
PROVINCIA DE
SAN LUIS

CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES

**PLANEAMIENTO
TURISTICO
DE LA PROVINCIA
DE SAN LUIS**

estudio
INARRA IRAEGUI
consultores asociados

lin 71
a dim/74
A 3.76

CALZOGAR

11083



CAPITULO V

Estrategia para el desarrollo del turismo

1. Significación de la actividad turística en la economía provincial.

El débil crecimiento demográfico registrado en la última década constituye un buen indicador del estancamiento en que se encuentra la economía provincial (cuadro 1). La persistencia de este fenómeno ha agravado la estructura productiva de la provincia, pues el sector terciario aparece hipertrofiado, como consecuencia de la debilidad de las actividades de transformación y del considerable peso del sector público que es el único que mitiga de alguna manera las pocas oportunidades de empleo de la vulnerable economía provincial.

La evolución del producto geográfico de la provincia ha sido: entre 1951 y 1968, levemente superior a la del conjunto del país, ya que creció a una tasa anual de casi el 5 por ciento, en tanto que la tasa nacional en el mismo período del 3.2 por ciento. Pero ese crecimiento no refleja una efectiva bonanza económica, sino el aumento generado en servicios y comercio, sectores que entre 1961 y 1968 aumentaron en un 65 por ciento mientras que las actividades productivas sólo se expandieron en un 30 por ciento promedio.

No existe en el cálculo oficial del producto una desagregación que permita establecer el valor agregado del turismo de

①
H:39
I25p
Final
II

vacaciones, pero siguiendo la estimación del volumen de turistas días calculado en la sección consagrada al estudio de la demanda actual, es posible determinar el valor de producción, (cuadro 20, capítulo III). El valor de producción para 1971 alcanza a la suma de 4.356.000 pesos, (203.000 turistas-días a 21 pesos). De ese valor de producción puede aceptarse que el 60 por ciento constituye valor agregado, lo que daría un producto bruto de turismo de 2.700.000 pesos, también para 1971. (*)

Postulado un incremento del 8 por ciento anual en el nivel de actividad de turismo entre 1968 y 1971 y el cambio de precios en un 37 por ciento, el valor agregado de turismo en 1968 habría sido de casi 254 millones de pesos moneda nacional, a precios corrientes de 1968. Como el valor del producto provincial en ese año fue 25.391 millones de pesos moneda nacional, la participación del turismo en el producto habría sido en 1968 de casi el 0.6 por ciento y la del turismo en el sector servicios del 2.1 por ciento.

1.1. Niveles posibles a alcanzar por el turismo.

Dados los bajos niveles de industrialización de la provincia y lo vulnerable de su producción agropecuaria, el sector turismo puede adquirir cierta preponderancia, ya que la presión de una demanda en rápida expansión hace posible alcanzar un crecimiento espontáneo del 7,5 por ciento.

(*) Este porcentaje se ha estimado a partir de las cuentas de resultados de los hoteles y restaurantes.

CUADRO 1
Población de la provincia de San Luis

Lugar	Censo 1960	Censo 1970	Diferencia
<u>Total Provincia</u>	146.316	179.783	33.467 (+)
<u>Departamento Capital</u>	48.781	59.660	10.899 (+)
San Luis	40.420	50.323	9.903 (+)
Resto	8.341	9.337	996 (+)
<u>Departamento Pringles</u>	11.140	9.783	1.357 (-)
La Toma	2.352	3.090	738 (+)
Resto	8.788	6.693	2.095 (-)
<u>Departamento Pedernera</u>	49.018	54.125	5.107 (+)
Villa Mercedes	35.449	39.903	4.454 (+)
Justo Daract	5.812	5.916	104 (+)
Resto	7.757	8.306	549 (+)
<u>Departamento Chacabuco</u>	13.871	11.917	1.954 (-)
Tilisarao	1.856	1.978	122 (+)
Concarán	1.844	1.350	494 (-)
Naschel	770	822	52 (+)
Resto	9.401	7.767	1.634 (-)
<u>Departamento San Martín</u>	9.545	7.509	2.036 (-)
<u>Departamento Junín</u>	11.338	9.882	1.456 (-)
Santa Rosa	2.880	2.601	279 (-)
Merlo	785	1.588	803 (+)
Resto	7.673	5.693	1.980 (-)
<u>Departamento Ayacucho</u>	15.840	14.316	1.524 (-)
Quines	3.319	2.565	754 (-)
San Francisco	1.864	1.911	47 (+)
Resto	10.657	9.840	817 (-)
<u>Departamento Belgrane</u>	6.522	4.580	1.942 (-)
Villa General Roca	325	234	91 (-)
Nogolí	481	333	148 (-)
Villa de la Quebrada	304	87	217 (-)
Resto	5.412	3.926	1.486 (-)
<u>Depto. Gobernador Dupuy</u>	8.281	8.011	270 (-)
Buena Esperanza	1.145	508	637 (-)
Resto	7.136	7.503	367 (+)

Fuente: Comité Censal Provincial.

Una expansión continuada de ésta magnitud llevará a duplicar el producto del turismo en diez años, o sea que el valor agregado del turismo sería de 2.7 millones en 1971 y 5.4 millones en 1980. Si en el mismo período el producto provincial pudiera crecer al 8 por ciento anual, la participación del turismo pasaría del 0.9 por ciento actual al 1.4 por ciento en 1980.

Estas cifras muestran la importancia no desdeñable que reviste un programa de turismo, sobre todo teniendo en cuenta que su impulsión no sería otra cosa que aprovechar las ventajas relativas que posee la provincia para este tipo de actividad. Pero al mismo tiempo también advierten que el desarrollo de San Luis, no puede hacerse tomando al turismo como la principal actividad impulsora.

1.2. Gravitación de la actividad turística sobre los niveles de empleo.

La falta de una información desagregada del censo de 1970 impide determinar con precisión el impacto que éste sector tiene sobre el mercado de trabajo.

El censo de 1960 estima en 112.000 habitantes el número de posibles activos, es decir de personas con más de 14 años de edad, pero de ellos el 55 por ciento, o sea 62.000 personas, eran económicamente activas. La población activa se repartía por mitades entre las zonas urbanas y rurales.

CUADRO 2
Composición sectorial del
Producto Bruto Interno provincial y nacional.1968

(porcentajes)

Sector	Provincia de San Luis	Total del país
Sector primario	33.4	33.2
Sector secundario	18.0	39.7
Sector terciario	48.6	27.1
T O T A L	100.0	100.0

Fuente: Cálculos del PBI Pro-
vincial, comunicados
por el INDEC.

CUADRO 3
Composición sectorial del
Producto Bruto Interno provincial y nacional. 1968

(porcentajes)

Sectores	Provincia de San Luis	Total del país
Agropecuario, silvicultura, caza y pesca	30.3	17.5
Minas y canteras	3.1	15.6
Industria manufacturera	8.7	29.8
Construcciones	8.2	8.2
Electricidad, gas, agua y servi- cios sanitarios	1.1	1.7
Transporte	3.2	7.5
Comunicaciones	1.4	0.4
Comercio	12.2	9.4
Bancos, seguros, propiedad de viviendas y servicios	31.8	9.9
T O T A L	100.0	100.0

Fuente: Cálculos del PBI Provin-
cial comunicados por el
INDEC.

CUADRO 4

Provincia de San Luis
Producto Bruto Interno
- a precios de 1968 -

(Millones m\$)

Conceptos	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968
Agropecuaria, silvicultura, caza y pesca.	6.094.7	8.271.9	9.087.7	8.386.0	11.179.3	7.279.3	9.019.8	7.690.0
Minas y canteras.	691.2	405.7	205.2	147.3	157.0	344.5	494.0	782.5
Industria Manufacturera.	1.688.0	1.567.6	1.533.7	1.556.7	1.578.4	1.770.4	1.884.5	2.220.3
Construcciones.	1.623.5	1.145.1	1.033.5	1.412.2	1.409.8	1.491.9	1.911.2	2.084.7
Electricidad, gas, agua y servicios sanitarios.	152.9	290.0	263.4	269.9	280.2	365.3	299.5	273.3
Transporte.	673.6	300.4	488.4	744.1	649.6	542.3	653.9	809.1
Comunicaciones.	273.0	314.3	277.9	312.5	329.0	366.2	385.2	354.7
Comercio.	1.894.1	2.657.1	2.703.2	2.857.1	2.661.1	2.826.5	2.933.7	3.095.9
Bancos, seguros y propiedad de viviendas.	941.8	898.1	853.1	967.9	957.1	1.066.5	1.102.0	1.264.5
Servicios.	4.174.0	4.180.8	4.307.1	5.147.8	5.453.5	6.470.0	6.966.4	6.816.1
T O T A L P.B.I.	18.207.0	20.031.1	20.753.2	21.801.6	24.655.0	22.553.0	25.650.3	25.391.2

Fuente: Comité Censal Provincial.

La estructura ocupacional de San Luis es típica de núcleos poco desarrollados; más de la mitad de la población activa cumple actividades en el sector terciario y menos del 20 por ciento en el secundario. Un análisis de la situación existente en 1960, teniendo en cuenta la posición ocupacional por sexo, muestra que más de la mitad de las mujeres trabajan en tareas domésticas o a nivel profesional. Esta proporción es elevada comparada con el nivel nacional y puede estar parcialmente explicada por el alto grado de migración de mujeres, lo que da un índice de masculinidad de 102.3 para el conjunto. pero con un valor de 113.8 si se toman en cuenta las zonas rurales solamente.

Si en 1970 estos valores se han mantenido en la misma medida en que lo ha hecho la cifra de la población total, podrán cotejarse con la población ocupada en el sector turismo. Pero para ello es necesario previamente estimar el volumen del empleo en el sector. Las averiguaciones sobre la forma en que se desenvolvía la industria hotelera indicó que para cada cama instalada se necesitaba el trabajo de 0.16 personas (*). En tal supuesto las aproximadamente 2.000 camas que atienden el turismo de veraneo dan ocupación a 400 personas. El empleo de restaurantes, bares, boites, servicios complementarios del turismo y actividades afines debe proporcionar igual número de puestos, por lo cual habría 800 personas empleadas en relación directa con el turismo. La gravitación de este número a nivel global es poco significativo, frente a las 62.000 personas económicamente activas que hay en la provincia.

(*) Encuesta de hotelería - Página 136- Computando solamente con los hoteles donde contaba con este dato.

La importancia del empleo aparece recién a nivel local, en las áreas especialmente dedicadas al turismo; el caso extremo debe ser Merlo, donde con 1500 habitantes hay 200 personas directamente ocupadas en tareas vinculadas al turismo, o sea que éste da ocupación a la mitad de la población económicamente activa. En la región de las sierras centrales la importancia es cuantitativamente menor, pero constituye una de las pocas oportunidades de empleo de la población rural.

A modo de conclusión el tema de empleo se puede resumir así: si el objetivo prioritario del gobierno provincial es aumentar las oportunidades de trabajo, el desarrollo probable que pueda alcanzar el turismo en las hipótesis más optimistas no va a resolver en ninguna medida el problema del empleo a nivel global. Una mayor influencia de turismo sólo puede contribuir a dar mejores oportunidades de empleo en las áreas restringidas donde se constituyan los centros turísticos.

1.3. Grado de difusión del impulso generado por el aumento de actividad en la industria turística.

La demanda de servicios y bienes realizada por los turistas -como el de la mayor parte de otras demandas- genera o hace culminar un acto productivo. Pero el efecto de esa demanda inicial no se agota allí sino que el ingreso que, para el oferente representa la operación es luego aplicado en otras transacciones, tales como pago de sueldos, compras a proveedores, inversiones, etc. Es decir que el dinero utilizado en la primera transacción continúa rotando en la economía, dando lugar

a un volumen de transacciones totales entre 3,2 y 3,5 veces el importe del gasto original. En las economías más integradas el multiplicador de actividad alcanza 4,3 veces (*). Una investigación llevada a cabo para la provincia del Chubut en contró que el valor del multiplicador estaba en el orden de 3,6. Como la provincia de San Luis presenta condiciones simi lares en cuanto a la importación de artículos manufacturados, puede postularse razonablemente para ella un valor similar. En ese caso, el gasto actual de 4.140.000 pesos, provocaría un volumen de actividad de 15 millones de pesos. Pero esa re lación no tiene importancia mayor con relación a una situa ción dada, sino frente a variaciones del nivel de actividad básico. Así se espera para el próximo decenio una duplicación del gasto en turismo, ello va a provocar un aumento en el ni vel de actividad no de 4,1 millones sino de 20 millones, lo que acrecienta la importancia del fomento al turismo como ins trumento de la política económica.

