



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 pa
 " ra 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 Ro-
 " que - 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 - Mer
 " lo.
- " 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: Va
 " lle de San Francisco del Monte de Oro - El Za
 " pallar - 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.

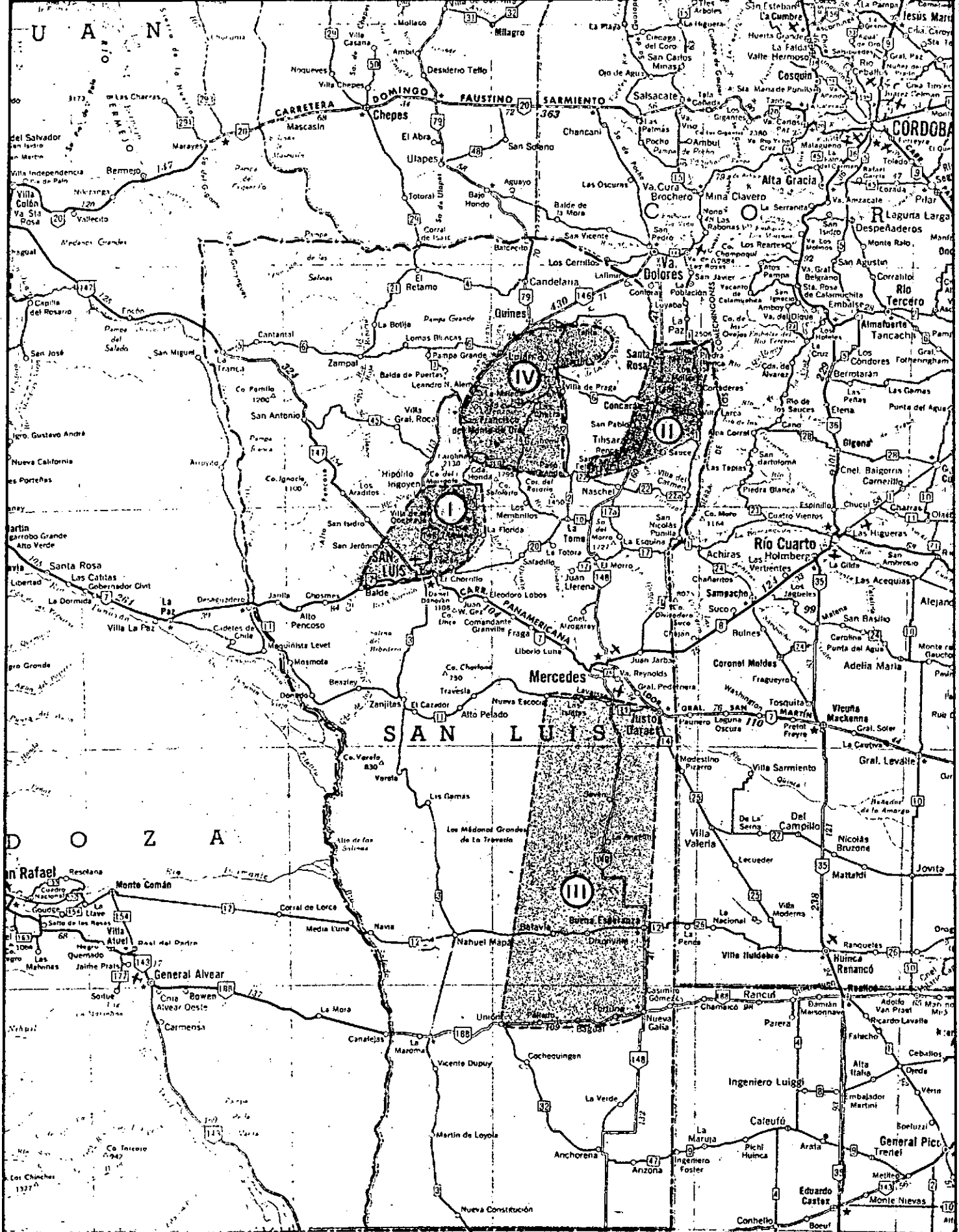
En el Gráfico N°1 se han señalado las zonas des-
 criptas en el Art. 2º.

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 ESSOS 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 cuenta 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

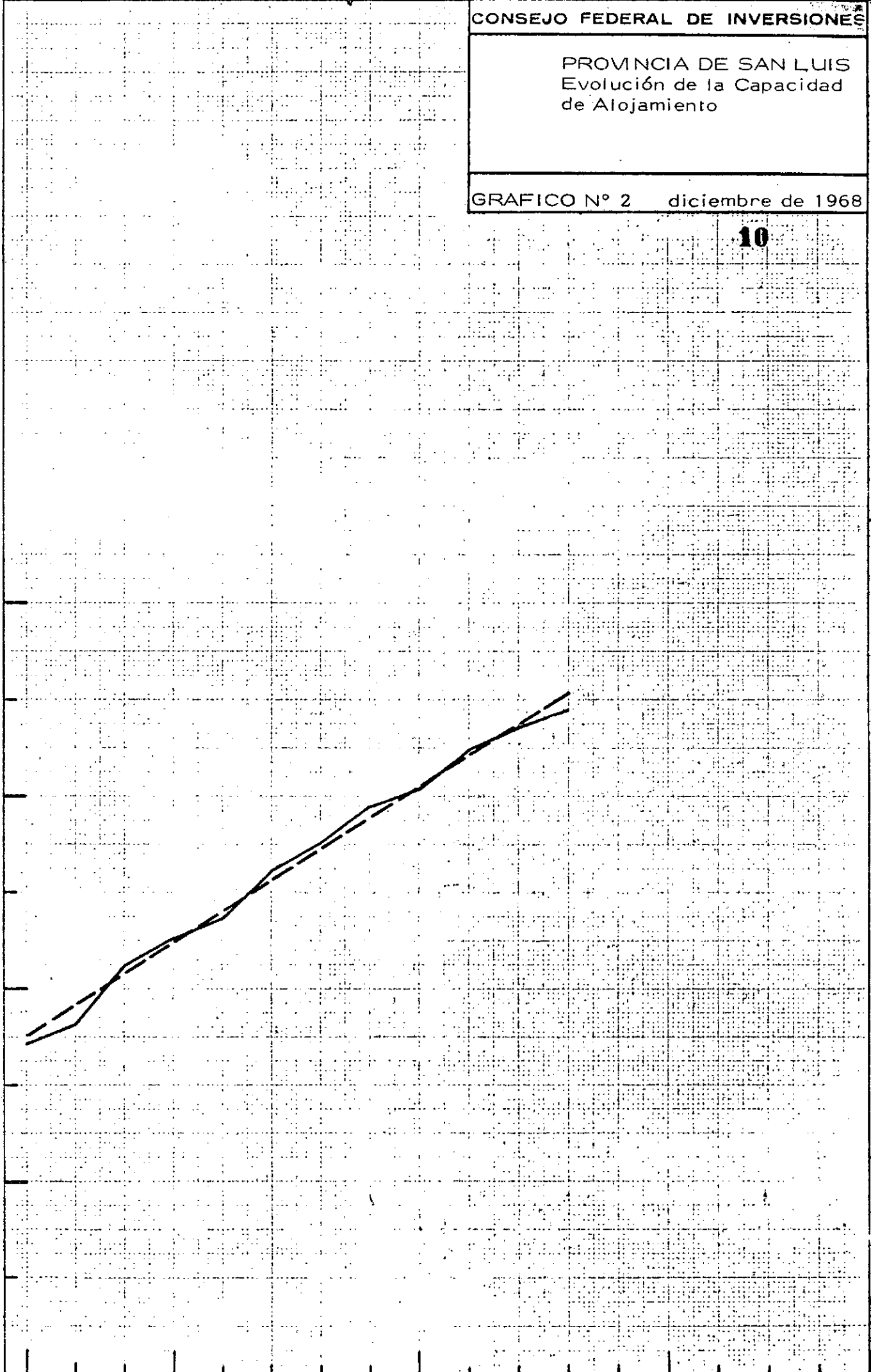
1957

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. Camas	N* de Estab.	N* de Camas	N* de Estab. Camas	N* de Estab.	N* de Camas	N* de Estab. Camas	N* de Estab. Camas	N* de Estab. Camas	N* de Estab. Camas	N* de Estab. Camas	N* de Estab. Camas		N* de Estab. Camas	N* de Estab. Camas	N* de Estab. 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 por establecimiento	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)	Índices 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 estadias 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.

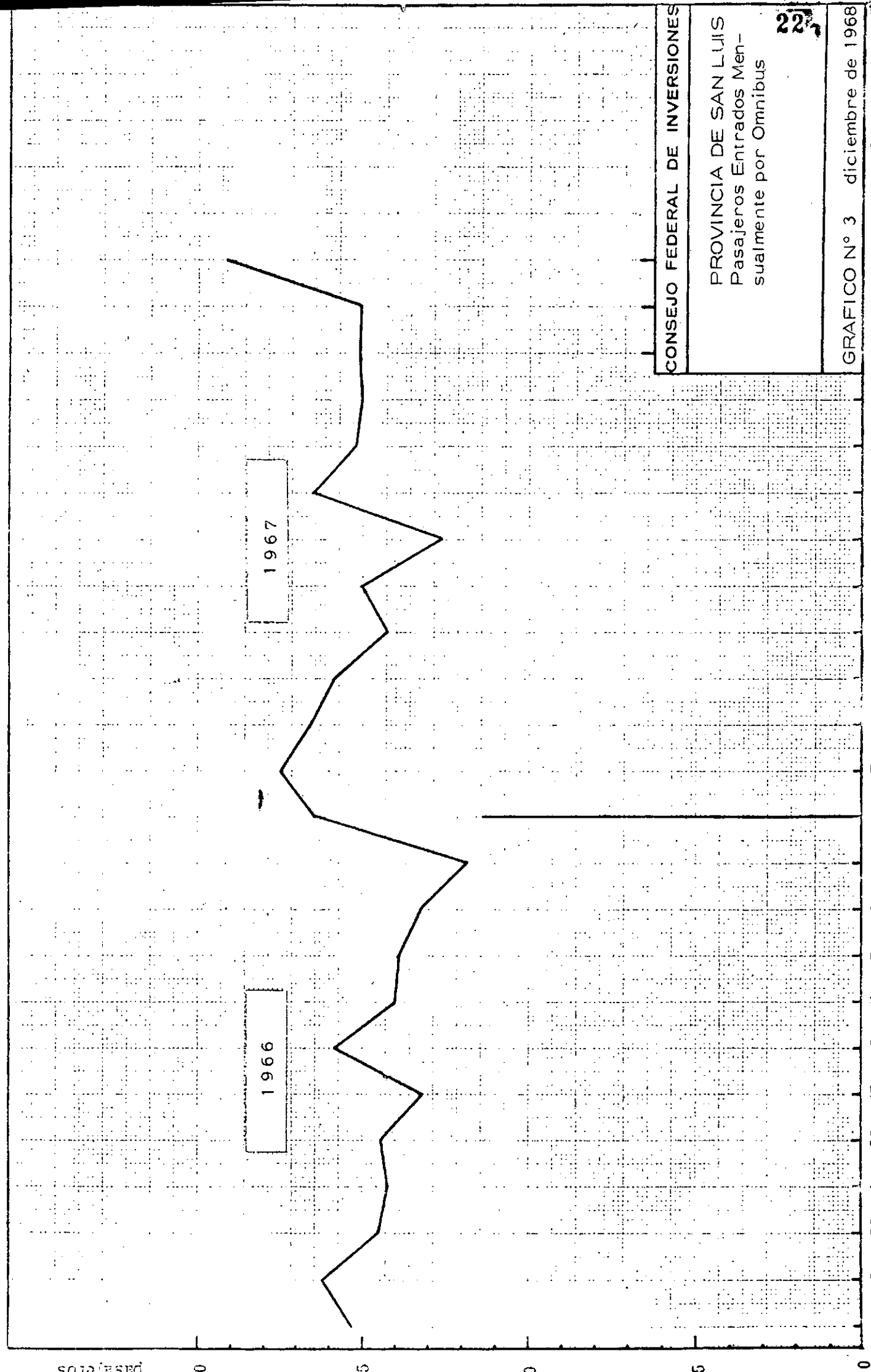
Si bien no cabe suponer que todos estos pasajeros se alojan en hoteles o pensiones, es admisible que existe una correlación entre el número de viajeros arribados y la demanda de alojamiento. Como se advierte, de acuerdo a este criterio, en

