-
	DACION DEL MES (1964 - 1967) (A)	SUAL DE OCUPA-- CION (B)
Enero	233.146	94,3%
Febrero	247.358	100,0%
Marzo	159.641	64,5%
Abril	114.380	46,2%
Mayo	103.198	41,7%
Junio	90.770	36,7%
Julio	112.008	45,3%
Agosto	97.393	39,4%
Setiembre	101.906	41,2%
Octubre	119.018	48,1%
Noviembre	110.210	44,5%
Diciembre	142.897	57,7%

En el Cuadro N°6 se detallan las cifras referentes a pasajeros transportados por ómnibus a la Provincia. Estos datos se han representado en el Gráfico N°3.

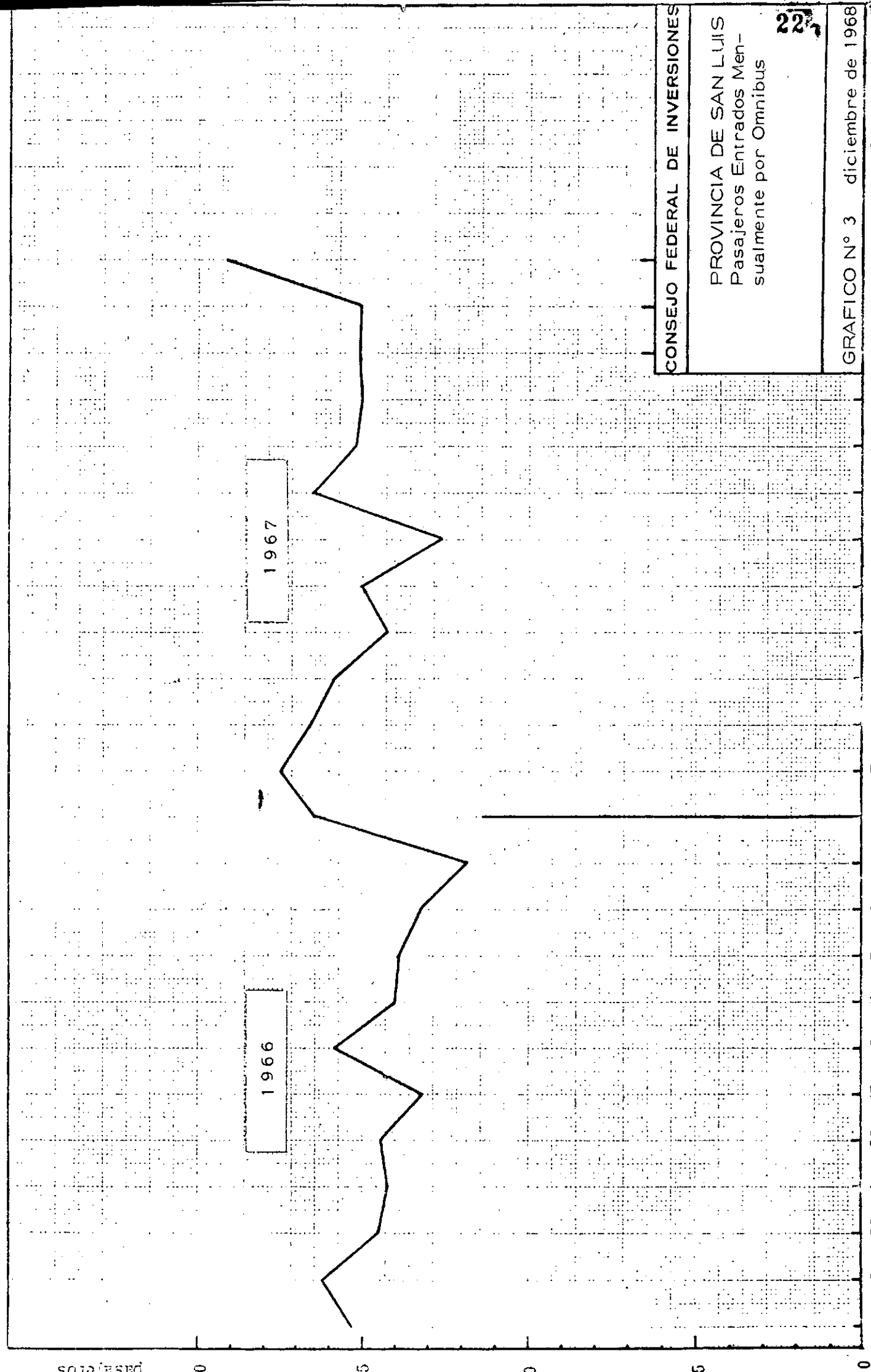
Si bien no cabe suponer que todos estos pasajeros se alojan en hoteles o pensiones, es admisible que existe una correlación entre el número de viajeros arribados y la demanda de alojamiento. Como se advierte, de acuerdo a este criterio, en