2. Formulación y análisis de las hipótesis básicas sobre: de- manda, oferta y áreas a impulsar.

2.1. Hipótesis de participación en la demanda total.

En ausencia de información directa se puede hacer una estima-
ción sobre la evolución de la demanda interna de turismo apo-

(*) Harry C. Clement. The future of tourism in the Pacific
and Far East. Commerce Department Washington, 1961.

yada en indicadores tales como: a) elasticidad ingreso observada en las encuestas de consumo; b) crecimiento de la capacidad instalada de los principales centros y c) encuestas llevadas a cabo en Mar del Plata, Bariloche y Chubut. El resultado de esa estimación da una tasa de crecimiento de la actividad turística del orden del 6 al 8 por ciento. Como la tasa de ingreso ha sido en el pasado -y para el largo plazo- del 3 por ciento anual promedio, si se cumplen las previsiones oficiales de un crecimiento en el largo plazo del 5 por ciento anual promedio, lo que significa duplicar su nivel de actividad en siete años. Este porcentaje de crecimiento del gasto al 10 por ciento anual, puede descomponerse en un crecimiento del flujo turístico -medido en turistas días- del orden del 7,5 por ciento anual y de un crecimiento del gasto per cápita del 2,5 por ciento anual (ver proyecciones de la demanda, pág. 184). El esperar un mayor aumento del número de turistas días que el del gasto diario por persona tiene su fundamento en que se dará una mayor afluencia relativa de los sectores de bajos ingresos.

Los indicadores mencionados antes permiten inferir que el total de personas que partieron de vacaciones en el verano de 1969/70 se sitúa en los 4 millones de individuos. Las preferencias del veraneante se orientan claramente hacia los balnearios, los que reciben casi el 70 por ciento del total (cuadro 5).

El verano en las sierras a orillas de cursos de agua atrae al 17 por ciento del total, pero esta proporción no da una exacta imagen de la atracción que este motivo ejerce en forma global.

Habría una sobrevaluación del turismo cordobés en razón del peso que tiene el conglomerado urbano de Córdoba, que proveería de una parte importante de los visitantes de las sierras.

CUADRO 5
Distribución de los residentes argentinos que
salieron de vacaciones en la temporada 1969/70.

	Números de arribos	Participación sobre el total (porcientos)
<u>Balnearios</u>	2.808.000	69.0
Costa Bonaerense y Delta	2.257.000	
Uruguay	539.000	
Chubut	12.000	
<u>Areas montañosas lacustres</u>	206.000	5.1
Provincias Andino Patagónicas	206.000	
<u>Sierras Centrales</u>	708.000	17.4
Córdoba	688.000	
San Luis	22.000	
<u>Resto</u>	345.000	8.5
Provincias Cuyanas	74.000	
Noroeste	23.000	
Mesopotamia	62.000	
Resto Provincia de Buenos Aires	186.000	
T O T A L	4.067.000	100.0

Fuente: Estimaciones Propias.

y cuya presencia estaría motivada en una buena medida por la intermediación del atractivo, en cuyo caso la comparación no sería extensible a lugares que no cuentan con la proximidad de un centro emisor importante.

Estos hechos mueven a sostener que el tipo de turismo que puede ofrecer San Luis responde sólo a una parte menor del mercado total. Esta circunstancia debilita la posición de la provincia con relación a la demanda global e indiferenciada. En cambio, particularizando los mercados en función de los centros emisores, la provincia estará en condiciones de operar sobre un flujo adicional, específicamente en lo que hace a los vecinos conglomerados urbanos de las ciudades circundantes de Mendoza y San Juan, las que sumadas dan un potencial de mercado que deriva de los 670.000 habitantes que nuclean. La tercera hipótesis con relación a la demanda es de que San Luis puede también apelar a uno o varios mercados bien definidos, con lo que una relativa especialización haría aumentar su competitividad. En especial juega en favor de la provincia el hecho de que una parte importante de sus recursos paisajísticos aún no están comprometidos; por lo tanto es posible con poco esfuerzo orientarla hacia actividades muy definidas, pensándose especialmente en la instalación de modernos autocamping, lo que podría constituir una oferta de turismo con poca competencia en el país.

2.2. Areas que atenderán el tipo central de turismo.

El exámen conjunto de factores tales como la situación de mercado, la capacidad de inversión pública y privada de la provincia y la dotación de infraestructura existente, han movido a tomar como premisa fundamental de la zonificación el evitar toda dispersión de esfuerzos. De ello se deriva que el programa de desarrollo del turismo se concentre necesariamente en las áreas donde sea menor el esfuerzo inicial. Como en San Luis el grado de desenvolvimiento de la actividad turística es incipiente, aún en los centros más importantes, desde el comienzo del plan la capacidad de acción de las autoridades queda excedida con las tareas a cumplir en las zonas actualmente en explotación. De ahí que fuera de los lugares bien definidos donde se concentra el esfuerzo, el programa no tomará en consideración otros sitios, aún cuando su dotación de paisaje pudiera proporcionarles elementos como para llegar en el futuro a gravitar en oferta de turismo.

Acompañando en cierto modo la zonificación espontánea, las áreas que caen dentro del horizonte del plan son:

- San Luis- Cruz de Piedra- El Volcán- Potrero de Funes
- El Trapiche- Dique La Florida- Río Grande
- Merlo
- San Luis (como centro de tránsito)

En la primer área la ciudad capital constituye el lugar de alojamiento de parte de los turistas que recorren los tres pa

rajes vinculados. También la ciudad es el centro de servicios más importante para los residentes en las sierras. En la cuarta área, San Luis es considerado en el papel de proveedor de alojamiento y servicios para quienes están en tránsito a y de Mendoza a San Luis. La excelente ubicación de San Luis como nudo de comunicaciones origina ya un fuerte movimiento que puede incrementarse con relativa facilidad.

2.3. Posibilidad de la oferta de seguir la demanda.

El programa de desarrollo turístico deberá apoyarse largamente en la obra que cumplan los empresarios privados. El estado no puede tomar a su cargo los servicios, su papel necesariamente quedará restringido a cumplir las necesidades de infraestructura. En ese supuesto las consideraciones de mercado son decisivas para motivar las inversiones esperadas y no podrán ser suplantadas por simples medidas de fomento o apoyos crediticios, salvo que ellas signifiquen fuertes subvenciones; pero la subvención no es eficiente en el largo plazo, ya que su falta de continuidad ocasiona serios problemas en la estabilidad del servicio. De ahí que el único modo de asegurarse que la oferta de servicios turísticos siga adecuadamente a la demanda consiste en lograr un grado aceptable de rentabilidad. Esto significa que no debe esperarse del sector privado actitudes positivas con relación a situaciones desconocidas de demanda, especialmente en áreas nuevas. En cambio preferirán invertir dentro de lugares conocidos, donde ya el esfuerzo pionero esté cumplido.

en principio, tanto las características observadas como las esperadas por parte de la demanda, no darían lugar ocasionalmente a la realización de grandes inversiones, la mayor parte de las que en el futuro se realicen serán encaradas principalmente por los empresarios locales.

Los residentes de San Luis tendrán ventajas comparativas con relación a los de otras zonas, ya que el trabajo personal será parte importante de la marcha del negocio. Consecuentemente con esta hipótesis, en el diseño de los cursos de acción deberá tenerse en cuenta la capacidad de inversión de los empresarios locales y la dimensión del negocio que puedan atender. Correlativamente, cuando ciertas obras resulten difíciles de encarar para los empresarios de la provincia, entonces deberá establecerse claramente las condiciones, dentro de las cuales los empresarios de otras áreas estarían motivados para realizarlos en la provincia y cuales serían las calificaciones que esos empresarios deberían contar para llevarlas a cabo sin tropiezos.

3. Objetivos y metas.

Más arriba se examinó la importancia del turismo con relación al nivel general de actividad en la provincia. La limitada participación observada a nivel global excluye definitivamente toda idea de impulsar el crecimiento económico de San Luis sobre la base del turismo. Los objetivos deben guardar proporción con la significación real que la exportación de estos servicios tiene. El crecimiento del turismo contribuirá margini

nalmente a aumentar el producto global de la provincia, pero en cambio puede tener influencia decisiva para la elevación del producto de algunas áreas bien definidas, como es el caso de la sierra central y Merlo.

Contrastando éstas dos desiguales participaciones -la global y la local- aparece en claro que el objetivo de un programa de turismo es el de incrementar el nivel de actividad áreas localizadas, operando sobre la base de ventajas comparativas. De ésta manera la rentabilidad social del programa se maximiza y simultáneamente se contribuye a mejorar la situación del ingreso y del empleo en algunos sitios, colaborando en menor medida a elevar el volumen de la economía provincial. De todos modos, aún a nivel global el aumento de turismo presenta las ventajas propias de toda diversificación de actividades, lo que mejora la estructura de producción de la provincia, actualmente con una fuerte preponderancia del sector agropecuario y sobre todo demasiado dependiente del gasto público.

Si el objetivo es incidir en el desarrollo localizado de áreas dentro de la provincia, entonces las metas serán el logro, dentro del menor lapso posible, del establecimiento de centros de servicios turísticos bien equipados en los puntos escogidos. El mayor valor de producción y el más estable va a lograrse cuando la posición competitiva del centro turístico se refuerce; para ello se debe ofrecer el mejor servicio a que el mercado se dirige, con los menores costos. La diversificación del equipamiento necesita siempre de un volumen mínimo de demanda para que sea viable; se ve así que la meta

de creación de centros bien equipados es consistente -es más lo exige- con un esfuerzo de concentración del turismo hacia pocos centros, que es lo que se había postulado como hipótesis de encaminamiento de la oferta.

Dado el volúmen actual del flujo turístico, el logro de un buen equipamiento en las áreas seleccionadas puede lograrse en una década si se obtiene un ritmo de crecimiento anual de la actividad del 7,5 por ciento, la que lleva a duplicar en diez años el nivel existente. Si en la última temporada veraniega los niveles de actividad estaban representados por un promedio diario de 2.100 personas, (cuadro . Capítulo III), el ritmo de crecimiento propuesto daría en diez años una presencia diaria promedio de 4.200 personas, lo que constituye una excelente base para tener una adecuada oferta de servicios y asegurar la presencia de una vida social suficientemente intensa; cosa que también busca el veraneante además de las bellezas naturales.

El logro de esa meta de crecimiento va a exigir un cierto esfuerzo, pero es de todos modos un horizonte bastante prudente dentro de un programa que busque aprovechar al máximo las ventajas existentes. Distinto sería si con el programa de turismo se persiguieran objetivos de desarrollo zonal, buscando crear una actividad donde la demanda actual no existe y donde no aparecen claras las ventajas comparativas. En cambio, partiendo de una postura que implica aprovechar y mejorar las condiciones existentes en el mercado, la acción coordinada de las autoridades y los empresarios de San Luis permite esperar un desarrollo similar al que registrará el país.

φ

uniformar tipos de puertas y ventanas en lo posible llevándolos a un sólo tipo de puerta interior o dos por edificio; un sólo tipo o dos de abertura exterior y un sólo tipo de bandera o pequeña ventana de locales complementarios.

Igualmente se recomienda llevar desde los centros de mayor población, completamente armados los tabiques sanitarios con todas sus cañerías para la instalación de dos baños contiguos.

Este criterio general puede emplearse para otros detalles como método de construcción que abarate y acelere la edificación en las zonas de turismo serranas.

EQUIPAMIENTO TURISTICO
CALCULO DE SUPERFICIES Y COSTOS
DE LOS ESTABLECIMIENTOS - TIPO ADOPTADOS

Establecimiento y categoría	Capacidad		Superficie cubierta		Costo edificio		Costo, decoración moblaje, útiles equipamiento y artefactos		Costo total \$ Ley 18.188 diciembre 1970
	Habitaciones	Plazas	m ²	m ²	Total	Por plaza	Total		
Núcleo para Camping:									
Sanitarios, casa encargada, cocina y patio-confitería.	50 carpas	150	120		50.000		Se incluye		50.000
HOSTERIA (ampliable a 24 H)	12	25	300	450	135.000	1.700	42.500		177.500
HOSTERIA (convertible en hotel 1 Sol)	24	24	550	450	247.500	2.000	100.000		347.500
MOTEL	12	25	220	500	110.000	1.500	37.500		147.500
MOTEL (ampliable a hostería 50 H)	24	50	450	500	225.000	1.500	75.000		c/piscina 350.000
HOTEL 1 Sol	24	50	550	500	275.000	2.500	125.000		400.000
HOTEL 2 Soles (convertible en hotel 3 Soles)	24	50	650	550	357.500	3.000	150.000		507.000
HOTEL 3 Soles	24	50	750	600	450.000	5.000	250.000		700.000
HOTEL 3 Soles	50	100	1.300	600	780.000	4.000	400.000		1.180.000
HOTEL - 1a. etapa 3 Soles p/ampliar a 4 Soles	20	50	700	650	455.000	7.000	350.000		805.000
HOTEL - 2a. etapa SALONES - 4 Soles			750	600	450.000	-	350.000		800.000
HOTEL - 3a. etapa 1 CUERPO completando 120 camas	30	70	750	650	455.000	7.000	490.000		945.000
HOTEL de 4 Soles completo	50	120	2.200	650	1.430.000	9.300	1.120.000		2.550.000

NUCLEO PARA CAMPING

El núcleo central de servicios para camping concentra: La Vivien-
da del encargado y Comedor.