CUADRO N° 6

PASAJEROS TRANSPORTADOS MENSUALMENTE POR OMNIBUS HASTA LA PROVINCIA DE SAN LUIS

LOCALIDADES									
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%

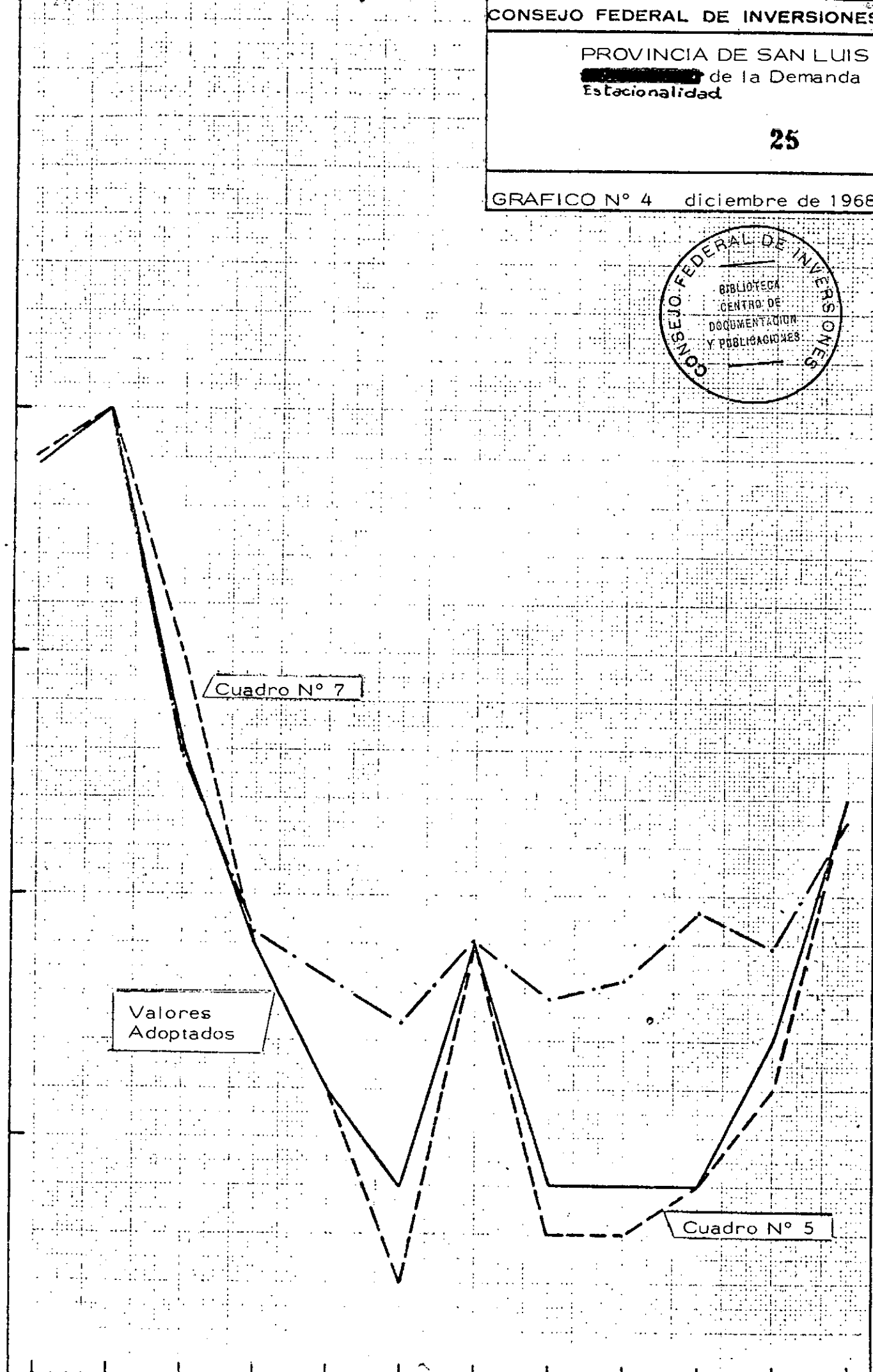
E F M A M J J A S O N D

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.

⊕

/.

Miles de pasajeros

250

200

150

100

50

0

1960

1965

1970

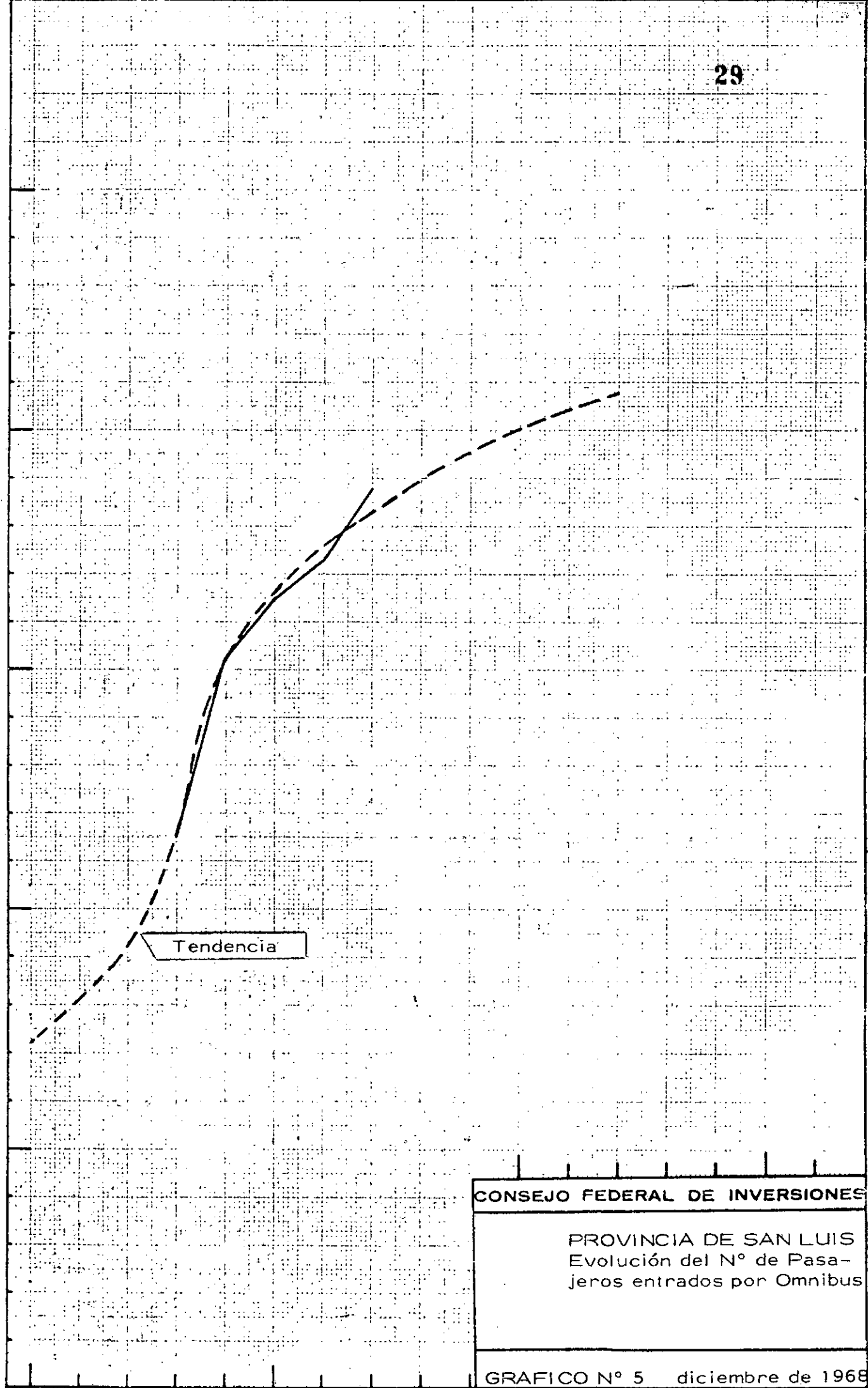
1975 Años

Tendencia

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROVINCIA DE SAN LUIS
Evolución del N° de Pasajeros entrados por Omnibus

GRAFICO N° 5 diciembre de 1968



CUADRO N° 9 - PASAJEROS TRANSPORTADOS POR OMNIBUS HASTA LA
PROVINCIA DE SAN LUIS

Localidad	1963	1964	1965	1966	1967
San Luis	48.691	64.970	71.761	76.440	84.686
V.Mercedes	24.584	43.919	49.852	51.821	57.712
Merlo	10.411	11.457	11.907	11.713	9.206
San Martín	5.305	5.676	6.310	5.775	5.988
Quines	1.679	1.733	1.882	1.621	6.344
Concarán	2.400	1.753	1.746	1.618	1.615
La Punilla	904	1.085	1.119	1.085	1.055
Varios	21.495	21.967	20.986	22.966	21.574
TOTAL	115.007	152.560	165.563	173.039	188.180

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

CUADRO N° 10 - AJUSTE DE LOS DATOS HISTORICOS DE DEMANDA-
TENDENCIA.

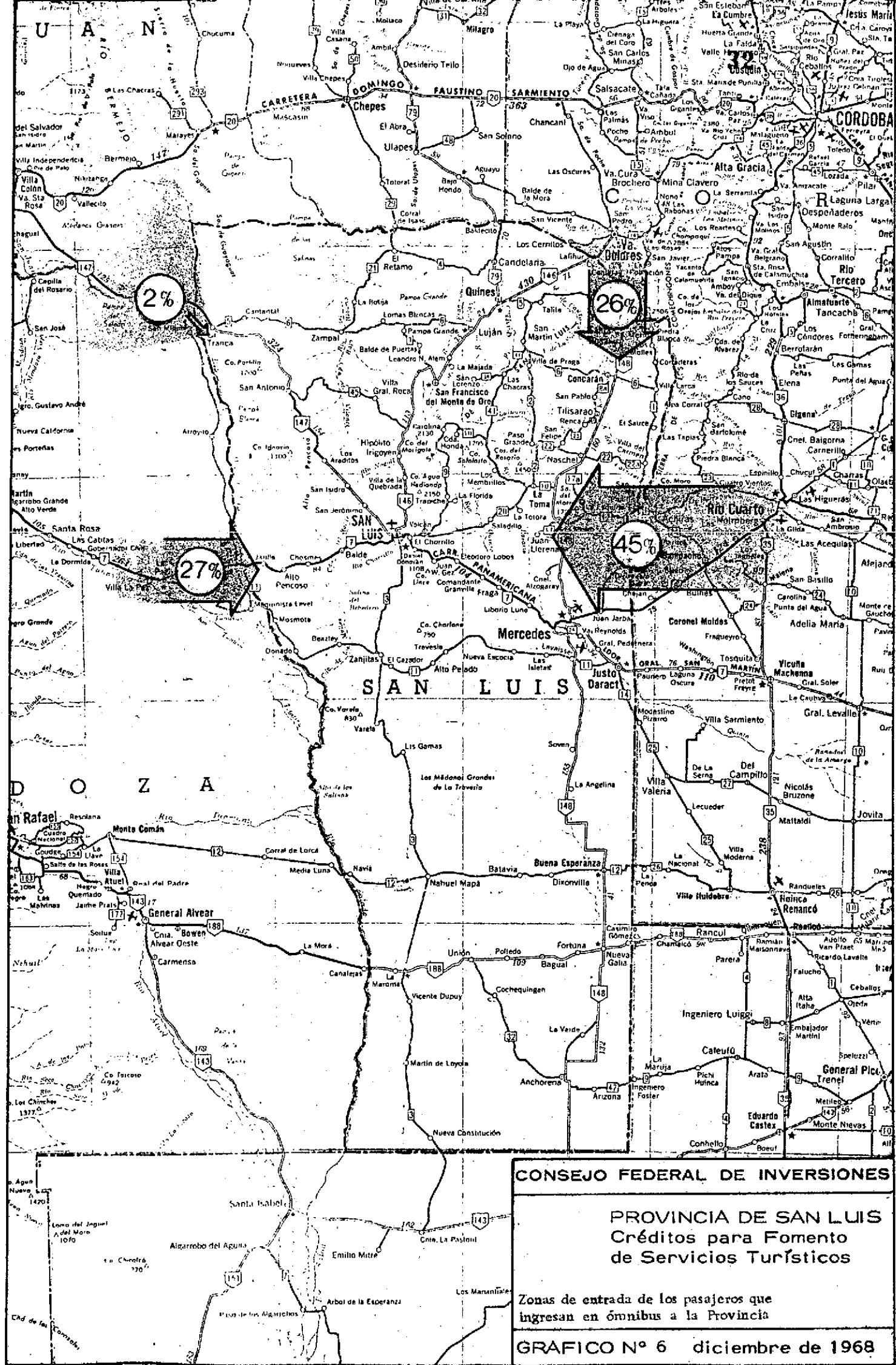
(miles de pasajeros)

Año	Datos del Cuadro N° 9	Valores Ajustados	Año	Dato del Cuadro N°9	Valores Ajustados
1960	-	72,0	1966	173,0	176,0
1961	-	81,0	1967	188,2	183,0
1962	-	92,0	1968	-	189,5
1963	115,0	115,0	1969	-	195,0
1964	152,6	152,0	1970	-	200,0
1965	165,6	166,0	1971	-	204,0
			1972	-	207,7

La proyección de la demanda, que abarca hasta 1972, está condicionada a que no se produzcan hechos que hagan variar fundamentalmente la situación. Uno de ellos sería la terminación de las obras de pavimentación en los tramos faltantes de la Ruta Nacional N° 7, lo que significaría un importante aumento del tránsito, con la consiguiente repercusión en la demanda de alojamiento.

3.3-Origen de los viajeros transportados en ómnibus.

Mediante la elaboración de los datos utilizados en los puntos anteriores de este Capítulo, se ha preparado el Cuadro N° 11, donde se indican las proporciones en que concurren desde distintas regiones los pasajeros que utilizan ómnibus para llegar a la Provincia. Asimismo se ha hecho una discriminación por zonas de entrada, que se ha presentado en el Gráfico N° 6.



CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROVINCIA DE SAN LUIS
Créditos para Fomento
de Servicios Turísticos

Zonas de entrada de los pasajeros que ingresan en ómnibus a la Provincia

GRAFICO N° 6 diciembre de 1968

/.