CUADRO N° 6

PASAJEROS TRANSPORTADOS MENSUALMENTE POR OMNIBUS HASTA LA PROVINCIA DE SAN LUIS

L O C A L I D A D E S									
MESES	SAN LUIS	VILLA MERCEDES	MERLO	SAN MARTIN	QUINES	CONCARAN	LA PUNILLA	VARIOS	TOTAL DE LA PROV.
TOTAL AÑO 1966	76.440	51.821	11.713	5.775	1.621	1.618	1.085	22.966	173.039
Enero	6.883	4.369	1.129	463	158	126	138	2.281	15.547
Febrero	7.270	4.498	1.224	552	149	142	98	2.172	16.105
Marzo	6.327	4.182	1.342	576	110	156	114	1.684	14.491
Abril	6.780	3.994	955	467	107	126	73	1.720	14.222
Mayo	6.698	4.390	779	475	125	161	99	1.686	14.413
Junio	5.983	4.077	776	451	96	121	118	1.531	13.153
Julio	7.570	4.750	902	442	161	126	90	1.794	15.835
Agosto	5.663	4.488	995	479	142	143	68	2.008	13.986
Septiembre	5.602	4.289	1.022	574	168	151	81	1.853	13.740
Octubre	5.452	4.281	817	433	150	123	68	1.936	13.260
Noviembre	4.823	3.763	695	415	120	114	61	1.842	11.833
Diciembre	7.389	4.740	1.077	448	135	129	77	2.459	16.454
Enero	7.913	4.881	916	590	628	150	138	2.317	17.533
Febrero	7.449	4.529	1.030	543	577	135	97	1.949	16.309
Marzo	7.518	4.609	876	469	583	123	68	1.725	15.971
Abril	6.846	4.218	625	441	483	129	56	1.571	14.369
Mayo	6.917	4.563	654	528	478	143	70	1.697	15.050
Junio	5.458	4.194	577	378	450	117	95	1.408	12.677
Julio	7.027	5.599	674	474	513	121	107	1.931	16.446
Agosto	6.525	4.821	813	527	531	142	82	1.763	15.204
Septiembre	6.694	4.724	734	529	496	142	59	1.692	15.070
Octubre	6.778	4.906	675	498	518	132	106	1.577	15.190
Noviembre	6.868	4.910	566	457	492	133	89	1.652	15.167
Diciembre	8.693	5.758	1.066	554	595	148	88	2.292	19.194
TOTAL AÑO 1967	84.686	57.712	9.206	5.988	6.344	1.615	1.055	21.574	188.180

FUENTE: Datos recopilados por el C. F. I. en la Dirección de Transporte Automotor, diciembre de 1968.



/.

en los meses de enero y febrero se producen "picos" de demanda. En la situación real de la Provincia, debe considerarse que estos "picos" son más agudos, ya que en la reconstrucción de las series estadísticas empleadas, no se han podido captar datos sobre afluencia de viajeros en automóvil, que es un medio muy comúnmente utilizado por los turistas. De contarse con dichos datos, se haría más notable la incidencia de los "picos" en la demanda de alojamiento.

Las características de estacionalidad que se observan en la curva del Gráfico N°3 no son aparentemente muy críticas. Ello se debe a que más de un 70% de los viajeros se dirigen a San Luis y Villa Mercedes, donde durante todo el año se registra un gran movimiento de personas por razones de índole no turística. Esta circunstancia hace que el promedio de ocupación hotelera, para toda la Provincia en conjunto, sea bastante aceptable, ya que una gran parte de las plazas disponibles (más del 40%) se concentran en las dos ciudades mencionadas.

En cambio, en las zonas exclusivamente turísticas, la situación es distinta. La experiencia adquirida en otros estudios y las consultas efectuadas en la propia Provincia, permiten suponer que el grado de ocupación de los hoteles en los meses de menor demanda, no supera el 10% del que se registra en los meses de "pico" (100%) de ocupación.

Bajo este supuesto, consideraremos que las curvas de afluencia mensual a las zonas propiamente turísticas, son paralelas a las de afluencia de viajeros al total de la Provincia (Gráfico N°3).

/:

En base a esta hipótesis, se obtienen los índices de ocupación que figuran en el Cuadro N°7.