Consistente en: entrada, dos habitaciones y baño,
cocina apta para preparación de alimentos para la clientela)
comedor cubierto de 25 m². Que comprende.

Patio - Terraza: (utilizable como comedor al aire libre)

Sanitarios: para damas y caballeros y lavaderos

Piletas y local, bajo galeria, para lavado.

Vestuarios

Sanitarios para damas: 4 lavabos, 4 duchas y 4 inodoros

Sanitarios para caballeros: 4 lavabos, 4 duchas, mingitorios y 4 inodoros.

Superficie cubierta total: 120 m²

Sistema constructivo: se trata en el punto respectivo al Plan de Construcciones hoteleras. La economía y solidez se logra por modulación de diseño y premoldeado de elementos, propugnándose siempre el empleo de elementos naturales de la región (piedra en forma de pirca), madera etc.

CENTRO DE INFORMACION - TIPO

De construcción simple lograda mediante los Paneles de Madera o metal, con cierres triangulares vidriados puede alojar a la familia encargada dejando una sala de informes de 15 m² libres.

En planta baja:

Sala de informes o sala de estar

Comedor

Cocina

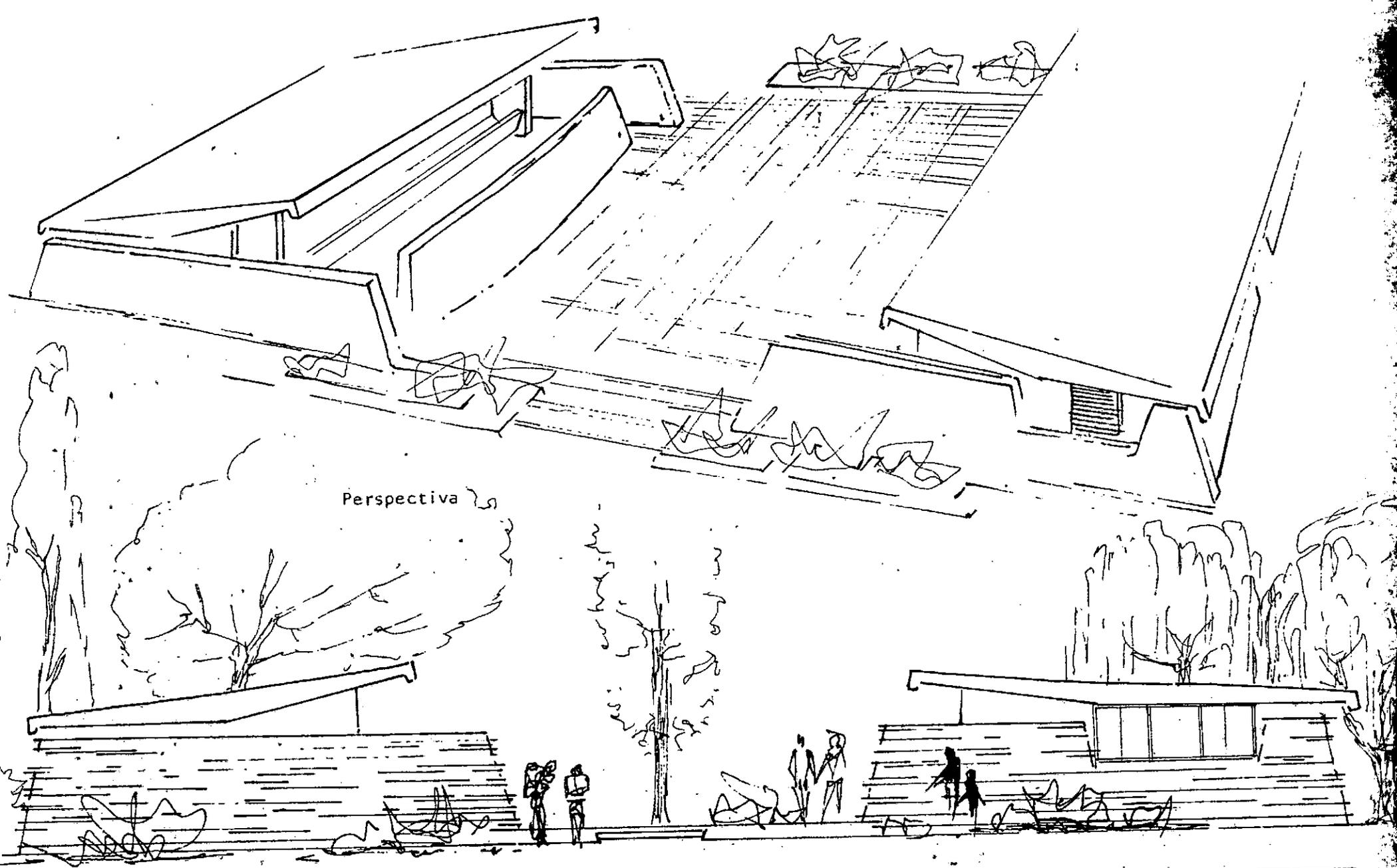
Baño y placares

En planta alta

Dos habitaciones para dos camas

Placares

Superficie: equivalente a 42 m² debido a su sección triangular. La cubierta del techado puede realizarse en tejas, cerámica o de madera o pizarra sobre entablonado de madera o, como solución más económica, en fieltro y aluminio (aluflex o similar).



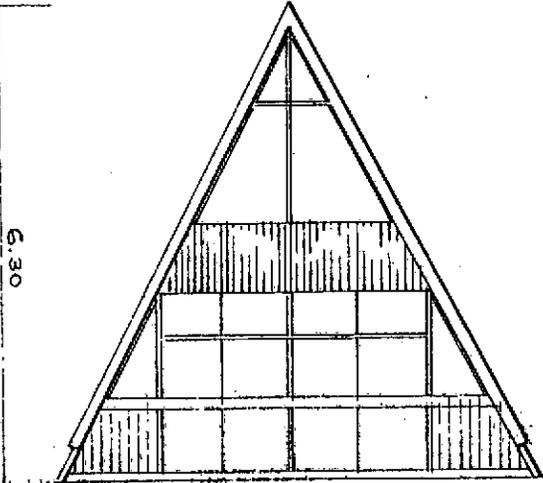
Perspectiva

Frente
UNIDAD CAMPING

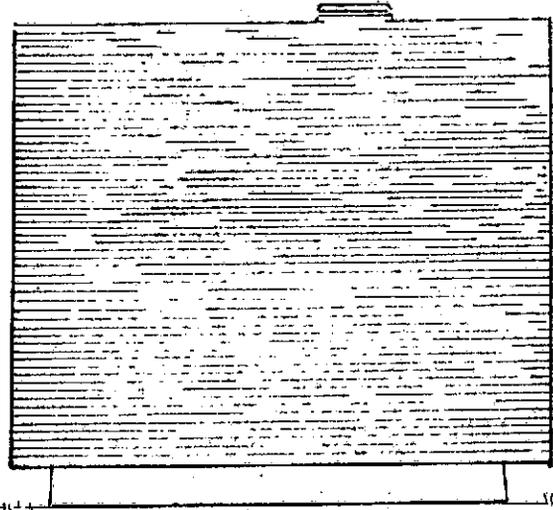
C.F.I. GOBIERNO DE SAN LUIS

estudio
INARRA IRAEGUI
consultores asociados

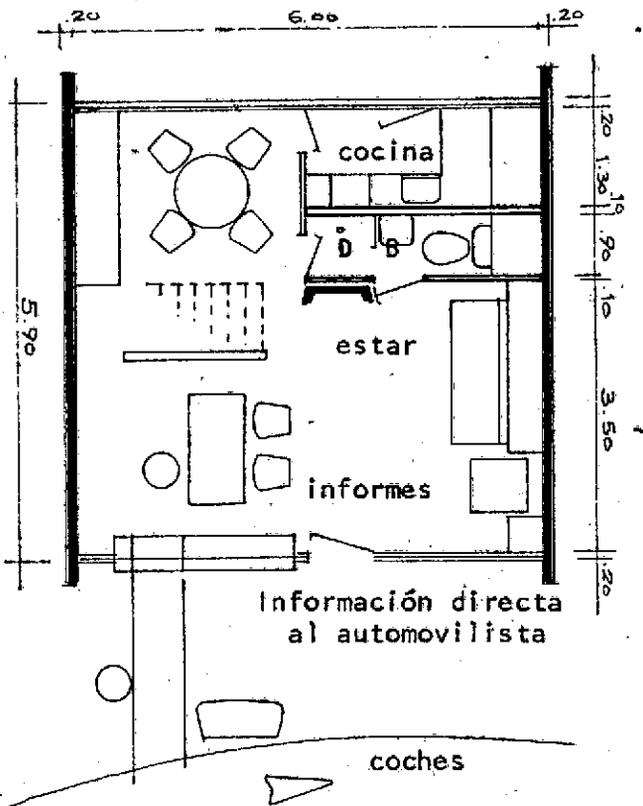
423



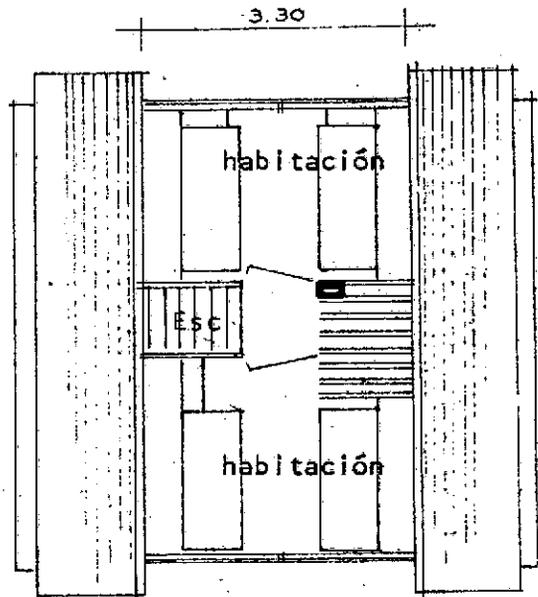
1 Frente



2 Vista Lateral



4 Planta Alta



3 Planta Baja

C.F.I. GOBIERNO DE SAN LUIS
 estudio
 INARRA IRAEGUI
 consultores asociados.
 plano
 CENTROS DE INFORMACION ZONA SERRANA
 escala 1: 100

HOTEL DE TURISMO - CATEGORIA CUATRO SOLES

ANTEPROYECTO

MEMORIA DESCRIPTIVA

Objetivos cumplidos por el diseño propuesto:

El plan de incremento de la Capacidad de alojamiento señala para San Luis dos sitios prioritarios determinando en ambos el proyecto de ejecución de hoteles de la máxima categoría establecida por la Ley Nacional de Normalización: -Hoteles de Categoría: Cuatro Soles- a construirse:

Uno en Potrero de Los Funes, junto al embalse

Otro en el nuevo Complejo Turístico de Merlo formando un grupo integrado con el nuevo casino.

El Calendario de inversiones confeccionado a ese efecto, se basa en la posibilidad de realizar tales obras por etapas, dada la envergadura de las mismas y calculando que el crecimiento de la demanda será progresivo.

Cada una de las etapas de ejecución de obras deberá terminarse logrando brindar un edificio completo para su capacidad, y que pueda funcionar con total eficiencia y sin menoscabo alguno que pueda deberse a la falta de las ampliaciones futuras. Además, en el caso fortuito, postergarse la ejecución de las ampliaciones ahora previstas, las construcciones realizadas integrarán un equipamiento de total unidad y funcionalidad -siempre que cada etapa haya sido completada-.

PLANTA GENERAL DE CONJUNTO

Tres núcleos circulares, vinculados constituyen los elementos prinpales que dan forma al conjunto.

Cada núcleo constituye una de las etapas de ejecución pudiendo realizarse dos simultáneamente o el total (los tres) en una sola ope-ración de construcción.

Núcleo A

Constituye por sí, un hotel de categoría Tres Soles (*), pudiendo realizarse en una sola planta, en cuyo caso tendrá capacidad de 30 a 45 plazas, o duplicando el nivel de habitaciones llevándolo así a 60 ó 90 plazas.

El núcleo-habitación, permite disponer el mobiliaje brindando un amplio salón para dos camas o cama matrimonial, y sala de estar, con baño completo y placares o disponer en esa superficie el mobiliaje con suficiente capacidad de hasta cuatro camas.

La factible vinculación de dos núcleos completa un lujoso departa-mento de variadas posibilidades.

Distribución

Un amplio hall da acceso a la recepción (y conserjería) sector de distribución de circulaciones hacia los salones: Bar, Estar, Salon de Te y Comedor, o hacia las habitaciones de planta baja o la escali

(*) Ley Nacional 18.828

nata al 2º nivel si éste se realiza.