CUADRO N°11 - ORIGEN DE LOS PASAJEROS TRANSPORTADOS POR OMNIBUS HASTA LA PROVINCIA EN 1966
(en porcentajes con respecto al total)

LUGAR DE ORIGEN	Z O N A D E E N T R A D A				TOTALES
	ESTE	NORTE	NOR-OESTE	OESTE	
Cap. Federal y Pcia. de Bs.As.	14,0	-	-	-	14,0
Pcia. Sta. Fe	3,2	-	-	-	3,2
Pcia. Mendoza	-	-	-	27,0	27,0
Pcia. San Juan	-	-	1,6	-	1,6
Ciudad Córdoba y otras local.	17,8	-	-	-	17,8
Río Cuarto y local. vecinas	10,7	-	-	-	10,7
Dolores y local. vecinas	-	24,1	-	-	24,1
Mina Clavero y local. vecinas	-	1,6	-	-	1,6
Sub-total Pcia. Córdoba	28,5	25,7	-	-	54,2
Total General	45,7	25,7	1,6	27,0	100,0

FUENTE: Elaborado por el C.F.I. en base a datos recopilados en la Dirección Nacional de Transporte Automotor.

IV - ANALISIS DEL FINANCIAMIENTO PROPUESTO4.1.- Antecedentes

El Banco de la Provincia de San Luis no ha contado con cartera especial para préstamos de hotelería.

Los créditos para este destino se han otorgado en forma esporádica, en la medida que lo permitieron las disponibilidades de la cartera común.

En el Cuadro N° 12 se muestra un detalle de los montos otorgados anualmente, incluyendo datos hasta el 30 de setiembre del corriente año.

CUADRO N° 12 - RESUMEN DE LOS PRESTAMOS OTORGADOS-
(en pesos corrientes de cada año)

<u>AÑO</u>	<u>MONTO</u>
1964	4.015.000
1965	5.200.000
1966	1.000.000
1967	2.900.000
1968 (x)	26.025.000

FUENTE: Banco de la Provincia de San Luis.
(x) Hasta el 30 de setiembre de 1968.

El plazo de los préstamos cuyo objeto era financiar obras de construcción y/o ampliación de establecimientos, oscilaba entre 3 y 4 años.

La atención de estas deudas ha sido en general buena, registrándose reducidas porcentuales de operaciones en mora, que encajan en el margen habitual de riesgo por imponderables.

4.2 - DEMANDA INSATISFECHA DE SERVICIOS TURISTICOS

De acuerdo a lo descripto 2.1 y 3.2 sobre evolución de la oferta y la demanda respectivamente, esta última ha bría crecido en forma más rápida que las disponibilidades de servicios.

Al respecto, tomando como base 100 el año 1960, se han confeccionado los respectivos índices de crecimiento, que se han elevado al Cuadro N° 13.

CUADRO N°13 -INDICES DE CRECIMIENTO DE LA DEMANDA Y OFERTA DE SERVICIOS TURISTICOS -AÑO 1960=100

AÑO	Evolución de la Oferta. (Cuadro N° 1)	Evolución del tráfico de viajeros. (Cuadro N° 10)
1960	100	100 (x)
1961	104	112 (x)
1962	116	128 (x)
1963	122	160
1964	129	211
1965	134	230
1966	142	245
1967	148	255
1968	152	263 (x)
1969	-	270 (x)
1970	-	277 (x)
1971	-	284 (x)
1972	-	289 (x)

(x) Datos obtenidos por proyección de la tendencia.

Estos valores se han llevado al gráfico N° 7.

Indice de
evolución

36

300

200

100

0

1960

1965

1970

1975 Años

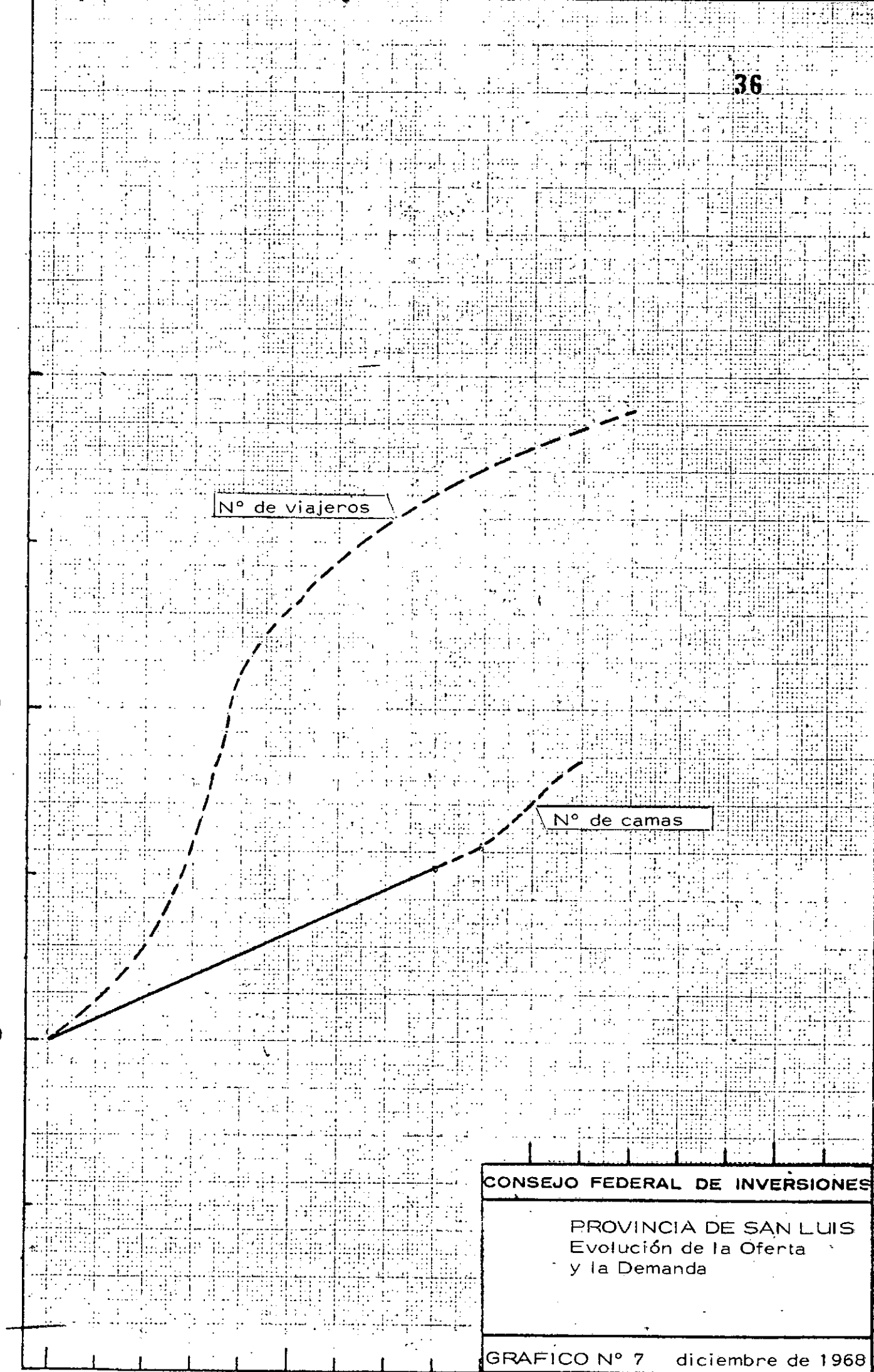
Nº de viajeros

Nº de camas

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROVINCIA DE SAN LUIS
Evolución de la Oferta
y la Demanda

GRAFICO Nº 7 diciembre de 1968



Como se advierte, el gráfico de viajeros hacia San Luis ha aumentado pronunciadamente. Si bien no hay elementos de juicio suficientes para suponer que la demanda efectiva de alojamiento haya seguido exactamente el mismo ritmo de crecimiento, es indudable que, por su relación con el número de personas arribadas a la Provincia, habrá tenido una curva de crecimiento semejante a la del tráfico.

Esto indica la necesidad de incrementar la capacidad de los servicios turísticos existentes, a fin de adecuarlos al volumen actual de la demanda y a su tendencia futura.

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

El Banco se propone crear una cartera de créditos por un monto total de 150.000.000 (ciento cincuenta millones) de pesos, para atender las necesidades de la actividad turística.

Estos créditos se destinarían a la financiación de los distintos servicios necesarios para la atención del turista, contando con especial prioridad los que contribuyan a aumentar la capacidad de alojamiento.

En el Apéndice A se incluye el Proyecto de Reglamentación de Préstamos para Fomento de Servicios Turísticos, donde se detallan los alcances que se proponen para estos créditos y las normas para su otorgamiento.

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

Para tener una idea sobre la repercusión de los préstamos de fomento que proyecta y otorga el Banco, se hará un análisis hipotético, suponiendo que el total de los préstamos se destina a financiar la construcción de comodidades totalmente nuevas para servicio de alojamiento.

De este modo, el número de camas a habilitar que surjan de este cálculo hipotético será un mínimo, si se considera que el

//

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

costo de las camas que se habiliten mediante refacciones o ampliaciones será menor que el de las comodidades totalmente nuevas. De acuerdo a cálculos realizados en trabajos anteriores (1), en base a cómputos que surgen de la Tabla V, los costos de construcción por cada cama nueva son los que se muestran en el Cuadro N° 14.

CUADRO N° 14 -COSTOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS POR CADA CAMA NUEVA.

Categoría	Superficie cubierta por cama (m ²)		Precios por m ²	Costo de edificios	
	Con pensión	Sin pensión		Con pensión	Sin pensión
1a.	16.22	15.72	35.000	567.700	550.200
2a.	10.13	9.78	30.000	303.900	293.400
3a.	7.65	7.40	27.000	206.500	199.800

En el trabajo citado (1), se ha establecido que las preferencias de la demanda se orientan hacia los hoteles de 1a. y 2a. categoría, en las siguientes proporciones:

Establecimientos de 1a.categoría: 40%

Establecimientos de 2a.categoría: 60%

Suponiendo que las comodidades a construir tenderán a satisfacer las preferencias de la demanda, los fondos deberían distribuirse de acuerdo a dichos índices. Luego, las inversiones en edificios y la parte de financiación (50%) requeridas por una "cama promedio" serían los que figuran en el Cuadro N° 15

(1) Estudio para el Otorgamiento de Créditos Hoteleros en la Provincia de Córdoba. -C.F.I.-1968.

CUADRO N° 15 -INVERSIONES EN EDIFICIOS REQUERIDAS POR UNA "CAMA
PROMEDIO"

CATEGORIA	INDICE DE PONDERAC.	INVERSION POR CAMA	FINANCIACION BANCARIA
1a.	0.4	560.000	280.000
2a.	0.6	300.000	150.000
PROMEDIO PONDERADO	1.0	404.000	202.000

Luego, en el hipotético caso que se destinara totalmente el monto de 150.000.000 de pesos a la financiación de nuevas camas, el número de plazas a incorporar resultaría:

$$\frac{150.000.000}{202.000} = 740 \text{ camas}$$

que frente a las 3.450 plazas, existentes significarían un incremento del 21,5% con respecto a la oferta.

4.3.2-Plan de construcciones propuesto

Se estima, que como medida razonable, debería fomentarse la construcción de manera de lograr la paulatina habilitación de estos servicios en los siguientes períodos:

CUADRO N° 16: PLAN DE CONSTRUCCIONES PROPUESTO

AÑO	CAMAS A HABILITAR	TOTALES ACUMULADOS	INDICE (1960=100)
1968	-	3.450	152
1969	150	3.600	158
1970	300	3.900	172
1971	290	4.190	184

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

De esta manera la evolución de la oferta seguiría los índices señalados en la última columna. Estos se han marcado en línea punteada en el Gráfico N°7.

En razón del tiempo necesario para ejecutar las construcciones, las obras a habilitar hasta fines de 1969, 1970 y 1971, deberían iniciarse en los siguientes períodos:

A habilitar hasta fines de 1969: deben iniciarse en el 2° trimestre de 1969.

A habilitar hasta fines de 1970: deben iniciarse en el 3° y 4° trimestre de 1969 y en el 1° trimestre de 1970.

A habilitar hasta fines de 1971: deben iniciarse en el 2°, 3° y 4° trimestre de 1970.

Luego, en base a este esquema, se ha diagramado el calendario tentativo de iniciación de obras que figura en el Cuadro N° 17

CUADRO N° 17: -PERIODOS DE INICIACION DE LAS OBRAS A FINANCIAR-.

NUMERO DE CAMAS A INI CIAR EN :	PARA HABILITAR A FINES DE :		
	1969	1970	1971
2° Trim. de. 1969	150		
3° Trim. de. 1969		120	
4° Trim. de. 1969		100	
1° Trim. de. 1970		80	
2° Trim. de. 1970			120
3° Trim. de. 1970			90
4° Trim. de. 1970			80
TOTALES	150	300	290

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

CUADRO N° 18 - CALENDARIO DE EJECUCION DE LAS OBRAS

OBRAS INICIADAS EN:	NUMERO TOTAL DE CAMAS	PORCENTAJES DE EJECUCION EN CADA PERIODO																
		1 9 6 9			1 9 7 0			1 9 7 1			1 9 7 2							
		1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim	1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim	1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim					
2º Trim. 1969	150	-	30%	30%	40%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3º Trim. 1969	120	-	-	25%	15%	15%	30%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4º Trim. 1969	100	-	-	-	25%	15%	15%	30%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1º Trim. 1970	80	-	-	-	-	30%	20%	20%	30%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2º Trim. 1970	120	-	-	-	-	-	20%	15%	15%	15%	20%	15%	20%	-	-	-	-	-
3º Trim. 1970	90	-	-	-	-	-	-	-	20%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	20%
4º Trim. 1970	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25%	-	-	-	-	-	30%

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

CUADRO N°19 - NECESIDADES DE FONDOS PARA FINANCIAR LAS OBRAS

(en miles de pesos corrientes)

PARA FINANCIAR OBRAS INICIADAS EN:	NUMERO TOTAL DE CAMAS	SE NECESITARAN EN:												TOTAL			
		1969															
		1° Trim	2° Trim	3° Trim	4° Trim	1° Trim	2° Trim	3° Trim	4° Trim	1° Trim	2° Trim	3° Trim	4° Trim				
1° Trim. 1969	150	-	9.090	9.090	12.120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.300
2° Trim. 1969	120	-	-	6.060	3.636	3.636	7.272	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.240
3° Trim. 1969	100	-	-	-	5.050	3.030	3.030	6.060	-	-	-	-	-	-	-	-	20.200
1° Trim. 1970	80	-	-	-	4.848	3.232	3.232	4.848	-	-	-	-	-	-	-	-	16.160
2° Trim. 1970	120	-	-	-	-	4.848	3.636	3.636	3.636	3.636	4.848	-	-	-	-	-	24.240
3° Trim. 1970	90	-	-	-	-	-	3.636	2.727	2.727	2.727	2.727	3.636	-	-	-	-	18.180
4° Trim. 1970	80	-	-	-	-	-	-	4.040	2.424	2.424	2.424	4.848	-	-	-	-	16.160
TOTAL GENERAL	740	-	9.090	15.150	20.806	11.514	14.746	20.806	21.311	8.787	8.787	9.999	8.484	149.480			
PROGRESIVOS ACUMULADOS	-	-	9.090	24.240	45.046	56.560	71.306	92.112	113.423	122.210	130.997	140.996	149.480	149.480			

Asimismo, el calendario de ejecución de las obras iniciadas en cada período será el que figura en el Cuadro N° 18. El mismo se ha esquematizado en porcentaje de ejecución referidos a los montos a invertir.