CUADRO N°7 - PORCENTAJES MENSUALES DE OCUPACION EN ZONAS EXCLUSIVAMENTE TURISTICAS

M E S	Porcentaje de ocupación de las plazas disponibles
Enero	95%
Febrero	100%
Marzo	75%
Abril	45%
Mayo	30%
Junio	10%
Julio	45%
Agosto	15%
Setiembre	15%
Octubre	20%
Noviembre	30%
Diciembre	60%

En el Gráfico N°4 se han representado las curvas de estacionalidad de ocupación que se deducen de los Cuadros N°5 y N°7.

Según lo explicado, los empresarios hoteleros declaran ingresos menores a los que realmente perciben, a efectos de pagar menor impuesto. Es probable que el mes de febrero sea el que presenta cifras mas distorsionadas, ya que es el de ma-



Porcentajes de
ocupación

100%

75%

50%

25%

0%

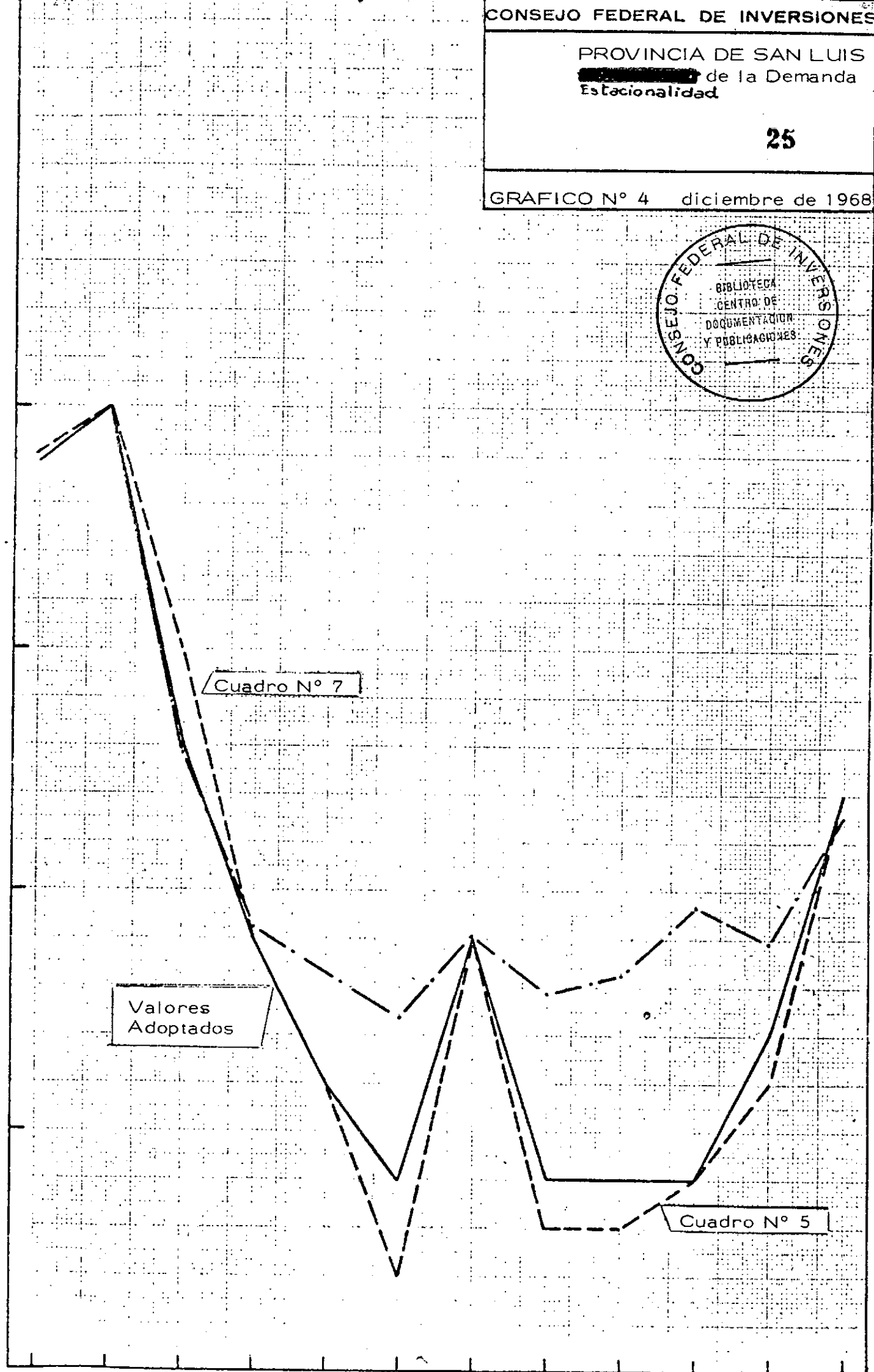
E F M A M J J A S O N D

Meses

Cuadro N° 7

Valores
Adoptados

Cuadro N° 5



/.