La cocina y acceso por desnivel a los depósitos, se encuentra vecino para su control, al Sector Administrativo. La disposición circular permite acceder de las habitaciones directamente a los salones, sin volver a la recepción. El núcleo central, cubierto por cúpula vidriada mediante cristales térmicos constituye el centro de estar, bar y salón de vinculación, sin ser necesarias, circulaciones que lo atraviesen.

La superficie total de 700 m^2 se encierra en un círculo de 30 metros de diámetro. La cúpula (de estructura "geodésica") de construcción económica constituida por piezas modulares de sólo 1.60 metros de largo por unidad, cubre un círculo de 14 metros de diámetro. La ausencia de columnas brinda elasticidad completa en la disposición del amueblamiento y, en especial, en futuras reformas y decoraciones según los requerimientos de la arquitectura moderna.

Las plantas de distribución son aquí propuestas al sólo efecto demostrativo y tienen carácter de esquema de Anteproyectos, por lo que, para su ejecución, requieren la elaboración del proyecto definitivo con el consiguiente reajuste de superficies en todos sus elementos, y el estudio de detalles constructivos e instalaciones. (*)

En la planilla respectiva se han calculado los costos de construcción correspondientes, en forma global, así como la estimación del monto necesario para amoblamiento y equipamiento completo teniendo en cuenta el destino de gran categoría que en San Luis habrán de tener éstas obras, pese a lo reducido de las superficies de sus elementos constitutivos.

(*) Tales cálculos de costos de construcción se apoyan en experiencias realizadas con estructuras de diseño similar destinadas a obras de hotelería del mismo género y equivalente disposición, en vías de instalarse en la Alta Cordillera.

El Núcleo A, se duplica, constituyendo así dos de los tres núcleos del conjunto, vinculándose mediante la ampliación de los salones y servicios y llegando de 60 a 90 plazas si ambos son de una sola planta, o de 120 a 180 plazas si se realizan las habitaciones en doble planta.

Núcleo de Salones B

Una estructura igual a la utilizada para el núcleo A, cubre entre los espacios dispuestos para salones de convenciones, Secretaría, Gabinete de Traducción, Centro de Reproducción de Documentos, Salas de Reuniones de Comisiones, Periodistas y Anfiteatro de Proyecciones, vinculándose con los Núcleos A mediante la ampliación de los salones de recepción, estar, bar y del agregado de salas de deportes y lectura.

Se disponen entre ambos: Salas de juego para niños, peluquería, negocios, sanitarios generales y servicios postales, telefónicos y telegráficos, así como los elementos servicios e instalaciones que los complementan, completándose así los requerimientos de Ley Nacional 18.828 y su decreto reglamentario N°2253 para homologar este Hotel dentro de la Categoría de Cuatro Soles.

En el caso del Complejo de Merlo una ovarias cúpulas similares a la de Merlo B pueden constituir, con gran resultado plástico y funcional el edificio para casino.

nificando algunas veces la modificación substancial de algunos valores y otras, la destrucción total de algunos de ellos en defensa de la supervivencia de otros.

Así, la supervivencia de leñadores y poblaciones ávidas de combustible han cospitado evidentemente contra la forestación natural vecina a los centros poblados de San Luis; la expansión de caprinos destruyó la carpeta verde más cercana al suelo; los pescadores, ávidos de buena pesca han ido acelerando la desaparición de las especies que ansiaban encontrar, mermadas ya por otras causas y el cazador provocó igual fenómeno en la fauna cazable.

Los diseños anárquicos de anuncios de diversas procedencia han jugado importante misión de destrucción estética en manos de publicistas respecto del medio utilizado: las rutas y el paisaje. El cúmulo de bañistas, año a año, va provocando la degradación de los valores estéticos de los balnearios que utiliza si estos no son celosamente cuidados; los picnics van depredando los rincones más hermosos buscados por los aficionados a la gastronomía al aire libre; la estética urbana ha sido destruída a veces definitivamente por la edificación insuficientemente reglamentada; y en especial el agua está próxima a peligrosas contaminaciones en las áreas de turismo concentrado; en fin, el orden urbanístico general es desbaratado por el desorden que acarrea el crecimiento espontáneo incontrolado de quienes se reúnen para gozar de algo que al mismo tiempo destruyen a menos que, todo este proceso, tenido en cuenta, previsto y cuantificado, permitan elaborar al organismo responsable las normas adecuadas para conducirlo en bien general.

De lo anotado precedentemente surgen en forma clara las medidas adecuadas para remediarlo.

Los valores sobresalientes de interés turístico provincial se habrán de preservar e incrementar por todas aquellas normas tendientes a evitar lo anotado. El punto 2.3. "Integración de Zonas Homogéneas" se presenta como operativo básico, y a los fines de permitir un ordenamiento reglamentario destinado a la preservación e incremento de los valores turísticos. Se formula allí el "Plan de Zoneamiento Tipo" en el cual se establecen las medidas generales que habrán de regir el desarrollo en Zonas de Turismo de toda la provincia como el control y ordenamiento reglamentario que en forma de programación básica para la zonificación turística de las áreas lacustres, riberas fluviales y zonas de turismo, habrá de resultar suficiente guía para la aplicación de medidas restrictivas o destinadas a incrementar los valores de los recursos de orden natural que integran o han integrado los grandes valores provinciales.

En el plan se desarrollan tres zonas tipo en las cuales se vierten los sistemas técnicos aconsejables para el ordenamiento de la actividad turística en cada una de ellas. En esas zonificaciones se establecen las áreas y sitios pasibles de mejorar o de preservar a fin de obtener reservas naturales o valores paisajísticos relevantes que aseguren aquella finalidad. Si bien se desarrollará oportunamente el criterio de palmificación en cada zona prioritaria de las citadas, a los fines de este punto puede adelantarse que se han tipificado las áreas a proteger o preservar en la siguiente forma:

1) Reservas naturales panorámicas.

Son aquellas áreas que sirven de margen o de horizonte a las de actividad turística propia y cuyo estado actual no requiere modificaciones mayores y permite mediante una protección de la depredación, que prosigan integrando el paisaje sin modificación necesaria.

2) Zonas a mejorar

Son aquellas que han sufrido por alguna razón, merma en sus calidades, destrucción de la cubierta vegetal o de la forestación o de algunos de sus valores por las causas que al principio de este punto hemos comentado.

3) Areas a forestar

Se trata en general de áreas carentes de la suficiente vegetación arborea o carpeta vegetal, próximas a arroyos, río o a las riberas de embalse que pueden irrigarse y forestarse mediante la implantación de especies que requieran o no el tratamiento de riego artificial, y cuyo vestido vegetal podrá hacerlas factibles de usos que en la actualidad no prestan debido a esa carencia.

4) Reservas naturales forestales a racionalizar

Estas áreas, generalmente de mayor despliegue que las anteriores, son las que en la actualidad mantienen su exuberante calidad natural y buen estado de conservación, pero a las que los planes reguladores locales habrán de utilizar en forma racional, oportunamente, evitando que el hecho de calificarla como reserva esterilice su utilización como valor al servicio de las actividades humanas. Esa utilización, dado su carácter de reserva, deberá ser cuidadosamente regulada y reglamentada, así como prevista dentro de planes de estricto cumplimiento.

2.1.2. Programa de protección y mejoramiento de los recursos naturales

La calificación de zonas arriba definida, se distribuye en los distintos planes preliminares de ordenamiento en base al siguiente programa. Sus agrupaciones coinciden por tanto con las zonas de planeamiento y ellas son:

Complejo de integración Zona I Potrero de Funes, El Volcán, Cruz de Piedra.

El plan preliminar de ordenamiento establecido en el esquema tentativo de la carta N°1 establece las siguientes zonas de reserva y protección:

1. Reservas naturales panorámicas: en esa zona se reservan los sectores ubicados al norte de El Volcán y sobre las colinas y cerros ubicados al sur fuera del llano que ha recibido el asentamiento urbanístico-turístico; se demarcan también como reservas naturales: la zona noreste del Lago de Los Funes y ambos márgenes de la Quebrada de los Cóndores.
2. Zonas a mejorar: seleccionadas detalladamente en atención a su actual estado, deberán ser establecidas con más precisión cuando se revisen los planes reguladores; sin embargo puede adelantarse ya, que son factibles de mejorar panorámicamente mediante implantación de especies de secano, y cuidando de proscribir al caprino

de esas áreas las siguientes zonas: las ubicadas al E y N.E. de las actuales urbanizaciones en Embalse Potrero de los Funes; las zonas ubicadas al N. de El Volcán y a ambos lados del camino que une Potrero con La Estrechura, las del Este del llano del tramo del río El Volcán entre La Estrechura y El Volcán, las ubicadas al extremo Este del Embalse Cruz de Piedra, y las Colinas al Norte y al Sur del mismo.

3. Áreas a forestar: zonas vecinas al río Potrero de Funes en las cercanías de su desembocadura en el Embalse; zonas vecinas al tramo del río Volcán anterior a su llegada a la Villa El Volcán; ambas márgenes del tramo del río El Volcán desde la ruta provincial N° 9 hasta su desembocadura en el embalse Cruz de Piedra; extremos O. y E. del embalse Cruz de Piedra (ver carta N° I).
4. Reservas naturales forestales a racionalizar: área ubicada entre el embalse Potrero Funes y El Volcán y zona de las Chacras.

Complejo de integración Zona II: La Florida - Trapiche - Río Quinto- etc.

1. Reservas naturales panorámicas: área ubicada al centro del complejo entre el embalse La Florida y el río Grande; el área sur del embalse La Florida ubicada al centro del recorrido de la ruta que une La Florida con el Dique; el área ubicada al E. de la ruta que parte desde el Dique hasta el norte y que recibe el río Riecito; el área ubicada al N. de la ruta proyectada entre el puente del río Grande

de la ruta provincial N° 9 sobre el río Grande y el dique La Florida.

2. Zona a mejorar: área W. de El Trapiche y la ruta que une este sitio con el puente sobre el río Grande: tres zonas en la ribera N. del Embalse La Florida; zona ubicada al E. de la desembocadura del río Grande en el embalse La Florida.
3. Áreas a forestar: Con la reserva del área destinada a vivero y bien desarrollada actualmente al sur del embalse La Florida, se complementan las áreas ubicadas al norte de la desembocadura del río Trapiche en el embalse; las áreas vecinas y a ambos márgenes del río Grande en su desembocadura en el embalse; sectores en el río Trapiche antes de su llegada al centro de la Villa El Trapiche; sectores vecinos al puente de la ruta provincial N° 9 sobre el río Grande; zonas a seleccionar en el río Quinto desde su nacimiento en el Dique La Florida hacia el Sudeste.

Reservas naturales forestales a racionalizar: las principales de la zona II se encuentran en los márgenes norte y sur del embalse La Florida y en especial en el centro de los tramos del río Grande y río Quinto, vecinos al embalse.

Complejo de integración Zona III; Merlo y su zona de influencia:

1. Reservas naturales panorámicas: la vertiente occidental de las

sierras de Comechingones; el área superior a la cota 1.000 m.s.n.m. limitada al E. por el límite de la Provincia de San Luis y Córdoba es factible de ser reservada por una ley de alcance muy general, como el área de reserva, a fin de estar sujeta a una legislación de carácter provincial destinada a facilitar el control de esa área sin que ello signifique restricción de su desarrollo, sino que permita a la provincia mediante la acción municipal y alguna comisión de ordenamiento turístico y estético, controlar y regular su desarrollo permitiendo el enaltecimiento de sus valores naturales y panorámicos.

2. Zona a mejorar: las áreas ubicadas al N. de los loteos de El Rincón; áreas ubicadas entre cota 1.000 y cota 900 m.s.n.m.

3. Zonas a forestar: en el nuevo plan de ordenamiento del "Alto Merlo", se han seleccionado sectores que, dado la existencia de agua en el área, son factibles de reforestarse a pesar de haber sufrido depredación por el uso de pobladores. Ellos se encuentran también entre la cota 900 y cota 1.000 m.s.n.m. extendiéndose este concepto a las áreas demarcadas como reservas naturales parquizadas para uso público, zoo, y parque aborígen. Esas reservas se han situado en los mejores lugares en que el bosque natural mantiene los mejores valores pero siempre será factible de perfeccionamiento dado que su parquización para uso público requerirá un afinado trabajo de selección de especies, raleo, reposición de carpeta vegetal, y adecuación de las condiciones naturales, visuales panorámicas predeterminadas en el planeamiento de las apreciaciones horizontales y de conjunto. Estas últimas ya nombradas integran el punto 4: reservas naturales parquizadas para uso público y se ubican a ambos lados de la prolongación de la Avenida del Sol y forman un marco especial al complejo de integración zonal proyectado al E.S.E. de la ciudad de Merlo.