4.3.3. - Necesidades de fondos para la financiación.

De acuerdo al Calendario de ejecución del Cuadro N° 18, sabiendo que el Banco concurre a la financiación de una cama promedio con 202.000 pesos, se han estimado en la primera aproximación las necesidades de fondos que figuran en el Cuadro N° 19.

Una vez puesto en marcha el sistema crediticio, el Banco podrá ir ajustando su presupuesto trimestral de necesidades de acuerdo a las operaciones que se concerten.

En el Gráfico N° 8 se han presentado las necesidades trimestrales y los totales acumulados.

4.4. - Análisis del régimen de reembolsos.

A continuación se expone un detalle de las posibilidades de los empresarios para reembolsar los préstamos. Se ha estudiado solamente el caso de financiación para construcción de hoteles totalmente nuevos, ya que dichas operaciones son las que tienen mayor grado de exigencia para el prestatario.

Se analizan las categorías la.y.2a., que son las recomendadas en este estudio, por considerarse que reúnen los requisitos mínimos deseados por el turismo actual.

PROVINCIA DE SAN LUIS
Necesidades de Fondos
para Financiar las Obras

GRAFICO N° 8 diciembre de 1968

Millones de pesos

44

150

100

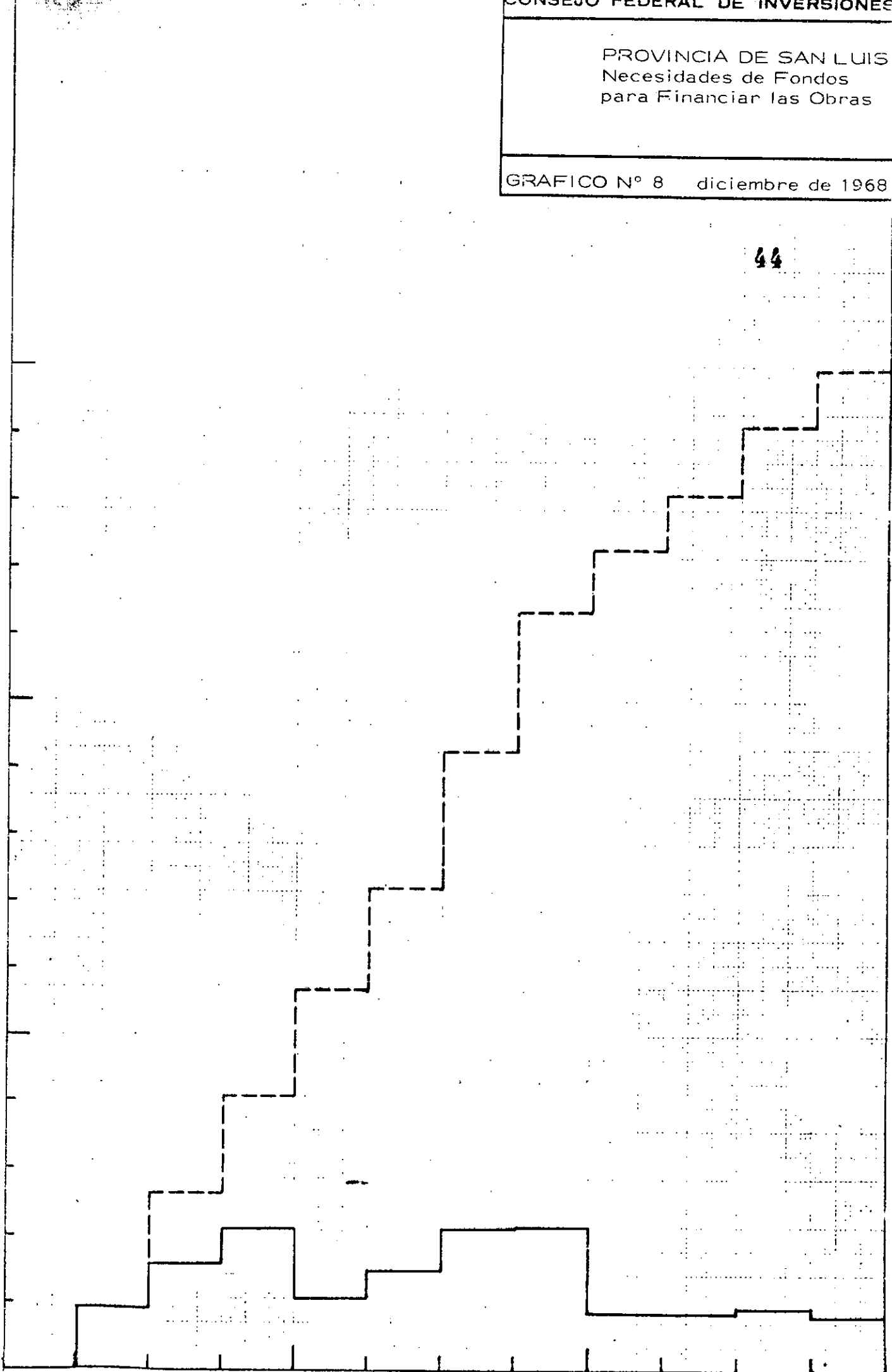
50

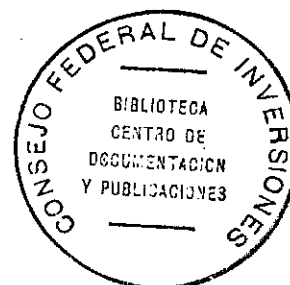
0

1969

1970

1971 Trimestres





4.4.1. -Ingresos disponibles por cama.

Según el análisis realizado en un estudio anterior (1), las ecuaciones de costos por cama, según categoría y tipo de servicio, son las que se exponen en el Cuadro N° 20.

CUADRO N° 20 - COSTOS DE EXPLOTACION (en pesos de 1968)

CONCEPTO		1a. Categoría		2a. Categoría	
		C. Pensión	S. Pensión	C. Pensión	S. Pensión
IMPUTACIONES FIJAS (FOR AÑO)	Amortizaciones	21.080	17.120	14.830	11.310
	Costos Indirectos	63.620	35.060	37.540	37.540
	SUB-TOTAL	84.700	52.180	52.370	29.670
COSTOS DIRECTOS (FOR DIA)	Mano de obra directa.	(1)	(1)	(1)	(1)
	Elem. de Consumo	226.5	22.5	183.2	19.2
	SUB-TOTAL	226.5	22.5	183.2	19.2

(1) No se computa como costo, ya que se paga con lo recaudado en concepto de laudo.

(1) Estudio para el otorgamiento de Créditos Hoteleros en la Provincia de Catamarca. C.F.I.-1968

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Teniendo en cuenta el grado de ocupación anual que presentan las camas (Cuadro N° 8) y las tarifas por categorías (Tabla III), se han calculado en el Cuadro N° 21 el ingreso bruto, los costos y márgenes de utilidad.

CUADRO N° 21: -UTILIDADES ANUALES DE LOS EMPRESARIOS-
(en pesos por cama)

CATEGORIA Y TIPO DE SERVICIO.	Porcentaje de ocupación anual	N° de días anuales de ocupación	Tarifa Diaria	Ingreso Bruto	Costos Totales	Utilidad (1)
	A	$B = \frac{365 \times A}{100}$	T	$I = T \times B$	C	
1a. Con pensión.	46%	168	1.400	235.200	122.752	112.448
1a. Sin pensión.	46%	168	850	142.800	55.960	86.840
2a. Con pensión.	46%	168	1.000	168.000	83.148	84.852
2a. Sin pensión.	46%	168	500	84.000	32.896	51.104

(1) Antes de pagar impuestos.

En este análisis se supone que el hotel actúa como empresa, es decir que, llegado el caso, puede destinar todas sus utilidades al pago de reembolsos e intereses.

Asimismo, se consideran aplicables con el mismo fin los fondos afectados a reservas de depreciación (Cuadro N° 20).

De este modo, las sumas anualmente disponibles para el cumplimiento de las obligaciones financieras son las que se detallan en el Cuadro N° 22.

//

CUADRO N° 22B - FONDOS DISPONIBLES ANUALMENTE -
(en pesos por cama)

CATEGORIA Y TIPO DE SERVICIO	UTILIDADES	RESERVAS DE DEPRECIACION	DISPONIBILIDADES TOTALES
	A	B	C= A + B
1a. Con pen- sión.	112.448	21.080	133.528
1a. Sin pen- sión.	86.840	17.120	103.960
2a. Con pen- sión.	84.852	14.830	99.682
2a. Sin pen- sión.	51.104	11.310	62.414

4.4.2. -Obligaciones contraídas por cama.

El Proyecto de Reglamentación (Apéndice A) indica que se otorgará financiación hasta un máximo del 50% del costo de las obras de construcción.

Asimismo establece que el pago de intereses se hará por adelantado, con una tasa del 10% anual.

4.4.3. -Posibilidad del usuario de afrontar las obligaciones.

A efectos de formar el respectivo cuadro financiero, supondremos que se trata de una obra a ejecutar en un período de 12 meses, iniciándose a principio de un año calendario y terminando al final del mismo, con el siguiente ritmo de certificaciones, que se suponen realizar al fin de cada trimestre.

1er. trimestre	30%
2do. trimestre	20%
3er. trimestre	20%
4to. trimestre	30%

luego, los intereses durante el período de construcción y hasta luego de la primer temporada serán los siguientes:

CUADRO N° 23: -COEFICIENTE DE INTERES-

TRIMESTRE	CUOTA	SALDO ACUMULADO	PERIODO	TASA PROPORC.	COEFICIENTE DE INTERESES
1°	0,30	0,30	3 meses	2,5	0,75
2°	0,20	0,50	3 meses	2,5	1,25
3°	0,20	0,70	3 meses	2,5	1,75
4°	0,30	1,00	3 meses	2,5	2,50
T O T A L	1,00	1.000	12 meses	-	6,25

En el cuadro N° 24 se hace el análisis de las posibilidades del usuario. Como los pagos son semestrales, se han tomado anualmente los respectivos saldos equivalentes.

Los montos máximos a otorgar, según categoría y tipo de servicio son los siguientes:

- 1a.Categoría con pensión : 284.000 pesos *por comar*
- 1a.Categoría sin pensión : 274.000 pesos
- 2a.Categoría con pensión : 152.000 pesos
- 2a.Categoría sin pensión : 148.000 pesos

CUADRO N° 24: -Análisis del sistema de financiamiento propuesto (por cama)
Plazo de reembolso: 10 años -Plazo de gracia: 3 años -Interés: 10% anual.