yores recaudaciones. Dado que este mes fue tomado como indicador para calcular el porcentaje de ocupación en los restantes meses, aparecen algunos meses (junio, agosto, etc.) con una ocupación superior a la real. Esto condiciona un tanto los valores del Cuadro N° 5.

Por otro lado, la falta de datos respecto a los viajeros ingresados por automóvil que incidirían fuertemente en los de enero y febrero, también influyen sobre los datos del Cuadro N°7.

Por estas causas se ha considerado necesario introducir una corrección a dichos valores, de acuerdo a lo que indica la experiencia adquirida, adoptándose una curva de estacionalidad más típica, que se ha representado en línea llena en el Gráfico N°4. Los valores se han tabulado en el Cuadro N°8.

CUADRO N°8 - PORCENTAJE DE OCUPACION DE LAS PLAZAS DISPONIBLES EN LA PROVINCIA DE SAN LUIS

MES	Según Cuadro N°5	Según Cuadro N°7	PORCENTAJES ADOPTADOS
Enero	94,3%	95%	95%
Febrero	100,0%	100%	100%
Marzo	64,5%	75%	65%
Abril	46,2%	45%	45%
Mayo	41,7%	30%	30%
Junio	36,7%	10%	20%
Julio	45,3%	45%	45%
Agosto	39,4%	15%	20%
Setiembre	41,2%	15%	20%

/.

Octubre	48,1%	20%	20%
Noviembre	44,5%	30%	35%
Diciembre	57,7%	60%	60%
<hr/>			
<u>Promedio</u>			
<u>Anual</u>	54,9%	45%	46%

3.2 - Evolución y tendencia de la demanda

Para medir la evolución y estimar la tendencia de este parámetro se ha mantenido el supuesto básico enunciado en 3.1, donde se señalaba la existencia de una correlación entre la cantidad de viajeros que arriban a una determinada zona y la demanda de alojamiento en la misma.

Como índice del movimiento de viajeros, se ha tomado el número de pasajeros transportados por ómnibus hasta la misma, ya que las estadísticas respectivas era posibles de recopilar. No se ha hecho lo mismo con respecto al ferrocarril, por estimarse apriorísticamente que el volumen de pasajeros que transporta es bastante inferior al que llevan los ómnibus, habiéndose aplicado el mismo criterio en lo que hace a los aviones.

Un dato que hubiera resultado de fundamental importancia es el referente a los viajeros llegados por automóvil. Sin embargo, al no contar la Provincia con estadísticas sobre este particular, resulta imposible reconstruir la serie histórica respectiva. Por este motivo, es posible que la tendencia de la demanda proyectada en este trabajo, resulta conservadora con respecto a la realidad, ya que al no considerar el trans

/.

/.

porte por automóviles particulares, se excluye al medio que ha evolucionado en forma más dinámica en nuestro país durante la última década.

En el Cuadro N°9 se muestran las estadísticas sobre pasajeros transportados hasta la Provincia de San Luis, habiéndose efectuado una discriminación entre los principales puntos de destino. Estos datos se han representado en el cuadro N° 5.

Es dable apreciar en dicho Gráfico, que el número de viajeros llegados hasta San Luis por omnibus, ha ido creciendo aceleradamente en los últimos años. De acuerdo al Cuadro N°9, entre los años 1963 y 1967 dicha cifra ha experimentado un incremento del 63,6% lo que significa que ha crecido geométricamente a razón del 13,1% anual. Esta tasa de crecimiento indica que el período analizado corresponde a una etapa de transición.

Sobre la hipótesis que se trata de un fenómeno de transición se ha supuesto que la afluencia continuará aumentando, pero a un ritmo cada vez más amortiguado. Por ello se ha procedido a ajustar los datos históricos a la siguiente función:

$$X = 0,01274 y^3 + 0,09072 y^2 + 0,44716 y$$

donde

y = número de pasajeros arribados mensualmente

x = años

Los resultados se han llevado al Cuadro N°10, habiéndose representado en línea punteada en el Gráfico N°5.

⊕

/.