Para facilitar el incremento de valores naturales propios, así como la anexión de otros elementos hasta ahora ajenos a los valores turísticos existentes, se ha programado en la zona de influencia de Merlo la integración de un complejo turístico de grandes proporciones centralizado por la construcción de un nuevo edificio para casino, gran hotel de categoría cuatro soles, centro cívico y otros adelantos. Una serie de elementos naturales, habrán de constituir una atracción nacional, si no internacional. Esos proyectos son los siguientes:

1. Parque zoológico, (de orden microzoológico) de interés turístico.

En el ambiente de forestación natural, incrementada por la implantación de especies argentinas o sudamericanas que se adaptan perfectamente al clima de Merlo, se programarán grandes recintos factibles de ser recorridos por el turista, con animales: especies mansas sueltas en esos grandes recintos desarrollando su vida natural en óptimas condiciones. Podrá disponerse en él: guanacos, algunos ejemplares de los escasos venados que aún sobreviven en el sur de la provincia Mandú, perdices y martinetas, liebres, liebres Maras (gran liebre patagónica), algunos pecarí, seleccionando algunas áreas inaccesibles al público pero dando la impresión de su proximidad, con pumas, boas, lampalagua, zorros y todos aquellos animales que como el jabalí, aunque exóticos forman parte conjuntamente con los autóctonos de la fauna actual de la provincia y de las provincias circunvecinas.

El equipamiento de confiterías, kioscos u otros servicios para el público debe considerarse como parte integrante de este parque.

2. Reserva o parque ornitológico. De uso turístico y comercial

Vecino al Micro-Zoo, se desarrollará un área en la que igualmente incrementado sus valores forestales, se habrán de distribuir recintos debidamente cubiertos buscando de no perjudicar el paisaje con esas coberturas, para alojar las innumerables especies de aves que, a lo largo de esta vertiente de la Sierra de Comechingones, componen una población variadísima brindando cantos de calidades ya conocidas. Incluiríanse en la reserva, las especies de aves notables de gran decoración traídas por canje de otras zonas de Argentina y Sud América. El mantenimiento y cuidado de este parque puede estar a cargo de familias de la Zona que, en la actualidad, se dedican al comercio de pájaros y que mediante el convenio con la provincia pueden utilizar este parque a los efectos de recepción, mantenimiento crianza y venta de especies raras de pájaros y aves.

3. Reserva parque natural (parque aborígen natural, nacional y sudamericano)

El diagnóstico climático muestra que en la zona de Merlo y su zona de influencia y en especial entre las cotas 900 y 1.300 metros, se dispone de un clima de permanentes temperaturas, y humedad estable de adecuada confortabilidad, los que hacen al área apta para la preparación, no de un parque simplemente aborígen de especies de la región, sino de un parque que al igual que otros existentes en el extranjero ("Estufa Fría" de Lisboa, Portugal) desarrollen en su ámbito las especies de una gran zona o región.

Este parque podrá disponer para la visita y admiración de los turistas, de todas las especies o gran parte de ellas, existentes en sudamérica, y en especial de las distintas regiones de la Argentina, mostrando los grandes cardones del noroeste argentino como la jarilla del oeste, el chañar, las especies arbóreas del Chaco y Santiago del Estero, así como ejemplares de la zona de Merlo, sin considerar imposible la preparación de algunos ambientes con clima artificial para agregar a ella ejemplares de variedades sudamericanas exóticas.

El Morro: al sur del área de influencia de Comechingones se halla el cerro El Morro, su declaración como monumento o reserva natural provincial es justificada, especialmente atendiendo a su perfil y formas y un cráter formado por numerosas cumbres que dejan un enorme círculo de más de 3 kilómetros de diámetro en su cima. La cercanía de San José del Morro, típica Villa de antigua data, es tratada en capítulo aparte como lugar adecuado para festivales folklóricos de particular carácter.

Papagayos y San Francisco del Monte de Oro: La existencia de amplias áreas con bosques de palmeras naturales también justifica en esos lugares la creación de parques provinciales o reservas, las que pueden incrementarse mediante el trazado de algunas huellas de recorrido por dentro de los bosques, así como la necesaria construcción de una vivienda para cuidador en cada una de ellas, cuya familia que estaría a cargo de algunos servicios de té y de aprovisionamiento a beneficio de los visitantes. La venta de postales, recuerdos, y la guía a

los visitantes para mostrar ejemplares extraordinarios, sitios, curiosidades propias, integra también las obligaciones del grupo. Se considera necesario proyectar por lo menos un cercado - parcial de algunas de estas áreas.

ZONA SUR

Los bosques naturales como montes y pastos de la zona sur sugieren la preparación de una gran reserva para animales exóticos, pudiéndose comenzar esa reserva enriqueciéndola con especies de animales autóctonos. El gran costo de cercado que ello supone a sí como las grandes erogaciones de mantenimiento, hacen aconsejable que, por el momento, las inversiones destinadas a estas reservas sean simplemente anotadas entre los planes a largo alcance.

Urbanismo preventivo

En el plan de zoneamiento tipo ya citado se enumeran las variadas medidas preventivas inmediatas que los poderes provinciales y municipales pueden poner en práctica a fin de evitar la depredación de los valores naturales y la destrucción de los valores estéticos debidas al establecimiento humano y a la afluencia turística de algunas zonas de gran valor panorámico; a ese plan nos remitimos en el punto correspondiente.

Conservación de la fauna de interés cinegético.

Las medidas de protección que actualmente ha tomado la provincia de San Luis al establecer una veda general son conducentes a disponer de un lapso de procreación necesario para reponer a aquella fauna que se encontraba en peligro de extinguirse. Esas vedas aparte de su finalidad específica y analizados desde el punto de vista turístico son también la causa de una interrupción en las actividades permitidas dejando a veces abierto el camino de la cacería furtiva que, como se ha podido observar se realiza aún en San Luis al igual que la pesca en épocas de veda.

Se propone la organización de la provincia subdividiendo su territorio en zonas de caza de apertura rotativa, estableciéndose a tal fin sectores diferenciados que pueden demarcarse en el mapa provincial considerando la distribución de especies que figura en el mapa de diagnóstico N°9.

Esas zonas o cotos de caza de apertura rotativa podrán ser sucesivamente:

a) Zona N.º. limitada al Sur por la ruta 7, al Oeste por el límite provincial con Mendoza, al Norte es límite provincial por la ruta provincial N° 3 y su prolongación directa al N. Su límite Este sería aproximadamente el llano recorrido por la R.N. 146 y abarcaría la zona N. de las Sierras de San Luis según se ha demarcado en el mapa N° 9.

b) la 2a. zona tendría como límites al Sur ruta 7, al Oeste el límite oriental de la zona (a), al Norte el límite provincial y al Este la ruta nacional 148.

c) estaría ubicada entre la ruta nacional 148 y el límite oriental de la provincia de San Luis con la provincia de Córdoba y al Sur límitando con la ruta 8.

d) Abarcaría todo el ancho de la provincia limitando al Norte con las rutas 7 y 8 y al Sur con la ruta provincial N° 12.

e) Comprendería el Sur de la provincia desde la ruta provincial N° 12 hasta el límite con La Pampa.

De tal forma se dispondría de zonas de caza que podrían utilizarse para no interrumpir la actividad de los cazadores cuya actividad es permanente y la realizan a pesar de las limitaciones legales; pudiendo concentrar en las demás zonas la vigilancia imprescindible para que este tipo de vedas produzca resultados.

Como fue analizado en el diagnóstico las múltiples especies de caza que dispone San Luis presentan un grado de abundancia en disminución como en la generalidad del país y una concentración menor que en las provincias vecinas del E. Por ello, aquella competencia debe cuidarse, respetando como principal actividad del poder público a este respecto, la organización de inspecciones y la provisión de medios adecuados para evitar que los deportistas infrijan disposiciones tan delicadas para la fauna.

La consideración de los recursos financieros de San Luis permite concluir que las grandes erogaciones necesarias para el establecimiento

de cotos especiales para introducción de nuevas especies es una etapa recomendable de ubicar temporalmente para su iniciación, en etapa posterior a la ejecución de medidas de conservación e incremento de la riqueza faunística actual, de interés cinegético, operación que, encarada con la debida organización de inspección y control, justificará los gastos que habrá de insumir.

2.2. Adecuación de la capacidad de alojamiento

2.2.1. Requerimientos que derivan de las previsiones de la demanda

Tomando como base los resultados del cuadro 29 (Capítulo III), total de turistas día de los meses de enero y febrero 1980, se procedió a la estimación del promedio diario de turistas que existirían, para esa fecha, en cada una de las zonas según tipo de alojamiento. Los resultados de dicha estimación figuran en el cuadro 5.

Suponiendo que en los meses pico de afluencia, la capacidad instalada se utilice aproximadamente en un 80 por ciento, y considerando que en determinadas zonas existen visitantes con fines distintos al turismo, las necesidades de alojamiento, medido en términos de plazas, para 1980 serían las que figuran en el cuadro 6.

Como surge a simple vista y a consecuencia de las previsiones de la demanda, habrá una duplicación de los requerimientos de plazas tanto en la zona I como en la zona II, mientras que en la última de ellas, el crecimiento esperado no alcanzará a duplicar la capacidad de alojamiento existente.

Tomando el alojamiento en hoteles, puede observarse que deberán instalarse para 1980 un total de 1400 nuevas plazas. El plan de desarrollo propuesto estimó que del total mencionado, 824 se instalarían en la zona I, 182 en la zona II y 394 en la zona III. Respecto a la primera de las zonas mencionadas, el crecimiento de la demanda dirigida a la circundante zona serrana, determina-

CUADRO 5
Promedio diario de turistas

Zona	Hoteles		Residencias		Camping		Total	
	1970-71	1980	1970-71	1980	1970-71	1980	1970-71	1980
I	381	768	197	478	37	103	615	1.349
II	167	290	213	492	250	566	630	1.348
III	383	638	419	782	51	141	853	1.561
T O T A L	931	1.696	829	1.752	338	810	1.098	4.258

Fuente: Cuadro 29

CUADRO 6
Evolución del número de plazas por tipo de alojamiento

Zona	Hoteles		Residencias		Camping *		Total	
	1970	1980	1970	1980	1970	1980	1970	1980
I	816	1.640	220	500	--	150	1.036	2.290
II	248	430	250	530	300	600	790	1.560
III	566	960	450	810	--	150	1.016	1.920
T O T A L	1.630	3.030	920	1.840	300	900	2.842	5.770

(*) Sólo se computa las facilidades existentes.

Fuente: Estimaciones propias en base al cuadro 5

ría que se instalen en dicha área 490 nuevas plazas, mientras que en la ciudad de San Luis, el requerimiento ascendería a las 250 unidades. Cabe destacar que las 84 plazas restantes, con las que se totaliza el requerimiento global de 824 nuevas unidades en la zona, serían satisfechas por medio de ampliaciones en los hoteles existentes. En la zona II, del requerimiento global de 182 nuevas camas, 150 serán cubiertas por nuevas instalaciones, mientras que las restantes, por ampliación de las instalaciones existentes. En la zona III, las nuevas construcciones cubrirán 244 unidades del requerimiento global, mientras que el remanente de 150 lo será por expansión de la capacidad instalada actual (Ver cuadro 7).

Finalmente, puede agregarse que el crecimiento de la demanda posibilitará la renovación de muchas unidades actualmente obsoletas. La reposición mencionada se produciría en las cantidades que figuran en el cuadro 7.

Sin embargo, dado que no representan un incremento neto en la capacidad instalada existente, no fueron computadas en el total de nuevas plazas que se requerirán para 1980.

A partir de los cuadros 6 y 7 es posible reconstruir el incremento neto de recursos de alojamiento en residencias y camping.

Como puede apreciarse en el cuadro 8 existe un cierto sobredimensionamiento de las nuevas unidades de camping a instalar. Así, mientras en la zona I se prevén 103 acampantes para 1980, los requerimientos de plazas fueron establecidos en el orden de los 150.

CUADRO 7

Requerimientos de plazas hoteleras

Zona	Nuevas Instalaciones	Ampliaciones	Total de nuevas plazas	Reposición por obsolescencia	Existencia de plazas para 1980
I	740	84	824	240	1640
II	150	32	182	70	430
III	244	150	394	150	960
T O T A L	1134	266	1400	460	3030

Fuente: Cuadro 6 y estimaciones propias

CUADRO 8

Proyección de los requerimientos de plazas en residencias y camping 1980

Zona	Tipo de Alojamiento	Demanda prevista (Plazas)	Requerimiento de nuevas plazas	Nuevas Unidades a construir (*)
I	Residencias	478	280	50
	Camping	103	150	1
II	Residencias	492	300	50
	Camping	566	450	3
III	Residencias	782	360	60
	Camping	141	150	1

Fuente: Cuadros 6 y 7 y estimaciones propias

(*) Para residencias, se consideraron "Bungalows", con capacidad para 6 personas aproximadamente.

Para camping, se consideraron emplazamientos con capacidad para 50 carpas, a razón de tres personas por carpa aproximadamente.

La razón para que ésto sea así se deriva de las indivisibilidades que surgen en este tipo de alojamiento. En efecto, dado que no resulta rentable la instalación de camping con capacidad menor a 50 carpas, fue necesario proyectar los requerimientos en un entorno de éste orden.