CATEGORIA Y TIPO DE SERVICIO.	AÑO	SALDO EQUIVALENTE	PAGOS A EFECTUAR			INGRESOS + AMORTIZAC. E	MARGEN DISPONIBLE	
			INTERESES	REEMBOLSO	TOTAL		ANUAL	ACUMUL.
			A	B=(0.1xA)	C		D= B+C	E-D
1a. Categoría Con pensión. 284.000 \$ por cama.	Construcc. 1° 2° 3° 4° 5° 6° 7° 8° 9° 10°	284.000 284.000 284.000 257.375 221.875 186.375 150.875 115.375 79.875 44.375 8.875	17.750 (1) 28.400 28.400 25.737 22.188 18.637 15.088 11.537 7.988 4.437 888	- - - 35.500 35.500 35.500 35.500 35.500 35.500 35.500 35.500	17.750 28.400 28.400 61.237 57.688 54.137 50.588 47.037 43.488 39.937 36.388	- 133.528 133.528 133.528 133.528 133.528 133.528 133.528 133.528 133.528 133.528	-17.750 105.128 105.128 72.291 75.840 79.391 82.940 86.491 90.040 93.591 97.140	-17.750 87.378 192.506 264.797 340.637 420.028 502.968 589.459 679.499 773.090 870.230
T O T A L E S	-	-	181.050	284.000	465.050	1.335.280	870.230	870.230
1a. Categoría Sin pensión. 274.000 \$ por cama.	Construcc. 1° 2° 3° 4° 5° 6° 7° 8° 9° 10°	274.000 (1) 274.000 274.000 248.313 214.062 179.813 145.562 111.313 77.062 42.813 8.562	17.125(1) 27.400 27.400 24.831 21.406 17.981 14.557 11.131 7.706 4.281 857	- - - 34.250 34.250 34.250 34.250 34.250 34.250 34.250 34.250	17.125 27.400 27.400 59.081 55.656 52.231 48.807 45.381 41.956 38.531 35.107	- 103.960 103.960 103.960 103.960 103.960 103.960 103.960 103.960 103.960 103.960	-17.125 76.560 76.560 44.879 48.304 51.729 55.153 58.579 62.004 65.429 68.853	-17.125 59.435 135.995 180.874 229.178 280.907 336.060 394.639 456.643 522.072 590.925
T O T A L E S	-	-	174.675	274.000	448.675	1.039.600	590.925	590.925
2a. Categoría Con pensión. 152.000 \$ por cama.	Construcc. 1° 2° 3° 4° 5° 6° 7° 8° 9° 10°	152.000 152.000 152.000 137.750 118.750 99.750 80.750 61.750 42.750 23.750 4.750	9.500(1) 15.200 15.200 13.775 11.875 9.975 8.075 6.175 4.275 2.375 475	- - - 19.000 19.000 19.000 19.000 19.000 19.000 19.000 19.000	9.500 15.200 15.200 32.775 30.875 28.975 27.075 25.175 23.275 21.375 19.475	- 99.682 99.682 99.682 99.682 99.682 99.682 99.682 99.682 99.682 99.682	-9.500 84.482 84.482 66.907 68.807 70.707 72.607 74.507 76.407 78.307 80.207	-9.500 74.982 159.464 226.371 295.178 365.885 438.492 512.999 589.406 667.713 747.920
T O T A L E S	-	-	96.900	152.000	248.900	996.820	747.920	747.920
2a. Categoría Sin pensión. 148.000 \$ por cama.	Construcc. 1° 2° 3° 4° 5° 6° 7° 8° 9° 10°	148.000 148.000 148.000 134.125 115.625 97.125 78.625 60.125 41.625 23.125 4.625	9.250(1) 14.800 14.800 13.412 11.563 9.712 7.863 6.012 4.163 2.312 463	- - - 18.500 18.500 18.500 18.500 18.500 18.500 18.500 18.500	9.250 14.800 14.800 31.912 30.063 28.212 26.363 24.512 22.663 20.812 18.963	- 62.414 62.414 62.414 62.414 62.414 62.414 62.414 62.414 62.414 62.414	-9.250 47.614 47.614 30.502 32.351 34.202 36.051 37.902 39.751 41.602 43.451	-9.250 38.364 85.978 116.480 148.831 183.033 219.084 256.986 296.737 338.339 381.790
T O T A L E S	-	-	94.350	148.000	242.350	624.140	381.790	381.790

(1) Calculado a una tasa del 6.25%, de acuerdo al Cuadro N° 23.

Como surge del Cuadro N° 24, el sistema de financiamiento propuesto no presenta dificultades en cuanto al cumplimiento de las obligaciones por parte del prestatario.

Existe en todos los casos un pequeño déficit durante el período de construcción, que se absorbe fácilmente luego del primer año de - funcionamiento. Ello implica que el titular del préstamo podrá cubrirlo sin dificultad, ya sea con fondos propios o financiamiento adicional a corto plazo.

V - Conclusiones y Recomendaciones

De lo expuesto en el presente estudio se desprenden las siguientes conclusiones:

- La operación propuesta por el Banco de la Provincia de San Luis es factible. Se considera conveniente otorgar el monto de 150.000.000 (CIENTO CINCUENTA MILLONES) de pesos, de acuerdo al programa de inversiones detallado en el Cuadro N°19.

- La provincia cuenta con recursos de interés turístico, que resultan aptos para la explotación de esta actividad.

Al respecto, parece adecuado el criterio de promover en distintas etapas el desarrollo integral de cada una de las zonas turísticas de acuerdo a su prioridad, a efectos de no dispensar el esfuerzo inversor.

Como paso inmediato se señala la conveniencia de estudiar exhaustivamente las características de dichas zonas, a fin de localizar adecuadamente los "centros turísticos" que actúen como "polos de desarrollo", para luego extender su influencia a las zonas vecinas.

-La oferta de servicios hoteleros en la Provincia presenta deficiencias. Se considera que los créditos a otorgar deben tender a corregir el nivel de estos servicios. Para ello deben preverse actualizaciones en las disposiciones reglamentarias, que conduzca a equiparar las prestaciones con los niveles existentes en otras zonas turísticas.

- La experiencia adquirida en trabajos anteriores, indica que las preferencias de la demanda se inclinan hacia los hoteles de 1a. y 2a. categoría. En un trabajo similar al presente, realizado para la Provincia de Córdoba, cuyas características -

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

turísticas son semejantes a San Luis, se determinó que los turistas, en condiciones de elegir libremente, se distribuyen en las siguientes proporciones:

40% a hoteles de la Categoría.

60% a hoteles de 2a. Categoría.

No se considera por tanto conveniente financiar la construcción o ampliación de establecimientos de 3a. Categoría o inferiores, salvo en el caso que se trate de adaptarlos simultáneamente a las condiciones de la. ó 2a. Categoría.

- Un factor que incide desfavorablemente en el funcionamiento de los establecimientos de 2a. y 3a. categoría, es el reducido tamaño de los mismos, lo que impide mantener determinados servicios por razones de economía de escalas. Por ello, no debe propiciarse la creación de nuevos establecimientos de muy reducida capacidad. Al respecto, cuando la capacidad financiera individual de los empresarios hoteleros sea reducida, se considerará conveniente promover la fusión de los mismos en sociedades comerciales, de modo que puedan encarar proyectos de envergadura suficiente como para ofrecer servicios adecuados a las aspiraciones de la demanda. En tal sentido, el Banco y/o la Dirección Provincial de Turismo pueden ofrecer el asesoramiento necesario a los interesados.
- Tampoco deberán proveerse las pequeñas ampliaciones, si estas no forman parte de un proyecto completo. Al respecto, la experiencia indica que el agregado de habitaciones año tras año, sin un plano general debidamente estudiado, conduce al deterioro de las características de los establecimientos.
- El análisis del sistema financiero propuesto demuestra su viabilidad. Solamente se presentan pequeños déficit durante el período de construcción, que se absorben rápidamente una vez habilitado el es

tablecimiento.

Como se señalara al comienzo de este Capítulo, se ha demostrado la factibilidad de la operación propuesta por el Banco de la Provincia de San Luis. Queda ahora en manos de sus autoridades la prosecución de las gestiones para lograr la efectivización de los adelantos solicitados.

Paralelamente, los organismos competentes de la Provincia deberán continuar su esfuerzo en la acción oficial por promover la actividad turística. Al respecto, será necesario elaborar una detallada planificación, que permita instrumentar las medidas de carácter institucional, de política económica, de tipo reglamentario y de promoción, a fin de facilitar un desarrollo armónico del turismo, mediante la adecuada complementación de los sectores que lo integran. De este modo, se estima que el turismo puede llegar a constituirse en una importante fuente de ingresos, aunque sin pretender que constituya la solución básica de los problemas económicos provinciales.

A P E N D I C E APROYECTO DE REGLAMENTACION DE PRESTAMOS PARA FOMENTO DE SERVICIOS
TURISTICOS EN LA PROVINCIA DE SAN LUIS

1 - Generalidades: Defínese como "Zonas de Promoción Turística" aquellas que reúnen condiciones de atracción visual, histórica, deportiva, cultural y/o natural y que potencialmente puedan originar corrientes turísticas permanentes en el orden nacional y/o internacional.

A los fines de esta línea de crédito se tomarán como 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-Papagallos - Embalse San Felipe - Renca - Santa Rosa - Merlo.
- III) ZONA SUD: La delimitada geográficamente por los centros urbanos o lugares denominados: Nueva Escocia - Justo Dact - 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.

El Banco de la Provincia y la Dirección General de Turismo excepcionalmente y previa evaluación de las circunstancias que lo hagan aconsejable, podrán requerir al P.E. la ampliación de las zonas de promoción turística.

Los créditos tendrán por finalidad la promoción de servicios turísticos, para lo cual serán destinados a financiar todas aquellas inversiones en bienes mueble 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.

Dentro de este régimen, se atenderán preferencialmente y en el orden en que se enuncian, las solicitudes de créditos destinados a:

- 1º) Construcción, ampliación o refacción de hoteles, hostería, moteles, residenciales y bungalows.
- 2º) Construcción, ampliación o refacción de camping, albergues y refugios.
- 3º) Construcción, ampliación o refacción de restaurant y/o confiterías.

Esta enunciación no excluye la atención de otros rubros, que serán objeto de análisis particular en cada caso.

/..

Cuando se considere que en alguna de las zonas de promoción, o en algún punto en particular dentro de las mismas, están cubiertas las necesidades de un determinado servicio, se suspenderá temporalmente el otorgamiento de créditos, para la instalación de dicho tipo de servicio en esa zona o punto, hasta tanto los requerimientos de la demanda justifiquen nuevos incrementos en la oferta de dicho rubro.

Estas suspensiones temporales y el lapso de su duración, serán determinadas por el Poder Ejecutivo de la Provincia, en base a los informes que presenten el Banco, la Dirección Provincial de Turismo y la autoridad municipal respectiva.

Todas las inversiones destinadas a prestar servicios turísticos que se financien por el presente régimen, deberán ajustarse en sus proyectos a las normas básicas establecidas en las disposiciones de orden nacional, provincial y/o municipal que reglamenten su ejercicio y/o explotación.

- 2 - Condiciones de los préstamos: El Banco de la Provincia, concederá estos préstamos especiales, en las formas que más adelante se determinan, con sujeción a las siguientes condiciones:
- a.) Que el monto de préstamo se destine exclusivamente al objeto por el cual se solicita.
 - b.) Que el servicio satisfaga las condiciones de carácter general que la Dirección Provincial de Turismo haya establecido o establezca para dicho servicio.
 - c.) Que el solicitante se comprometa a destinar el servicio al objeto para el que solicita el crédito, por un plazo mínimo

/..

/.

que correrá desde el momento de su habilitación hasta transcurridos dos años de la cancelación total del préstamo respectivo.

- d.) Que el solicitante acredite recursos suficientes para financiar la parte del proyecto que no alcance a cubrir el crédito solicitado.

El destino de los préstamos será determinado conjuntamente por la Dirección General de Turismo y el Banco, que llamarán a concurso para cubrir las necesidades de servicios turísticos que se consideren necesarios dentro de cada zona.

- 3 - Montos de los préstamos: En el caso de construcciones, los préstamos se otorgarán por un importe de hasta el 50% (cincuenta por ciento) del valor de las obras a realizar. En casos debidamente justificados, se contemplarán ampliaciones del monto de los créditos para cubrir variaciones de costos, de acuerdo a la reglamentación pertinente de este Banco.

Para otros tipos de inversiones destinados a servicios turísticos, se otorgará hasta el 50% del monto a invertir, no computándose en este monto valores de terrenos aunque formen parte del proyecto.

- 4 - Plazos de los préstamos y forma de pago de las "cuotas de capital"

Los préstamos, según sea su destino, y dentro de las posibilidades financieras del Banco, tendrán como plazos máximos para la amortización de las "cuotas de capital" los que a continuación se detallan, con las rutinas de reembolsos que también se indican:

/.

4.1 - Construcción de hoteles, hosterías, moteles, residencias y/o bungalows totalmente nuevos:

Plazo máximo: Hasta 10 (diez) años a partir de la fecha de entrega por parte del Banco de la última cuota, del préstamo, de acuerdo a las previsiones del "programa de obras" que requiere el apartado 11 de este Reglamento.

Forma de pago: Las "cuotas de capital", cuyo concepto se especifica en el apartado 5 de este Reglamento, se abonarán en los meses de mayo y setiembre de cada año.

Se establece como máximo "plazo de gracia" para efectivizar el pago de la primer "cuota de capital", el tercer mes de mayo que transcurra a partir de la fecha de habilitación del establecimiento prevista en el "programa de obras" que requiere el apartado de este Reglamento.

Al entregar la última parte del préstamo, el Banco acordará la fecha definitiva de pago de la primer "cuota de capital", dentro de los límites establecidos para el "plazo de gracia".

4.2 - Ampliación de hoteles, hosterías, moteles, residenciales y/o bungalows:

- 4.2.1. Cuando la superficie cubierta de las ampliaciones a construir para servicio exclusivo de los pasajeros, sea superior al 50% (cincuenta por ciento) de la superficie cubierta de las instalaciones existentes destinadas al mismo fin, las condiciones del préstamo serán las siguientes:

Plazo máximo: Hasta 7 (siete) años a partir de la fecha de entrega por parte del Banco de la última cuota del préstamo de acuerdo a las previsiones del "programa de obras que requiere el apartado de este Reglamento."

Forma de pago: Las "cuotas de capital", cuyo concepto se especifica en el apartado 5 de este Reglamento, se abonarán en los meses de mayo y setiembre de cada año. Se establece como máximo "plazo de gracia" para efectivizar el pago de la primer "cuota de capital", el segundo mes de mayo que transcurra a partir de la fecha de habilitación de las ampliaciones previstas en el "programa de obras" que requiere el apartado de este reglamento.

Al entregar la última parte del préstamo, el Banco acordará la fecha definitiva de pago de la primera "cuota de capital", dentro de los límites establecidos para el "plazo de gracia".

- 4.2.2. Cuando la superficie cubierta de las ampliaciones a construir para servicio exclusivo de los pasajeros, sea inferior al 50% (cincuenta por ciento) de la superficie cubierta de las instalaciones existentes destinadas al mismo fin, las condiciones del préstamo serán similares a las que se fijan en 4.3.

- 4.3 - Construcciones de camping, albergues y/o refugios totalmente nuevos.

/.