En lo que se refiere a las nuevas construcciones de "bungalows" se supuso una utilización menor al 100 por ciento de la capacidad instalada, proyectándose los requerimientos a razón de aproximadamente seis personas por unidad.

2.2.2. Programa de Desarrollo Hotelero

Diversos factores adecúan el programa de desarrollo hotelero provincial. La marcada estacionalidad del flujo turístico por un lado y la limitación de servicios locales por el otro, son a nuestro juicio los más destacados entre ellos.

Como puede apreciarse en el cuadro 9 el programa prevee en el lapso de diez años la construcción de nueve hosterías, ocho hoteles, cuatro moteles, y finalmente, la ampliación de numerosas instalaciones similares a las existentes.

La limitación de recursos locales, factor no menos importante que el tipo de turismo que se desea promover, determina la construcción de recursos de alojamiento de categorías intermedias. En efecto, con excepción del Hotel de Cuatro soles, que se proyecta construir en Potrero de Los Funes, los restantes hoteles tienen categorías de Tres y Dos Soles, con predominancia de éstos últimos. A su vez, la distribución del flu

jo turístico, la importancia de la economía urbana local y la estacionalidad de los arribos, condicionan nuevamente los tamaños y tipos de alojamientos a construir.

La ciudad de San Luis, que posee una actividad económica propia, facilita no sólo la instalación de hoteles relativamente grandes dentro de sus límites, sino que también apoya el funcionamiento de hoteles en su área de influencia. Tal es el caso del hotel de cuatro soles que se construiría en Potrero de Los Funes, cuyos salones serán aprovechados por los residentes de la ciudad.

Las instalaciones de la zona II por su parte, asumen la modalidad de hosterías. Este hecho se debe, por un lado, al auge que adquirirá la actividad de autocamping que restará público a los hoteles, y por el otro, a la ausencia de una economía urbana desarrollada que acentuaría la desocupación estacional en los meses extraestivales.

En la zona de Merlo finalmente, sólo se construirían dos nuevos hoteles y dos hosterías. La razón para que ésto sea así radica, como se recordará, en el menor crecimiento relativo de la demanda dirigida a la zona. No obstante, el tamaño de los establecimientos y sus categorías, reflejan la continuidad y el nivel del turismo que se produce a lo largo del año.

Descrito el aspecto cuantitativo del programa, conviene recordar que las recomendaciones de tipo cualitativas son igualmente importantes. En efecto, dada la escasa experiencia provincial en la construcción de recursos de este tipo y la conveniencia

CUADRO 9
Programa de desarrollo hotelero

Zona	Ubicación	Tipo de alojamiento.	Cantidad	Categoría (Soles)	Total de plazas a instalar
I	Ciudad de San Luis	Ampliación de Hoteles existentes	-	-	(334)
		Hotel	2	2	
	Balde	Motel Termal	1	-	824
	Area Serrana Potrero de Los Funes	Hotel	1	4	
		Hotel	2	2	
	El Volcán	Hostería	1	-	(490)
		Motel	2	-	
		Hostería	1	-	
		Hotel	1	3	
A elegir	Motel	1	-		
II	Trapiche	Ampliación de Hoteles existentes	-	-	180
		Hostería	2	-	
	Río Grande	Hostería	1	-	
	Río Quinto - La Florida	Hostería	1	-	
	Pancanta	Hostería	1	-	
III	Merlo	Ampliación de Hoteles existentes	-	-	394
		Hotel	1	3	
		Motel	1	2	
		Hostería	2	-	

Fuente: Plan de Equipamiento Turístico.

de adoptar buenos diseños en las construcciones a fin de reducir costos, mejorar la presentación y la funcionalidad, se acompañan en el presente trabajo los respectivos proyectos de prototipos de establecimientos.

En lo que respecta a las formas de inducir la inversión privada, resulta obvio que las perspectivas de una demanda sostenida y la existencia de adecuados beneficios serán los principales promotores de la inversión en el ramo. La incentivación, en este caso, deberá llevarse a cabo mediante una adecuada línea de créditos que posibilite al empresario local la puesta en marcha de los proyectos. De los antecedentes que existen en la materia, la ley Provincial N°3312, de Promoción Integral de Industria Turística otorga beneficios crediticios e impositivos, que consideramos poco adecuados a los fines de la implementación del presente programa. En efecto si bien los plazos e intereses estipulados para la devolución de los préstamos, de 15 años al 2 por ciento anual y de 8 años al 8 por ciento anual, que otorgan el Poder Ejecutivo de la Provincia y el Banco de la Provincia de San Luis, respectivamente, son lo suficientemente generosos como para estimular en este aspecto decididamente la actividad, los montos totales de los préstamos que establece el mencionado instrumento legal no siempre son adecuados a las necesidades previstas.

Así, mientras el monto total de créditos acordados para hoteles de turismo "Categoría especial Cinco Soles" asciende a 930.000 pesos, el costo de un hotel de sólo Cuatro Soles es de 2.550.000 pesos (*). La cobertura crediticia, en consecuencia, no alcanza

(*) Ver Plan de Equipamiento Turístico.

a cubrir el 40 por ciento del total de necesidades. Para hoteles de turismo "Categoría especial Cuatro Soles", el monto total del préstamo que asigna la Ley, equivalente a 300.000 pesos, es insuficiente no sólo para la construcción de un hotel de Tres Soles, sino también para uno de Dos Soles con cien plazas. Idéntica situación se repita para el caso de hosterías y moteles de cincuenta o más plazas. La única excepción la constituyen los moteles de veinticinco plazas, para los cuales los créditos facilitados superan el costo total de las instalaciones.

Resulta evidente entonces que, para la adecuada implementación del programa de Desarrollo Hotelero propuesto, conveniría adecuar los montos de préstamos a las necesidades reales de los establecimientos a construir, teniendo en cuenta la máxima economicidad de recursos y la óptima funcionalidad de las instalaciones. (*)

Por otra parte, dada la magnitud de las inversiones públicas requeridas, no es conveniente que el gobierno provincial sobrecargue el presupuesto otorgando préstamos a la actividad privada. Las necesidades emergentes de éste sector deberán ser atendidas por el sistema financiero bancario.

(*) Ver prototipo de proyectos propuestos en el Plan de Equipamiento Turístico.

En éste sentido habrá que gestionar el apoyo de otros bancos además del de la Provincia, a fin de ampliar y diversificar las posibles líneas de créditos. Paralelamente resultaría de gran utilidad para la concreción de los objetivos propuestos, la posible inclusión de la Provincia de San Luis en el programa de préstamos que para la construcción de hoteles otorga el Banco de la Nación en la región Patagonia.

2.2.3. Construcciones Residenciales

Las previsiones de la demanda establecen los requerimientos de nuevas unidades residenciales a construir en el período del Plan propuesto. Como pudo apreciarse en el cuadro 8, deberán instalarse en un plazo de diez años un total de 160 "bungalows" o chalets, distribuídos prácticamente por partes iguales en las tres zonas turísticas de la provincia.

Dado el carácter temporario de la utilización de las viviendas, no es aconsejable asignar fondos gubernamentales para estos fines ya que el costo de oportunidades social frente a otros tipos de obras públicas sería considerablemente elevado. Existen sin embargo, cursos de acción alternativos que pueden resultar de gran utilidad. Ejemplo de ello son las recientes construcciones de pequeñas villas veraniegas en zonas del Gran Buenos Aires, emprendidas por sociedades constructoras y financiadas por el grupo de personas interesadas. En lo que respecta a la acción gubernamental, ésta deberá favorecer la construcción mediante el mejor aprovechamiento de suelos que surja de los planes reguladores; evitar la especulación de tierras por medio de impuestos a zonas baldías, y facilitar la instalación de servicios urbanos básicos.

2.2.4. Programa de Desarrollo de Camping

La ubicación de los nuevos autocampings, de acuerdo al Plan de Equipamiento Turístico, serán los que figuran en el cuadro 10.

Dada la novedad de la experiencia y el volumen actual del turismo, es aconsejable que las primeras experiencias se hagan en campamentos pequeños, a pesar de que las inversiones y costos fijos por acampante son mayores que en los de mayor tamaño. De ésta manera, se ha examinado la rentabilidad de un camping con capacidad máxima de 50 tiendas para 150 personas.

Si se deja de lado el costo del terreno, cuyo valor no puede ser muy elevado, la instalación de un autocamping demandaría una inversión de 46.000 pesos, según se especifica en el punto 2.6. de proyectos.

Un camping del tamaño indicado puede establecerse en un terreno de media manzana y estar muy bien atendido por un encargado y dos peones de limpieza. El camping deberá estar bien cercado y en el interior se señalarán los espacios para acampar y los de circulación.

Suponiendo una ocupación media de 40 carpas durante los 60 días de la temporada alta (Ver cuadro), con una tarifa de 3.25 pesos por persona mayor y 1.50 por menores, más 2.00 pesos por carpa, el autocamping arrojaría una ganancia bruta de 11.120 pesos, ello sin contar el sueldo imputado al encargado, que puede ser ganado por el mismo propietario.

CUADRO 10
Ubicación de nuevos autocampings

Zona	Ubicación	Capacidad de tiendas
I	Potrero de Los <u>Fu</u> nes	50
	o	
	El Volcán	
II	o	50
	Cruz de Piedra	
	Trapiche	
II	La Florida	50
	Río Grande	50
III	El Rincón	50

Fuente: Plan de Equipamiento
Turístico.

El beneficio referido significa una rentabilidad del 24.17 por ciento sobre el capital invertido, cifra que supera ampliamente la tasa de interés bancaria para préstamos ordinarios. Por supuesto, la rentabilidad aumenta rápidamente, con una mayor ocupación. El supuesto de 40 carpas promedio (80 por ciento de la capacidad instalada) es bastante prudente para los sitios más concurridos. Con todo, el punto de equilibrio de un negocio de autocamping como el descrito se encuentra con una conurrencia promedio de 29 carpas por día y 87 personas; ésto significa que el riesgo de pérdida debido a un bajo porcentaje de ocupación es muy limitado.

CUADRO 11

Resultados de explotación de
un establecimiento de camping
para 50 tiendas

GASTOS	\$ <u>17.480</u>
Gastos de Funcionamiento	\$ <u>9.200</u>
Un encargado durante 3 meses con sueldo de \$1.000	\$ 3.000
Dos peones durante 3 meses con sueldo de \$500	\$ 3.000
Combustible grupo electrógeno	\$ 200
Reparación y conservación	\$ 3.000
Gastos Imputados	\$ <u>8.280</u>
Amortizaciones (10% sobre el total de Inversiones)	\$ 4.600
Interés sobre capital (8 por ciento)	\$ 3.680
INGRESOS	\$ <u>24.000</u>
40 Carpas día durante 60 días a \$2.00 por carpa	\$ 4.800
120 personas: 40 menores/día durante 60 días a \$ 1.50 por persona	\$ 3.600
80 mayores/día durante 60 días a \$ 3.25 por persona	\$ 15.600
Ganancia Neta	\$ 6.520
Ganancia Bruta	\$ 11.120

2.2.5. Plan Provincial de adecuación de la capacidad de alojamiento

Vistas las necesidades de disposición de alojamiento en aumento progresivo desde 1972 al 80, surgidas del estudio del crecimiento de la demanda, se han establecido en las distintas zonas y sitios los establecimientos que deberán en lo posible instalarse a fin de satisfacer los requerimientos de ese incremento de la demanda.

En atención a las exigencias de la Ley N°18828 y el Decreto Reglamentario N°2253 y estudiadas para San Luis las características que individualizan cada tipo y categoría de establecimiento hotelero, se ha confeccionado la planilla adjunta en la cual figuran, discriminadas, todas las exigencias respecto de los diversos tipos de servicios, instalaciones y elementos arquitectónicos, sus respectivas calidades, capacidades, y su superficies cubiertas así como los elementos complementarios que deben caracterizar cada una de las categorías y destinos de los mismos. Su análisis permite la comparación y caracteres de los establecimientos - tipo homologables.