Plazo máximo: Hasta 5 (cinco) años, a partir de la fecha de entrega por parte del Banco de la última cuota del préstamo de acuerdo a las previsiones del "programa de obras" que requiere el apartado 11 de este Reglamento.

Forma de pago: Las "cuotas de capital", cuyo concepto se especifica en el apartado 5 de este Reglamento, se abonará en los meses de mayor y setiembre de cada año.

Se establece como "plazo de gracia" para efectivizar el pago de la primer "cuota de capital", el segundo mes de mayo que transcurra a partir de la fecha de habilitación del establecimiento prevista en el "programa de obras" que requiere el apartado 11 de este Reglamento.

Al entregar la última parte del préstamo, el Banco acordará la fecha definitiva de pago de la primera "cuota de capital" dentro de los límites establecidos para el "plazo de gracia",

4.4 - Ampliación de camping, albergues y/o refugios.

4.4.1. Cuando la ampliación de la capacidad de alojamiento de pasajeros a realizar, sea superior al 50% (cincuenta por ciento) de la capacidad de alojamiento existente destinada al mismo fin, las condiciones del préstamo serán las siguientes:

Plazo máximo: Hasta 4 (cuatro) años a partir de la fecha de entrega por parte del Banco de la última cuota del préstamo, de acuerdo a las previsiones del "programa de obras" que requiere el apartado 11 de este Reglamento.

Forma de pago: Similar a la establecida en 4.3

/.

- 4.4.2. Cuando la ampliación de la "capacidad de alojamiento de pasajeros", a realizar, sea inferior al 50% (cincuenta por ciento) de la capacidad de alojamiento existente destinada al mismo fin, las condiciones del préstamo serán las que se establecen en el punto 4.7 para las refacciones en general.
- 4.5 - Construcción de restaurant y/o confiterías totalmente nuevas
Plazo máximo: Similar al establecido en 4.3.
Forma de pago: Similar a la establecida en 4.3.
- 4.6 - Ampliaciones de restaurant y/o confiterías
Serán consideradas de acuerdo al régimen que se establece en el punto 4.7. para las refacciones en general.
- 4.7.- Refacciones de hoteles hosterías, moteles, residenciales y/o bungalows; de camping, albergues y/o refugios; de restaurant y/o confiterías
Plazo máximo: Hasta 3 (tres) años a partir de la fecha de entrega por parte del Banco de la última cuota del préstamo, de acuerdo a las previsiones del "programa de obras" que requiere el apartado 11 de este Reglamento.
Forma de pago: Las "cuotas de capital", cuyo concepto se especifica en el apartado 5 de este Reglamento, se abonarán en los meses de mayo y septiembre de cada año.
Se establece que el pago de la primer "cuota de capital" se realizará el primer mes de mayo que transcurra a partir de la fecha de terminación de las obras prevista en el "programa de obras" que requiere el apartado 11 de este Reglamento.
- 4.8 - Para el otorgamiento de préstamos destinados a inversiones que no estén específicamente detalladas en los puntos anteriores de este apartado (4.1 a 4.7), el Banco fijará las condiciones que considere más convenientes, que se ajustarán,

/.

según el caso, a las establecidas en los puntos 4.3, 4.4.1. ó 4.7, con expresa exclusión de las fijadas en 4.1 y/o 4.2.1

- 5 - Cuotas de Capital: Se entienden como tales, aquellos pagos que realiza el prestatario para reembolsar al Banco una parte, o la totalidad, del monto del préstamo propiamente dicho. Es decir que no se computan en la misma los pagos en concepto de intereses.

Estas cuotas serán fijadas por el Banco de la siguiente forma:

- a) al entregar al última parte del préstamo, una vez fijado el "plazo del préstamo" y el "plazo de gracia", se determinará el número de cuotas máximo en que el cliente deberá reembolsar el préstamo. Dividiendo el monto total del préstamo por el número máximo de cuotas se obtendrá la "cuota de capital" inicial.
- b) anualmente el Banco podrá reajustar el monto de las "cuotas de capital", en la misma proporción que haya aumentado el índice del costo de la construcción en la Provincia, siempre que éste no supere al índice de aumento experimentado por las tarifas del servicio al que se destina el préstamo. En caso que el índice del costo de la construcción superara el índice de tarifas, el reajuste se hará de acuerdo a este último.

Para la aplicación de los índices, se tomará como fecha inicial de referencia la de habilitación del servicio prevista en el "programa de obras" y como fecha de ajuste la del mes anterior al pago de la cuota respectiva.

- c) el mayor monto de las "cuotas de capital" que deba pagar el prestatario a consecuencia del ajuste descrito en b), será acreditado a su favor, descontándolo del saldo deudor del préstamo.

/.

/..

Se deja expresamente aclarado que el ajuste de las "cuotas de capital" no implica un incremento de la deuda del prestatario con el Banco, siendo solamente un método para acelerar la devolución de los préstamos en caso que varíe el valor de la moneda.

6 - Intereses que devengan los préstamos

6.1.- Tasa de interés: Los créditos concedidos con sujeción a este régimen, devengarán un interés anual del 10% sobre saldos, que correrán a partir del momento que el prestatario reciba cada una de las cuotas del préstamo.

En caso que las tasas de interés por préstamos ordinarios del Banco de la Provincia de San Luis descendieron a índices inferiores al 10%, la tasa correspondiente a los saldos que en ese momento se adeuden por créditos de este régimen, se ajustarán a dicho nivel inferior.

6.2 - Forma de pago: Durante el período que el Banco esté haciendo efectivas las cuotas del préstamo, los intereses serán abonados por anticipado, sobre el saldo deudor que corresponda al respectivo período. A partir de la última entrega, el pago de los intereses se hará de acuerdo a las regulaciones establecidas en el acuerdo.

7 - Garantía de los préstamos: El Banco de la Provincia, de acuerdo con las normas por las cuales se rige, estudiará y resolverá la concesión de cada uno de los préstamos, fijando libremente la garantía, que podrá ser hipotecaria o pignoratícia, o de ambas a la vez. Con preferencia se tomarán como garantía bienes patrimoniales radicados en la Provincia.

Si la garantía es hipotecaria, deberá presentar el solicitante

/..

/ .

la titulación al solicitar el préstamo.

Los bienes que se hipotequen, habrán de estar asegurados en pólizas que comprendan dichos bienes, contra todo riesgo, desde antes de hacerse la primera entrega del préstamo, como mínimo a su valoración por el banco, y amparará al edificio y su contenido una vez terminada la obra.

Estas pólizas deberán endosarse a favor del Banco en calidad de acreedor hipotecario y se mantendrá en esas condiciones, hasta la cancelación total del préstamo.

Si la garantía es pignoratícia, se acompañará a la solicitud una relación detallada de los valores que se ofrezcan.

- 8 - Obligaciones del Prestatario: Será condición para el otorgamiento del préstamo, que el prestatario se obligue:
- a) A cumplir con el destino del servicio de acuerdo a lo especificado en el apartado 2, punto c). Cualquier cambio en este sentido debe ser previamente autorizado por el Banco de la Provincia.
 - b) A asegurar la continuidad del servicio original al arrendar, transferir o ceder a cualquier título el edificio o su explotación, o operaciones a que deberán contar con la aprobación previa del Banco.
 - c) A asegurar que la explotación del servicio sea por personal idóneo.
- Si se comprobara el incumplimiento por parte del prestatario de algunas de las obligaciones contraídas en los puntos anteriores, el Banco queda facultado a exigir la cancelación del crédito o en su defecto disponer la ejecución de la garantía.

/ .

El Banco de la Provincia en acuerdo con la Dirección General de Turismo, podrá autorizar la modificación de estas obligaciones, en los casos que a su juicio, estén debidamente justificados.

- 9 - Asesoramiento: Como requisito previo a cualquier trámite y a la confección de los anteproyectos, la Dirección Provincial de Turismo asesorará sobre:
- A) La ubicación de las "Zonas de Promoción Turística" en las que se desean desarrollar servicios turísticos.
 - B) Prototipo y categoría de establecimiento hotelero más conveniente para cada caso en particular y según zona.
 - C) Conveniencia del estilo arquitectónico en la obra a proyectarse según emplazamiento y categoría.
 - D) Sobre cualquier duda de orden técnico que puedan tener los interesados.
 - E) Una vez en funcionamiento el servicio, el prestatario continuará recibiendo la orientación y asistencia técnica del Banco y la D.P. de T. para la mayor eficacia de su explotación.
- 10 - Trámite previo a la solicitud préstamo: Una vez asesorado por la Dirección Provincial de Turismo el interesado presentará en forma oficial ante esta Repartición, la Memoria Descriptiva y Anteproyecto del servicio a contruir.
- En caso de hoteles, del estudio de los mismos se desprenderá la categoría a que pertenecen, debiéndose encuadrar estrictamente el Anteproyecto a las condiciones que establezca la reglamentación vigente para la actividad hotelera en la Provincia.
- Cumplidos estos requisitos la Dirección General de Turismo extenderá el "Certificado de Necesidad de Infraestructura y el de

"Clasificación del Servicio".

Para esta presentación se exigirán las siguientes condiciones:

a) Memoria Descriptiva: Se presentará por triplicado, deberá consignar:

- 1) Características de las zonas de emplazamiento de la obra propuesta, con indicación de las atracciones turísticas, medios de comunicación, distancias a centros de población, rutas transportes, servicios públicos, agua, luz, etc.
Esta parte deberá estar conformada por la autoridad municipal correspondientes.
- 2) Características principales del establecimiento, servicios a prestar, conveniencia del proyecto adoptado, servicios centrales y generales con que se complementará.
- 3) Estudios de costos de la obra a ejecutar.
- 4) Cálculo de la Renta probable, con explotación del establecimiento a construirse.

Cualquier otra aclaración que tienda a facilitar el estudio y determinar la conveniencia de la obra proyectada.

b) Anteproyecto: La presentación de los planos se hará en copias heliográficas, por triplicado firmado por él o los solicitantes y el profesional (Ingeniero o Arquitecto) autor del anteproyecto, quién indicará el número de matrícula del Consejo de Profesionales de Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia. Los planos deberán confeccionarse en escala de 1:100 plegados en carpetas tamaño oficio.

Los planos a presentarse, deberán referirse a:

/.

/.

- a) Distribución de plantas, con indicación de cotas, niveles y destino de los ambientes y distribución de amoblamiento.
- b) Fachadas y cortes con sus cotas completas.
- c) Ubicación del Establecimiento dentro de la zona de emplazamiento con indicación de accidentes geográficos, rutas, etc. dentro de una perspectiva general.
- d) Ubicación en escala conveniente al edificio en el terreno y todo elemento complementario (juegos, jardines, deportes, etc)
- e) Indicación de los sistemas de provisión de agua potable y evacuación de aguas servidas.

El Anteproyecto deberá tener una síntesis de superficies, costos estimativos, cantidad de turistas a servir.

11 - Solicitud del Préstamo: Las solicitudes deberán ser presentadas al Banco de la Provincia.

Conjuntamente con la solicitud se presentará:

- a) Certificado de idoneidad profesional.
- b) Manifestación de Bienes.
- c) Su conformidad con la presente reglamentación.
- d) Memoria descriptiva, visada por la Dirección General de Turismo.
- e) Anteproyecto de la obra a realizar.
- f) Certificado de "Necesidad de Infraestructura", expedido por la Dirección General de Turismo.
- g) Certificado de "Clasificación del Servicio" expedido por la Dirección General de Turismo.
- h) Calendario de ejecución de obras - Calendario de Inversiones

/.

/.

Plan de Financiación. Fecha de habilitación o puesta en marcha de la explotación. Todos estos plazos se computarán a partir del momento del otorgamiento del crédito.

El Certificado de idoneidad profesional del personal que se hará cargo: Deberá ser expedido por la Dirección General de Turismo o por otra entidad competente que podrá ser: La Confederación Argentina de Hoteles, Restaurantes, Confiterías, Bares y Afines o la Federación Obrera Argentina de la Industria Hotelera y las Asociaciones locales.

De este certificado deberá surgir el profesionalismo de los que estarán al frente del establecimiento.

La Manifestación de Bienes: Se presentará por duplicado por parte de cada uno de los solicitantes, tendrá carácter de declaración jurada, de manera que deberá ser fiel reflejo del patrimonio del/o los interesados a la fecha de solicitarse el crédito. Dicha declaración jurada, deberá cubrir como mínimo el 60% del costo de la edificación, Asimismo deberá certificar, el peticionante, la forma como financiará la habilitación del inmueble proyectado (adquisición de muebles, rupería, vajillas etc.).

El plan de financiación se presentará por duplicado de formularios especiales.

- 12 - Proyecto definitivo: Una vez aprobado el crédito, el prestario deberá presentar antes de los 60 días siguientes, el proyecto definitivo en escala 1:50 y que constará de:
- a) Planos generales del proyecto (plantas, fachadas y cortes)

/.

- b) Detalles de fundaciones, plano de replanteo.
- c) Plano de estructura y planillas de cálculos.
- d) Planos de carpintería de madera y metálicos con detalles en mayor escala.
- e) Instalaciones especiales (obras sanitarias, electricidad, calefacción, gas, etc.).
- f) Detalles de techos, pendientes, etc.
- g) Plano conjunto, donde se muestre la ubicación del establecimiento dentro del terreno, jardines, juegos de niños, deportes, etc.
- h) Cómputo métrico y presupuesto detallado por ítem.
- i) Cláusulas técnicas.