CUADRO 12

Normalización Hotelera

384

NORMALIZACION HOTELERA. Ley N° 18828 y Decreto Reglamentario N° 2253 Cuadro Sinóptico Comparativo (SEUO)	Clase o Categoría del establecimiento					
	Hostería	Motel	Hotel 1 soles	Hotel 2 soles	Hotel 3 soles	Hotel 4 soles
SERVICIOS OBLIGATORIOS						
Alojamiento	0	0	0	0	0	0
Comida	0	-	-	25.000	50.000	0
Suprimible en Centros Urbanos de una población de:						
Desayuno	0	0	0	0	0	0
Refrigerio	-	-	-	0	0	0
Cafetería	0	0	0	0	0	0
Local especial para desayunador para un %de plazas:	-	25	30	45	45	0
Bar diurno	-	-	-	-	0	0
CAPACIDAD MINIMA						
Plazas	10	20	20	20	20	(-)
Habitaciones	6	10	10	10	10	-
% Minuto de Hab.con vista al exterior	-	-	-	-	-	80
% Habitaciones con baño privado	50	100	50	80	100	100
% Hab.s/baño privado pero con lavabo c/agua fría y caliente (m2)	50	-	50	20	-	-
METROS CUADRADOS						
Dormitorios Simples	8	-	<u>10</u> (8.50)	<u>12</u> (10.20)	(no se establecen)	
Superficies útiles Mínimas (Sin el baño). (m2)						
Dormitorios Dobles	<u>10</u> (8.50)	-	<u>12</u> (10.20)	<u>14</u> (11.90)	(no se establecen)	
ARIEFACTOS E INSTALACIONES EN:						
BAÑOS PRIVADOS DISPONDRAN DE:						
Lavabo	0	0	0	0	0	0
Ducha	-	0	0	-	-	-
Ducha con gabinete independiente	0	-	-	-	-	-
Bañera con ducha	-	-	-	0	0	no se establecen
Con agua caliente y fría mezclable						
Bidet	0	0	0	0	0	-
Inodoro	0	0	0	0	0	-
INSTALACIONES SANITARIAS COMPARTIDAS:						
Lavabo	0	-	0	0	-	-
Ducha	0	-	0	0	-	-
Bañera con ducha	-	-	-	-	-	-
Inodoro	0	-	0	0	-	-
Servicios Sanitarios compartidos: Relación						
Habitaciones	1 c/2	-	1 c/4	1 c/2	-	-

(Continúa)

La Provincia de San Luis debe considerarse zona sísmica. En zonas sísmicas podrá reducirse en un 15% las superficies mínimas "Subrayadas" las regulantes de esa deducción se han puesto entre paréntesis.

4. Papel que asume el sector público y asigna al sector privado.

La formulación de una estrategia exige tener en claro los roles que asumirán los distintos partícipes. Es indudable -y constituye uno de los puntos de partida en la asignación de papeles- que el gobierno provincial no puede cumplir por sí sólo un programa de desarrollo del turismo.

Las limitaciones de recursos, las características mismas de la estructura administrativa, que está montada para atender servicios que no son del tipo de los que se transan en los mercados, constituyen los principales impedimentos para para que el gobierno pueda moverse en todos los ámbitos que es menester impulsar, promover o crear.

Para ser consistente con las posibilidades reales de la provincia y la organización del país el sector público debe circunscribirse a accionar en la esfera de gobierno, tomando a su cargo la promoción del turismo en la medida que lo considere de interés general, a proponer los programas necesarios para efectivizar esa intensión y finalmente contribuyendo con la infraestructura de comunicaciones y los servicios de gobierno que se considere necesarios

De una manera general corresponde al sector privado ejecutar y administrar ese programa, siguiendo al respecto los principios básicos de la economía de mercado en que se desenvuelve el país, es decir maximizando sus beneficios. La orientación del sector privado hacia las actividades deseadas por el sector público se efectúa no por un acto de autoridad, sino por la inducción que pueden efectuar las medidas gubernamentales provocando un a-

liciente por vía de los beneficios presentes o futuros en de terminados negocios. Ese es el principio fundamental de la política económica cuando se busca concertar el interés públi co con la empresa privada y al que necesariamente deberá ate nerse también en el plan de turismo.

4.1. Programas que el sector público toma a su cargo.

Además de la formulación misma del plan, el gobierno provin- cial deberá tomar a su exclusivo cargo varios programas parti culares. Cinco de ellos pueden ser los campos principales:

- Comunicaciones e infraestructura.
- Difusión y promoción.
- Apoyo financiero.
- Normas de urbanización.
- Gestión de inversiones.

Si bien el primer y cuarto programa caen dentro de las atri- buciones específicas del poder público, las tres restantes corresponden a campos de acción en los que el estado moderno recientemente ha accedido como consecuencia de la planifica- ción económica, en razón de que para su cumplimiento se nece sita un mínimo de gestión centralizada, que no en todos los casos el sector privado está en condiciones de proveer, por razones de dimensión de las unidades productivas.

Las comunicaciones y otros servicios de infraestructura sólo pueden ser cumplidos por el sector oficial, aún cuando los fondos puedan provenir de los usuarios u otras entidades dis tintas del estado. Es el caso de pavimentaciones urbanas, pro visión de agua, servicios cloacales; los que si bien son dis

puestos y ejecutados por el estado, sus costos directos son soportados por los beneficiarios reales o imputados del servicio.

Por su parte la difusión y promoción de los sitios y de los servicios turísticos con que cuenta San Luis pueden ser eventualmente encarados por empresarios o asociaciones de empresarios. Sin perjuicio de que más adelante ello pueda ser así, en los próximos años esta tarea estará a cargo casi exclusivamente del gobierno, pues no se encuentran todavía los organismos privados capaces de suplantarlo. Por otra parte las autoridades provinciales contarían con el apoyo de la Dirección Nacional de Turismo, la que dispone de importantes proveimientos de fondos para esa finalidad.

En lo que hace a ciertos programas financieros, ellos forman la parte central y probablemente la más importante de todas las medidas tendientes a crear alicientes económicos en el sector privado. Los programas financieros consistirán básicamente en préstamos para inversiones, otorgadas en mejores condiciones que las vigentes en plaza. En la medida que así sea, esos programas financieros traerán aparejados un costo que deberá afrontar de alguna manera el sector público, aún cuando se valiera del sistema bancario y no de los fondos fiscales, salvo que se tratara de recursos de origen puramente monetario, lo que sólo es posible de realizar en el Banco Central.

Las normas de urbanización constituyen un típico acto de gobierno. Hay en este campo una tarea muy importante a cumplir por las autoridades provinciales y locales, tendiendo a preservar la belleza de los paisajes y el deterioro del suelo, todo ello no solamente con miras a incrementar la actividad turística sino también como un modo de asegurarse la mejor conservación del patrimonio de recursos naturales de la provincia.

4.2. Actividades del sector privado.

Espontáneamente por las condiciones de mercado o inducido por las medidas oficiales, el sector privado tendrá a su cargo la implementación del plan de turismo confeccionado por las autoridades. Hay tres grandes grupos de actividades que quedarán casi exclusivamente a cargo de las empresas: alojamiento, servicios de alimentación y esparcimiento y servicios de transporte. De los tres, las inversiones más voluminosas estarán consagradas a crear la infraestructura de alojamiento. Esta necesita para desarrollarse de una clara rentabilidad, ya que la inmovilización de la inversión es absoluta, y en consecuencia los errores son irreparables. No ocurre lo mismo con los servicios de transporte, cuyos activos físicos pueden en buena medida ser desplazables.

Además de las actividades mencionadas, el sector privado va a compartir con el gobierno un cierto número de tareas. Se vió antes que una parte de la difusión y propaganda quedará

-especialmente en una etapa ulterior- a cargo de empresarios o asociaciones de empresarios. Del mismo modo, algunos servi cios de infraestructura estarían a cargo del sector privado, en particular cuando esos servicios están muy ligados a las inversiones de las firmas , como en el establecimiento de ca minos interiores en terrenos particulares, la electrificación de ciertos parajes, el aprovechamiento de cursos de agua, etc.

5. Caracterización del tipo de turismo a desarrollar priorita riamente.

La estrategia de un programa que busque acelerar el desarrollo del turismo en San Luis, para ser realista debe resultar de una confrontación entre la dotación de recursos naturales de la provincia, y la demanda derivable hacia allí, pero aten diendo siempre a la situación de partida en cuanto a infra estructura y volumen de la demanda actual.

5.1. Modalidades más significativas.

El grueso del turismo masivo del país está orientado hacia los balnearios marítimos, este fenómeno se da tanto en la Argen tina como en el exterior y la situación no parece ser modifi cable en un plazo operativamente significativo. En estas con diciones, la dotación de recursos naturales obligará a San Luis a competir activamente con otras zonas en una porción perfectamente acotada de la demanda de turismo. Dejando de la do el contingente que realiza sus vacaciones en las regiones andino-patagónicas, San Luis debe disputar el grupo del turis mo no marítimo con Córdoba.

La dotación de recursos naturales de San Luis -incluyendo entre estos la distancia con los centros emisores- es insuficiente para competir abiertamente con las serranías cordobesas en la captación de los turistas que residen al Este de la provincia; en cambio San Luis puede tener la ventaja frente a Córdoba con relación a los turistas cuyanos. En estas condiciones, aprovechando el estado incipiente del turismo en las sierras centrales de San Luis, es posible todavía imprimir a ésta actividad una orientación que aumente la potencia de captación de grupos bien definidos de turistas, siempre que se oriente su desarrollo en forma congruente con las motivaciones y posibilidades de gasto de esos sectores. Es decir, la especialización proporcionará a San Luis un mayor poder de captación, siempre que esa especialización se apoye en las ventajas comparativas que puede representar la provincia frente a las regiones concurrentes.

Con relación a los turistas cuyanos, se tratará de aprovechar el factor distancia como elemento principal para derivar una parte del flujo originado en Mendoza y San Juan, para luego retenerlo en un centro bien equipado, erigido alrededor de un motivo acuático, como puede ser cualquiera de los embalses que rodean a la ciudad de San Luis.

En cambio para la clientela potencial del Este, como la provincia se encontraría disminuída con relación a Córdoba en razón de la distancia, la menor dotación de servicios, la falta de efectos de aglomeración, y en forma reciente, la competencia de los nuevos casinos cordobeses, la única solución viable consiste en dirigirse a un sector parcializado de la demanda, en

Lugar de hacer apelación a la totalidad de ella. Sobre la base de los menores precios existentes y de la débil aglomeración de las serranías centrales, es posible para San Luis captar al sector de turistas constituídos por familias de medianos recursos con hijos pequeños, contigente sobre el que Córdoba no dirige actualmente la atención, ya que se encuentra volcada cada día más a los sectores jóvenes.

En lo que hace al sector de Merlo, la apertura de los casinos cordobeses tendrá una influencia negativa sobre el desenvolvimiento futuro. La magnitud de ésta influencia, teniendo en cuenta la atracción que ésta actividad ejerció durante la última temporada veraniega, será tal que disminuirá la tasa de crecimiento de la zona, respecto al total de la provincia, en aproximadamente un diez por ciento. No es dable esperar una caída mayor que la anotada, debido a la relativa especialización de la zona en los grupos de personas maduras en busca de turismo tranquilo.

Pero en la región central, la estrategia estructurada para la captación de un grupo determinado sobre la base de precios bajos plantea un delicado problema en lo que hace a alojamiento; el que es inevitablemente caro en razón de que lo breve de la temporada útil eleva en forma muy pronunciada los costos imputables a las inversiones fijas. La dificultad mayor para vencer éste obstáculo consiste en que la temporada es prácticamente inextensible en las sierras centrales, por el rígido clima invernal -que contrasta notablemente con Merlo- además del costo fijo adicional que representaría la calefacción. Frente a estas restricciones, la solución al problema de ofrecer un veraneo económico no va a estar tanto en la ampliación del servicio de hotelería, que puede seguir creciendo pausadamente, ni en la promoción de construcciones residenciales, también onerosas, sino que se halla en la promoción de las

instalaciones de camping. Ante el crecimiento del parque automotor y los nuevos hábitos de la vida al aire libre vinculados con el auto, todavía no hay una respuesta organizada en las zonas tradicionales. San Luis tomando la iniciativa en este sentido, puede llegar a ganar rápidamente un muy extenso mercado, actualmente desatendido. Además el camping, especialmente el autocamping, constituye la solución económica y a la vez cómoda para las familias con hijos pequeños, bastando para ello una buena selección de sitios y una adecuada organización de las instalaciones que se deben de integrar en el motivo turístico, puesto que el camping no puede constituir un simple alojamiento de emergencia.

En un área vecina a la descrita se serviría a la demanda cuyana, con un contingente que incluye en alguna medida a todos los grupos de edades dentro del sector de medianos ingresos, lo que hará poner en funcionamiento un centro integrado, armado alrededor de un motivo acuático: Potrero de Funes. De esa manera como consecuencia de la contigüidad de la zona económica-familiar con el centro integrado, aquella disfrutará del uso eventual de los servicios y atractivos, circunstancia que mejora su poder de captación más allá del efecto precio.

En el esquema propuesto, la actividad turística se articularía entonces sobre tres zonas básicas, y si bien cada una de ellas estaría orientada hacia la atención de sectores específicos de la demanda, el conjunto daría en definitiva una diversificación de atracción, lo que repercutiría como un beneficio al sistema.

A modo de síntesis, la estrategia de desenvolvimiento de la actividad se apoyaría sobre: a) Potrero de Funes y Ciudad de San Luis, los que proporcionarían una vida social activa, con movimiento, con deportes acuáticos; b) Merlo con su imagen residencial más quieta, orientada hacia la atención de gente madura y c) el resto de la zona serrana con hoteles modestos, camping integrados con el paisaje, proporcionando la atracción de la vida al aire libre para un veraneo económico. A esas tres áreas de actividad se agrega el papel de la ciudad de San Luis como gran centro de tránsito entre Cuyo, el Centro y el Litoral. Si bien ésta función es independiente de las anteriores, contribuye igualmente a ampliar la dimensión del conjunto de servicios, mejorando la escala de muchos de ellos, especialmente de los que requieren una dimensión mínima elevada (espectáculos, centros nocturnos).