13 - Efectividad de acuerdos y verificación de la inversión:

Los préstamos acordados se hará efectivos a sus beneficiarios en cuotas relacionadas con la inversión efectuada y el importe del acuerdo, en forma porcentual a la marcha de la obra. La certificación de obra estará a cargo de profesionales habilitados, que extenderán los correspondientes certificados de obra y en donde constará el porcentaje ejecutado. El certificado de obra y en donde constará el porcentaje ejecutado. El certificado debe ser presentado en tiempo, de acuerdo al calendario de ejecución de obras.

Los profesionales habilitados para estas certificaciones cobrarán sus honorarios directamente del Banco, quién descontará el importe de los mismos de las cuotas del préstamo a abonar. Los honorarios profesionales serán los que fije la Ley.

/.

Se tomará como base para la certificación el presupuesto en detalle presentado por el prestatario.

- 14 - Contabilidad de préstamo: Las entregas de los porcentajes y saldos que se concreten a la presentación de los certificados, una vez cumplidos todos los requisitos establecidos, se debitarán como adelanto en cuenta corriente especial a nombre del deudor, liquidándose los intereses por semestre anticipado. Una vez concluida la certificación de los trabajos y el adelanto en cuotas, se contabilizará la operación en el rubro documentos descontados en la forma de práctica cancelando el saldo en cuenta corriente.

Los préstamos otorgados con garantía hipotecaria (refuerzo) deberán documentarse mediante pagaré directo por su importe total independiente de la formalización de la hipoteca.

El pago de los intereses por los períodos de ciento ochenta días subsiguientes, por los anticipos en cuenta corriente y hasta el vencimiento de los tres primeros años deberán ser satisfechos directamente por el deudor.

A P E N D I C E A

Proyecto de Reglamentación
de Préstamos para fomento
de Servicios Turísticos en
la Provincia de San Luis.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

A N E X O

TABLA I -Especificaciones Técnicas sobre Clasificación Hotelera en la Provincia de San Luis.

a) <u>Comodidades en la habitación</u>		
1) Mobiliario mínimo	2	puntos
2) Luz diurna directa	1	"
3) Luz eléctrica	1	"
4) Agua corriente fría	2	"
5) Agua corriente fría y caliente	3	"
6) Baño privado	6	"
7) Teléfono	4	"
8) Calefacción Central.	3	"
9) Calefacción(otros sistemas)	1	"
10) Salita anexa	3	"
11) Radio	1	"
b) <u>Comodidades en el comedor</u>		
12) Comida a la carta	1	puntos
13) Orquesta	2	"
14) Hielo	1	"
c) <u>Comodidades en el establecimiento</u>		
15) Teléfono	1	puntos
16) Baños c/agua caliente	1	"
17) Servicio de bar	1	"
18) Aire acondicionado	3	"
19) Serv.de Prim.Auxilios	2	"
20) Serv.de Mensajeros	1	"
21) Calefacción	1	"
22) Ascensor	1	"
23) Servicio de Transporte	1	"
24) Servicio de Lavandería	1	"
25) Garage	1	"

d) Comodidades exteriores

26) Pileta de natación	2 puntos
27) Baños naturales	3 " "
28) Parques anexos	1 " "
29) Deportes y juegos	1 " "

Para la clasificación se tomará el promedio resultante de la mitad de las mejores habitaciones disponibles en cada establecimiento. En base a la aplicación de este criterio, son clasificados como establecimientos de primera categoría los que tengan promedio superior a 20 (veinte) puntos, de segunda categoría los que superen los 10 (diez) puntos y de tercera categoría los que lleguen hasta un promedio de 10 (diez) puntos.

FUENTE: Decreto 5454/48.

Z O N A	C A T E G O R I A	H O T E L E S Y H O S T E R I A S							P E N S I O N E S Y H O S P E D A J E S				
		Nº de Establecimientos.	Nº de Habitaciones			Nº de Camas			Nº Total de Baños	Nº de establecimientos	Nº de habitaciones	Nº de Camas	Nº de Baños
			TOTAL	Con baño privado	Sin baño privado	TOTAL	Con baño privado	Sin baño privado					
ZONA (I)	1a	10	346	322	24	739	691	48	333				
	2a	12	129	46	83	324	110	214	76				
	3a	14	105	10	95	303	25	278	39				
SUB - TOTAL		36	580	378	202	1.366	826	540	448	15	58	180	25
ZONA (II)	1a	5	158	130	28	380	313	67	143				
	2a	11	103	52	51	263	130	133	73				
	3a	4	17	-	17	50	-	50	6				
SUB - TOTAL		20	278	182	96	693	443	250	222	6	25	75	9
ZONA (III)	1a	-	-	-	-	-	-	-	-				
	2a	-	-	-	-	-	-	-	-				
	3a	4	40	-	40	102	-	102	9				
SUB - TOTAL		4	40	-	40	102	-	102	9	2	8	24	3
ZONA (IV)	1a	1	35	35	-	70	70	-	35				
	2a	3	35	13	22	77	29	48	21				
	3a	3	25	1	24	60	3	57	8				
SUB - TOTAL		7	95	49	46	207	102	105	64	3	9	27	4
RESTO DE LA PROVINCIA	1a	3	55	51	4	123	113	10	53				
	2a	8	137	23	114	313	52	261	49				
	3a	5	42	-	42	107	-	107	12				
SUB - TOTAL		16	234	74	160	543	165	378	114	7	46	133	13
TOTAL DE LA PROVINCIA	1a	19	594	538	56	1.312	1.187	125	564				
	2a	34	404	134	270	977	321	656	219				
	3a	30	229	11	218	622	28	594	74				
SUB - TOTAL		83	1.227	683	544	2.911	1.536	1.375	857	33	146	439	54

FUENTE: Elaborado por el C.F.I. en base a datos suministrados por la Dirección Provincial de Turismo -diciembre de 1968-
(x) No se incluye un establecimiento de la Confederación de Empleados de Comercio.

TABLA III : EVOLUCION DE LAS TARIFAS HOTELERAS

CATEGORIA.	TIPO DE SERVI - CIO.	1.964		1.965		1.966		1.967		1.968	
		Tarifa	Coefic. de Ponderación	Tarifa	Coefic. de Ponderación	Tarifa	Coefic. de Ponderación	Tarifa	Coefic. de Ponderación	Tarifa	Coefic. de Ponderación
1a	Con Pensión	600	0.30	750	0.29	900	0.29	1.100	0.28	1.400	0.27
	Sin Pensión	300	0.13	400	0.14	550	0.13	700	0.13	850	0.13
2a	Con Pensión	500	0.14	600	0.14	700	0.14	850	0.15	1.000	0.15
	Sin Pensión	250	0.15	300	0.15	350	0.14	400	0.13	500	0.13
3a	Con Pensión	450	0.11	550	0.11	650	0.10	750	0.09	850	0.09
	Sin Pensión	180	0.06	200	0.06	250	0.08	300	0.10	350	0.10
4a	Con Pensión	350	0.05	450	0.05	550	0.05	650	0.05	750	0.05
	Sin Pensión	100	0.06	150	0.06	200	0.07	250	0.07	300	0.08
PROMEDIO PONDERADO		410	1.00	506	1.00	606	1.00	726	1.00	876	1.00
INDICE DE EVOLUCION		100		123		148		177		214	

FUENTE: Elaborado en base a datos suministrados por la Dirección Provincial de Turismo.

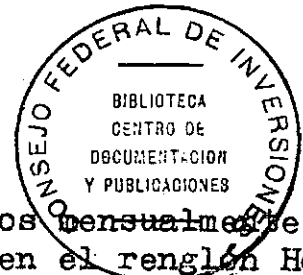


TABLA IV : Evolución de los montos recaudados mensualmente en concepto de impuesto al turismo en el renglón Hoteles y Pensiones.-

(en pesos corrientes de cada año)

MESES	1964	1965	1966	1967
Enero	156.631	180.981	483.678	534.502
Febrero	275.432	320.640	371.112	358.511
Marzo	187.230	240.096	169.536	250.586
Abril	114.611	164.849	144.812	196.530
Mayo	129.912	128.708	130.992	158.810
Junio	97.080	101.336	141.227	156.081
Julio	124.373	162.512	148.101	161.885
Agosto	118.512	125.881	133.290	139.216
Setiembre	131.533	123.441	142.020	141.184
Octubre	156.064	144.394	155.476	172.670
Noviembre	127.802	129.534	150.727	187.400
Diciembre	129.335	166.646	378.861	299.160

[Handwritten signature]

0.03

FUENTE: Dirección Provincial de Turismo.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

TABLA IV : Evolución de los montos recaudados mensualmente en concepto de impuesto al turismo en el renglón Hoteles y Pensiones.

(en pesos constantes del año 1964)

MESES	1964	1965	1966	1967
Enero	156.631	147.138	326.821	301.994
Febrero	275.432	260.680	250.760	202.559
Marzo	187.230	195.198	114.555	141.581
Abril	114.611	134.022	97.849	111.039
Mayo	129.912	104.640	88.511	89.728
Junio	97.080	82.386	95.427	88.186
Julio	124.373	132.122	100.072	91.465
Agosto	118.512	102.341	90.064	78.657
Setiembre	131.533	100.358	95.963	79.769
Octubre	156.064	117.393	105.055	97.559
Noviembre	127.802	105.311	101.846	105.881
Diciembre	105.150	112.599	214.046	139.794

FUENTE: Dirección Provincial de Turismo.



Tabla V Especificaciones sobre Características de los Establecimientos

Hotel Hotel Residencial Hostería Hostería Residencial Motel Bungalow Pensión Alojamiento Postas	Hotel Hotel Residencial Hostería Hostería Residencial Motel Bungalow	Hotel Hotel Residencial Hostería Hostería Residencial Motel	Hotel Hotel Residencial Hostería	Hotel	LOCALES, HABITACIONES Y SERVICIOS.
3ª CATEGORIA	2ª CATEGORIA	1ª CATEGORIA	CATEG. ESPECIAL	CATEG. de LUJO	
0,10 m2 "O" 6 -/ 12 m2.	0,20 m2. "O" 6 -/ 12 m2.	0,30 m2. "O"	0,50 m2. "O"	0,80 m2. "O"	Recepción
0,20 m2. "F"	0,50 m2. "O"	0,80 m2. "O"	1,00 m2 "O"	1,50 m2. "O"	Sala de Estar
-/ 12 m2. "F"	-/ 12 m2. "F"	0,20 m2. "O"	0,50 m2. "O"	0,50 m2. "O"	Bar
-/ 12 m2. "F"	-/ 12 m2. "F"	-/ 12 m2. "O"	-/ 12 m2. "O"	0,50 m2. "O"	Correspondencia o Lectura
1,00 m2. "O"	1,00 m2. "O"	1,20 m2. "O"	1,50 m2. "O"	2,00 m2. "O"	Comedor
"F"	"F"	1,00 m2. "F"	1,20 m2. "O"	1,50 m2. "O"	Salón de Fiestas o Actos
"F"	"F"	"F"	-/ 12 m2. "F"	-/ 12 m2. "O"	Comedor de Niños
7,00 m2 "O" Lado mín. 2,50 m.	8,00 m2. "O" Lado mín. 2,75 m.	9,00 m2. "O" Lado mín. 2,75 m.	10,50 m2. "O" Lado mín. 3,00 m.	12,00 m2. "O" Lado mín. 3,00 m.	Habitación simple
9,00 m2 "O" Lado mín. 2,50 m.	10,00 m2. "O" Lado mín. 2,75 m.	11,00 m2. "O" Lado mín. 2,75 m.	12,50 m2. "O" Lado mín. 3,00 m.	14,00 m2. "O" Lado mín. 3,00 m.	Habitación doble
11,00 m2. "O" Lado mín. 2,50 m.	12,00 m2. "O" Lado mín. 2,75 m.	13,00 m2. "O" Lado mín. 2,75 m.	14,50 m2. "O" Lado mín. 3,00 m.		Habitación Triple
2,00 m2. "O" Lado mín. 1,40 m.	2,25 m2. "O" Lado mín. 1,40 m.	2,60 m2. "O" Lado mín. 1,40 m.	3,00 m2. "O" Lado mín. 1,50 m.	3,50 m2. "O" Lado mín. 1,70 m.	Baño Privado
2,00 m2. "O" Lado mín. 1,40 m.	2,25 m2. "O" Lado mín. 1,40 m.	2,60 m2. "O" Lado mín. 1,40 m.			Baño Semiprivado
3,00 m2. "O"	3,00 m2. "O" Lado mín. 1,50 m.				Baño común
S. Com. 6 Pasillos 12 hs. "O" 16 9	Habit. 169 — S. Com. 189 — 24 hs. "O"	Habit. 189 — S. Com. 209 — 24 horas "O"	Habit. 189 — S. Com. 229 — 24 horas "O"	Habit. 189 — S. Com. 229 — 24 horas "O"	Calefacción y aire acondicionado. (Nº de horas)
"O" horario 8 horas	"O" horario de 12 horas	"O" 24 horas	"O" 24 horas	"O" 24 horas	Agua Caliente
Ancho mínimo de 1,00 metros	Ancho mínimo de 1,10 metros.	Ancho mínimo de 1,20 metros	Ancho mínimo de 1,40 metros	Ancho mínimo de 1,80 metros	Pasillos para pasajeros.
A. mín. 1,00 m. p.piso — Esc. Ser. 1,00 m.	A. mín. 1,10 m. p.piso — Esc. Ser. 1,00 m.	A. mín. 1,20 m. p.piso — Esc. Ser. 1,00 m.	A. mín. 1,40 m. p.piso — Esc. Ser. 1,00 m.	A. mín. 1,80 m. p.piso — Esc. Ser. 1,00 m.	Escalera para Pasajeros y Emergencia.
Cada 20 Habitaciones	Cada 12 Habitaciones	Cada 12 Habitaciones	Cada 10 Habitaciones	Cada 10 Habitaciones	Depósito, Habitación de Servicio + Baño Privado
"F"	"F"	"F"	"O"	"O"	Parques, Jardines Terrazas
"F"	"F"	"F"	"O"	"O"	Campo de Deportes ó Gimnasio
"F"	"F"	"F"	"F"	"F"	Garage ó Playa de Estacionamiento
"F"	"F"	"F"	"F"	"O"	Montacarga
"F"	"F"	"F"	"F"	"O"	Cuchetas
0,40 m2. "O" incl. Repostería Cafetería Cámara Frigorífica	0,60 m2. "O" incl. Repostería Cafetería Cámara Frigorífica	0,80 m2. "O" incl. Repostería Cafetería Cámara Frigorífica.	1,00 m2. "O" incl. Repostería Cafetería Cámara Frigorífica	1,20 m2. "O" incl. Repostería Cafetería Cámara Frigorífica	Cocina para Establecimientos que brinden comidas
Habitaciones S. Centrales y Pasillos 10%	Habitaciones S. Centrales y Pasillos 20%	Habitaciones S. Centrales y Pasillos 20% Baños 10%	Habitaciones S. Centrales y Pasillos 20% Baños 10%		Tolerancia en Superficie para edificios existentes.

FUENTES:

Reglamentación de la Actividad Hotelera - Decreto N° 3029/67 - Provincia del Chubut

(1) Índice estimativo agregado por el C.F.I

ADELANTO ESPECIAL DEL BANCO CENTRAL POR M\$N 400 MILLONES PARA LA CAPITALIZACION DEL BANCO DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS

- 1 - El Banco de la Provincia de San Luis gestiona ante el Banco Central un adelanto especial de m\$N 400 milbnes con el objeto de canalizar créditos que tiendan a reactivar la economía provincial.
- 2 - Cabe destacar que estos recursos financieros adquirirían carácter permanente dentro de la capacidad crediticia del Banco, ya que su cancelación gradual ante el Banco Central estaría a cargo del Gobierno de San Luis. Por Ley N° 3.288, del 30 de noviembre de 1967, el Gobierno Provincial autorizó al Poder Ejecutivo para realizar un aporte de m\$N 400 millones al Banco Provincial a fin de incrementar su cuenta capital. Dicho aporte sería cancelado en 5 cuotas anuales consecutivas de m\$N 80 millones, con fondos que corresponden a la Provincia en concepto de Coparticipación Federal en impuestos. De tal modo, el capital de la institución se elevaría a aproximadamente m\$N 650 millones.
- 3 - Con dicho adelanto el Banco se propone otorgar créditos promocionales dirigidos a reactivar la economía provincial, asignando cupos fijos a los siguientes sectores:

Fomento al turismo:.....	m\$N 150.000.000.-
Mecanización del agro:.....	m\$N 75.000.000.-
Apoyo al agro:.....	m\$N 100.000.000.-
Industrias:	m\$N <u>75.000.000.-</u>
	m\$N 400.000.000.-

- 4 - Por nota del 18 de abril de 1967, el Banco Central solicita "la opinión especializada de ese Consejo en punto a la prio-

ridad de los destinos propuestos, dentro de una acción encaminada a promover la economía provincial,....."

- 5 - El Banco de la Provincia de San Luis remitió en sucesivas notas al C.F.I., los destinos del plan crediticio estructurado los cuales si bien fueron modificados, en particular en lo que hace al sector industrial, pueden sintetizarse en la siguiente forma.

A - DESTINOS DE LOS PRESTAMOS

- I - Turismo (m\$n.150 millones).
- II - Mecanización del agro (m\$n.75 millones).
- Adquisición de tractores, arados, sembradoras, cultivadoras, trilladoras, rastras, rastrones y otras máquinas agrícolas, nuevos.
- III - Apoyo agropecuario (m\$n.100 millones).
- Adquisición de vacas y/o vaquillonas lecheras de raza Holando Argentino, puras por cruza, de tipo bien definido y conforme al standard de la raza "pedigree". Compra de elementos para tambos, tales como: ordeñadoras, equipos eléctricos, higienizadoras, piletas de enfriamiento, etc. Construcción de tinglados, incluso prefabricados, para preservar los animales en el momento del ordeño y los implementos respectivos.
 - Compra de vientres y reproductores porcinos e instalaciones.
 - Adquisición de conejos reproductores y hembras. Compra y/o construcción de jaulas, cajones de cría, bebederos, comederos, etc.
 - Compra de ponedoras y reproductores avícolas. Construcción de instalaciones y adquisición de incubadoras, alambres, etc. Compra de pollitos y huevos para incubar.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- Formación y/o mejoramiento de plantales apícolas, gastos de instalación, renovación y ampliación de instalaciones existentes, compras de colmenas racionales (no rústicas), extractores, tanques, maduradores, recipientes de almacenaje (excluido envases destinados a comercialización, no recuperables) rejillas, alambres, herramientas y demás elementos de explotación.
- Adquisición de equipos eléctricos rurales nuevos de iluminación, bombeo, etc., de hasta seis caballos, incluso aerocarga.
- Desmonte para aumentar el área de cultivo.
- Implantación de praderas de ciclo plurianual.
- Arada, siembra de maíz, sorgo, girasol, trigo, etc.
- Compra de fumigadoras, tejidos protectores, animales de faena, herramientas de labor de la actividad hortícola. Construcción y prolongación de canales de riego, compuertas. Adquisición de semillas y elementos químicos de fumigación. Laboreo de la tierra. Limpieza de canales de riego y tareas similares.
- Adquisición e instalación de silos en chacra, incluyendo los accesorios tales como noria y motor.

IV - Industrias (m\$ n.75 millones).

- Minería (feldespato, cuarzo, yeso).
- Canteras (piedras graníticas, mármoles, schelita, wolfram, travertino, etc.,...)
- Cerámica en general, cal en todos sus tipos y en especial hidráulica.
- Vidrios, losas y sus similares.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- Cemento armado centrífugado.
- Homogenizadora de leche.
- Curtiembre de cueros y clasificados de cerdas.
- Frigoríficos.
- Molinos harineros y molienda de cereales.
- Conservas vegetales y de animales silvestres.
- Productos químicos.
- Aceites.
- Aserraderos (parquets y revestimientos)
- Caños y segmentos.
- Casas prefabricadas de aluminio y otros tipos.
- Manufactura artística de maderas regionales.
- Muebles.
- Tanques y bebederos.
- Carpintería metálica.
- Heladeras, lavarropas, artefactos eléctricos.
- Baterías electrónicas.
- Elásticos y silenciadores para automóviles.
- Textil.
- Alfombras
- Cartón

B - REGIMEN DE LOS PRESTAMOS

Como es común a estos tipos de adelantos, los cupos deberán ser distribuidos, en todos los casos, asignando un 70% para créditos de inversión, y un 30% para capital de evolución. Las normas generales a las cuales se ajustarán los préstamos que se soliciten y concedan, con el acuerdo de fondos (m\$ 400 millones) para saneamiento de la situación económica-financiera del Banco, seguirían el siguiente lineamiento:

Previa formalización de los acuerdos, los beneficiarios del crédito deberán formular planes concretos acerca del tipo de explotación a desarrollar, los medios disponibles, incrementos que se espera lograr con los bienes, y todas otras consideraciones que sirvan como elementos de juicio para evaluar las solicitudes presentadas.

El máximo del préstamo a cada firma se determinará en orden a las correspondientes reglamentaciones. El volumen individual de los créditos a acordar no excedería del 60% del capital real estimado de cada empresa, llevándose una estricta observancia de las disposiciones contenidas en las reglamentaciones de créditos a aprobar por el Banco Central.

- 6 - Ninguna de las actividades contempladas en este plan gozan en la actualidad de la asistencia crediticia del Banco Central. El Banco de la Provincia obtuvo un adelanto para promoción económica otorgado por el Banco Central el 13/II/1959, por un monto de m\$n 300 millones, destinado a atender necesidades del sector agropecuario y promover pequeñas industrias. Por otra parte, y con destino al sector agropecuario, exclusivamente, el Banco Central autorizó al Banco Provincial, a mediados de septiembre de 1966, a otorgar nuevos préstamos por el término de un año, con recursos derivados de las recuperaciones del adelanto ya mencionado y por igual monto. A principios del mes de agosto del corriente año, el B.C.R. A. autorizó a la institución crediticia provincial para emplear los saldos y las recuperaciones en su poder y las que se obtuviesen por el término de un año. Cabe destacar que sólo quedan en vigencia tres circulares sobre las cuales deben extenderse los créditos para promoción económica.

Tales circulares reglamentan los préstamos para adquisición de vientres bovinos hasta segunda parición y reproductores bovinos (Circ. Nº 17); perforación de pozos, construcción de piletas - represas, aguadas y bebederos, adquisición molinos y equipos de bombeo nuevo (Circ. Nº 20); y, construcción de alambrados interiores y excepcionalmente perimetrales.

7 - En relación a la presentación que nos ocupa y en base a los elementos de juicio brindados por el Banco de la Provincia de San Luis, así como de las consideraciones vertidas por las autoridades provinciales se ha llegado a las siguientes conclusiones.

- a) Mecanización del agro: Se estima adecuada la atención de los objetivos previstos para cubrir necesidades generales de la producción.
- b) Apoyo agropecuario: Se entiende que si bien es recomendable la introducción de plantales de la raza mencionada, existen otras que para algunas zonas de la provincia brindan alta productividad y mayor adaptación a las condiciones del suelo, por ejemplo: la raza Pardo Suiza. Cabe por tanto señalar que debiera eliminarse la denominación específica, "...de raza Holando Argentina...", ya que ello representa una parcialidad.

Para los vientres y reproductores porcinos debe establecerse como origen de "pedigree", para excluir cualquier tipo de cruza. Idéntico caso implica a aves, pero agregándose en este caso "y razas híbridas definidas".

Para los créditos de aradas es aconsejable que se realicen en zonas donde tanto las condiciones climáticas como las posibilidades de riego otorguen seguridad a las cosechas, de manera tal de reducir el margen de riesgo de la operación. Con ello se cubriría las posibilidades de fracaso por parte

del productor y la consiguiente mora en la devolución. Atendiendo a una mayor exactitud en el texto, debiera sustituirse en el penúltimo ítem la denominación de "maquinas fumigadoras" por "máquinas para aplicación de plaguicidas", las cuales se hallan implícitamente contenidas en y "otras máquinas agrícolas", concepto obrante en el apartado correspondiente a mecanización del agro.

El resto de los destinos propuestos no contienen aspectos objetables.

c) En lo que se refiere al sector industrial es opinión de este Consejo que la enunciación taxativa mencionada, puede tener un efecto contraproducente para el objetivo previsto, ya que limitaría el apoyo crediticio a determinadas actividades industriales que podrían instalarse con singular éxito en la provincia.

Por otra parte, al haberse instituido un régimen de promoción para la radicación de industrias, el desarrollo y transformación de las existentes en la provincia, (Legislación de Promoción Industrial - Ley Nº 3286/67 y Decreto Nº 3130-E 67), sería aconsejable que los proyectos a ser atendidos por el Banco se encontraran comprendidos en dicha reglamentación.

Asimismo, entendemos que el monto asignado al sector es escaso como para poder encarar un plan de desarrollo industrial; pero de todos modos se estima adecuado que los proyectos a promover contaran con el asesoramiento obligatorio de la Dirección de Desarrollo Industrial. Por Decreto Nº 2144, del 31 de julio de 1968, se extendió el Proyecto de Decreto de creación y reglamentación funcional de la Dirección de Desarrollo Industrial, confeccionado por el Ministerio de Economía de la Provincia.

Esta Dirección tiene como objetivo "proyectar y ejecutar, con forme a la política de promoción industrial fijada por el Gobierno de la Provincia, y en concordancia con los planes económicos de la misma, a la Región que integra, y de la Nación, programas globales y sectoriales destinados a orientar, impulsar y controlar el desarrollo dinámico y sostenido del potencial económico de la Provincia, mediante el fomento y apoyo de la radicación de nuevas inversiones financieras en explotaciones industriales y/o en la expansión o transformación de las existentes...".

Esta Repartición también tendría entre sus facultades la de administrar, en caso de interpretación y aplicación la Ley N°3286 y sus reglamentaciones.

Atentos con las normas vigentes en la Provincia sobre promoción del sector industrial, sólo resta señalar que nos parece inapropiada la discriminación presentada, no por carecer de viabilidad los sectores a apoyar, puesto que ellos están comprendidos en la clasificación de industrias que se acogen a los beneficios de la Ley de Promoción, sino porque se establecería un orden prioritario rígido que no contemplaría otros proyectos igualmente aconsejables.

- 8 - Es de hacer notar, que de acuerdo a la experiencia recogida de la línea de adelantos para promoción económica, en donde los préstamos fueron otorgados por un plazo de hasta cuatro años, con distintos planes de amortización, resultaba muy pesado para los beneficiarios del crédito cumplir con sus obligaciones, - puesto que en tan corto plazo las inversiones no ofrecen un grado de redituabilidad tal que permita afrontar con relativa holgura los pagos. En especial si se quieren fomentar actividades nuevas en la provincia, es aconsejable que se extiendan los plazos en función de las posibilidades que tengan los proyectos a incorporarse a la cartera del Banco.

Por tal motivo, el Banco debería modificar las cláusulas sobre plazo y amortización de los préstamos, previa conformidad del Banco Central, ajustándola a las posibilidades de los beneficiarios.

Igual recomendación cabe para las reglamentaciones sobre el uso de fondos de la línea para capitalización del Banco.

Sería necesario que el Banco organizara una oficina de Estadísticas, la cual registraría todas estas operaciones, con el objeto de controlar, administrativamente, el uso de los fondos a asignar.