5.2. Motivaciones básicas del turismo.

Diseñados los lineamientos de la oferta, sobre la base de la zonificación funcional que se expuso más arriba, el análisis de las motivaciones básicas y de la manera de satisfacerlas no es sino un desarrollo del tema tratado en el punto anterior. El público en vacaciones de verano busca en la sierra una apacible vida al aire libre, organizada siempre alrededor de un motivo acuático. El contacto con la naturaleza cumple con la necesidad de quebrar la rutina del poblador urbano, pero ese contacto no es en la actualidad -y en la generalidad de los casos- una contemplación pasiva frente al medio, sino una prolongación de la dinámica urbana. En parte como reflejo

del auge de las actividades deportivas, el veraneante se in corpora activamente al medio, en forma de excursiones, cabalgatas, pesca, o algún juego colectivo; pero junto a todo ello siempre aparece necesariamente el agua, elemento partícipe central o secundario, refrescante o de confort, pero inevi-table.

Para los veraneantes que provienen de Mendoza y San Juan la existencia de los espejos de agua es un atractivo de primer orden, ya que en ello radica la diferencia de San Luis con relación al lugar de origen.

Pero el elemento paisaje no es sino una parte de las motivaciones básicas del turista. El factor humano juega un papel de similar importancia. La mayor disponibilidad de tiempo libre acentúa la sociabilidad del veraneante, por lo que este es siempre motivado a incrementar las actividades gregarias. De ahí el éxito de las tertulias en confiterías, la frecuentación de centros comerciales, donde más que la rea-lización efectiva de compras, lo que se hace es revivir los paseos tradicionales.

La fuerte vigencia de esta necesidad de cumplir actividades sociales impone de alguna manera un mínimo de concentración en la localización de los lugares de turismo, sin que ello vaya en desmedro del necesario aislamiento que impone un deseo de integrarse con la naturaleza. Ambas proposiciones no son antitéticas, sino que constituyen dos aspectos del empleo del tiempo del público en vacaciones. La solución consiste

en organizar la vida al aire libre y la residencia del turista en lugares distintos de los centros de actividad social. Estos para desenvolverse no necesitan considerable armazón urbano sino motivos centrales bien definidos, tales como una galería comercial, una confitería, un local de espectáculos o juegos. Tampoco es necesario que cada una de las áreas turísticas cuente con un centro social, basta con que se lo pueda encontrar en las inmediaciones, pues el presente grado de motorización permite a la mayoría de los turistas el desplazamiento sin ningún tipo de problemas en radios de 30 kilómetros, siempre que medien caminos cómodos que permitan realizar el recorrido libre de polvo en más de media hora.

5.3. Grupo socio-económico preponderante.

El grueso de los visitantes de San Luis está constituido por familias con ingresos medios, con predominio de categorías ocupacionales tales como empleados, pequeños comerciantes y profesionales. En estos grupos donde el salir de veraneo constituye una erogación muy importante con relación al ingreso, las consideraciones de precios son decisivas. La reacción frente al precio no consiste en suprimir el veraneo, sino en acortar la estadía, lo que desde el punto de vista global se traduce como un menor número de unidades turistadía.

Las encuestas llevadas a cabo durante las vacaciones de julio y las de verano dieron la siguiente distribución de los

encuestados por categorías ocupacionales, en porcentajes:

	Julio/70	enero febrero/70
- Empresarios	8.3	9.6
- Profesionales	28.4	19.7
- Empleados	28.4	35.3
- Trabajadores Indepen dientes	26.6	14.8
- Otras	<u>8.3</u>	<u>20.6</u>
T O T A L	100.0	100.0

La distribución fue similar en todas las áreas, demostrando en ese aspecto una constancia muy ilustrativa: particularmente por el hecho del distinto origen geográfico de los concurrentes de las sierras centrales y Merlo.

6. Análisis y determinación de las prioridades de desarrollo turístico

6.1. Núcleos prioritarios a nivel zonal.

De las cuator zonas de explotación definidas con anterioridad, especialmente un núcleo prioritario se destaca con claridad evidente: es Potrero de los Funes, la justificación de este carácter prioritario se analizó y desarrolló en el punto 5.4.

En las restantes zonas si bien no se destacan núcleos con tan clara prioridad, su importancia como localidades existentes en el área, aconseja la planificación y ejecución del incremento de las dotaciones de infraestructura y servicios en cada una de esas localidades. Trátase de El Trapiche - La Florida y de Merlo, así como de la Ciudad de San Luis en su carácter de gran centro de tránsito entre Cuyo, el Centro y el Litoral, y como centro de dotación de servicios propios de un gran centro urbano de apoyo a las demás zonas.

6.2. Encadenamiento temporal de proyectos.

Dos grupos de la demanda se han identificado claramente: una, centrada en la zona de Cuyo, con mayores recursos económicos, y la otra proveniente del Litoral, destinada a ser satisfecha con un turismo económico en competencia con otras regiones serranas. La provincia deberá llevar a cabo una política de desarrollo del turismo fundada en la conveniencia de adecuar la oferta de servicios turísticos para satisfacer a los dos grupos de demanda.

Sólo un proyecto básico aparece como instrumento de desarrollo para lograr el despegue de la acción tendiente a aplicar aquella política: el Centro integrado de Potrero de Los Funes.

En principio su acción, como factor desencadenante, no va a exceder los límites de la zona en que se ha nucleado. Su consecuencia, el momento en que entre en funcionamiento dicho Centro Integrado, no tiene influencia mayor ni incidencia para ir materializando los programas de inversiones que puedan preverse para otras zonas.

6.3. Determinación de los Proyectos Líderes y apreciación de los efectos de arrastre expresados.

Los proyectos específicos de turismo se reducen por el momento a los que aparecen, hasta ahora evidentes e indiscutibles, en base a la justificación ya comentada y al carácter de los tipos de turismo a desarrollar prioritariamente.

Trátase:

- a) Del Proyecto del Centro Integrado de Potrero de los Funes.
- b) Del Proyecto de estructuración de una red de amplias instalaciones de camping.

Puede citarse aquí en atención a sus posibles efectos, y aunque no se trata de proyectos específicos.

- c) Los planes reguladores de los núcleos turísticos y la programación de obras y medidas tendientes a realizar el incremento o creación de las dotaciones de infraestructura y servicios urbanos y turísticos en:

- Trapiche -La Florida- Río Grande
- El Volcán- Cruz de Piedra
- Merlo
- Ciudad de San Luis y alrededores

Los principales efectos de arrastre que son de esperar luego del logro de las realizaciones arriba consignadas serían:

- a) Asegurar en mayor proporción anual, el crecimiento de la afluencia de las corrientes turísticas permanentes de los sectores de Cuyo.

b) Obtener una ventaja notable en la captación de los mercados turísticos cuya demanda se orienta preferentemente hacia el camping y que, en la oportunidad, San Luis podrá atraer sin mayor competencia de otras provincias.

c) Asegurar los flujos turísticos a zonas como Merlo y Trapiche incentivando su mejor oferta el crecimiento de la corriente que son propias y el aumento de las estadías promedio.

d) El mayor aumento turístico deportivo de esas nuevas instalaciones por parte de la población local, lo que se puede considerar un beneficio de orden económico al retener a esos residentes en su provincia es indiscutiblemente un importante beneficio de carácter social.

7. Diseño de la imagen turística de la provincia.

Se darán acá las bases de acción del proyecto de lanzamiento promocional del turismo de San Luis el que se detallará y pondrá en definitiva, en la parte de los Proyectos y Recomendaciones específicas que habrán de formar el Plan de Desarrollo Turístico de San Luis, 1972-1980.

La base de la acción publicitaria y el sentido mismo del programa de turismo debe vincularse constantemente a una imagen de la provincia que la distinga claramente de las regiones similares y afiance su personalidad. La imagen deberá ser sincera, evitando toda grandilocuencia.

Como ya se ha consignado al comentar un proyecto de propagan da publicitaria (Anexo 6), tal imágen no podrá ser única ni uniforme, sino que habrá de corresponder a la realidad y al argumento de oferta convenientemente adecuado a las funciones y carácter de cada área turística.

Asimismo deberán programarse diferentes ideas de base (armo nizadas entre sí, por cierto) destinadas a cada una de las re giones de mercado o centros emisores.

Entre el público del Litoral es consecuente presentar la se rranía central como el lugar económico para vivir en pleno contacto con la naturaleza, con los niños disfrutando de su libertad. Ese mensaje habrá de transmitir la idea de descan so, mostrar cursos de agua y piletones sin peligros, el fres cor de la sombra y la pesca.

La zona de Merlo debe persistir en su imagen actual, de lugar imponente por la sierra de Comechingones, aunque apacible, de buen clima, con gente de tranquila sociabilidad.

En cambio, la difusión entre el público cuyano de el área ubi cada alrededor de la Ciudad de San Luis y de los centros tu rísticos de sus Sierras vecinas deberá apelar a los jóvenes, mostrando para ello las actividades deportivas, motonáutica, esquí acuático, la boite, la emo ción de la pesca y la aventura de la caza.

Concretando, el centro de Potrero de los Funes, deberá exhibir su vida social intensa, lo espacioso de sus salones concatenan do esa vida con los deportes y sociabilidad de los barrios resi denciales del área.

8. Lineamientos de la política del sector público provincial.

Para que la acción del sector público sea efectiva, ella debe estar guiada en todos sus pasos por metas muy realistas, de manera de ganar la confianza del público y de los inversores en cuanto a la seriedad de los programas gubernamentales. El escaso poder financiero de la provincia y su restringida capacidad operativa en obras que no sean de infraestructura no deben hacer menos ambiciosos los planes a ejecutar, pero sí es necesario que los objetivos se mantengan dentro de las posibilidades reales. Se trata en definitiva de poner mucho tino en la aplicación de recursos, utilizándolos en los puntos en que es mayor el poder de inducción.

La efectividad de la acción oficial va estar garantizada ante sí y para los terceros, si se ve en ella una decidida continuidad. Para asegurarse esto, hace falta que anualmente se comprometa un monto constante para atender con el presupuesto todo lo relativo a impulsar la actividad turística. Las partidas votadas deben tener un monto que permita su efectivo empleo en el ejercicio previsto.

El esfuerzo mayor para el despegue del turismo será el de montar en el menor tiempo posible un equipamiento integral para la zona de Potrero de Funes. Esta obra va a demandar un serio operativo financiero, que sobrepasa la capacidad del fisco provincial y de los inversores locales. El riesgo del negocio es grande, por la incertidumbre sobre el momento en que el centro puede entrar a funcionar con toda capa-

cidad; un corrimiento de dos o tres años de la fecha de utili-
zación a pleno régimen puede significar la bancarrota de la
empresa inversora.

De este hecho se deduce que la retribución del capital tiene
que ser elevada para que la inversión se torne realizable.
En estos casos el simple crédito bancario no es suficiente,
como lo demostró la última licitación llevada a cabo sobre
este centro para construir un hotel. Tampoco la provincia pue-
de financiar a fondos perdidos este tipo de obras, cuando tan-
tas otras necesidades so-ciales más urgentes siguen insatisfe-
chas. La solución está en reconocer, organizar y participar
en el negocio que implica la valorización de las tierras cir-
cundantes a los centros a crearse o promoverse. Esto exige
por parte de la provincia-una voluntad clara de llegar a cier-
tos objetivos, anunciarlos públicamente y confiar todas las
negociaciones a un funcionario (tal vez el más indicado fuera
el Director de Turismo) para que con claras instrucciones, pe-
ro mucha libertad de maniobra, organice el negocio con los
inversores privados.

En términos de fomento de la actividad turística en general,
es importante que las autoridades reconozcan las limitaciones
que tiene el crecimiento del turismo para el desarrollo glo-
bal de la provincia y su débil aporte para el crecimiento
de los empleos.

Al gobierno no le va a ser posible satisfacer todas las ambi-
ciones locales, que desean en cada paraje serrano un cen-
tro turístico. Por el contrario debe enunciar claramente

cuales son los sitios que opta por promover y luego concentrar los recursos en esas áreas, haciendo abstracción de las demás.

La difusión y promoción es uno de los campos en que el sector público va a actuar casi con exclusividad. Es conveniente que las campañas publicitarias se realicen con buena programación, que se eviten cambios e improvisaciones. La efectividad de la difusión se logra sólo cuando la apelación al público es persistente. También debe ser veráz, evitando despertar expectativas que luego no podrán ser satisfechas.

Por último es necesario que el gobierno provincial opere en estrecho contacto con las autoridades municipales, a los efectos de hacerlas partícipes en la ejecución del programa de turismo. En especial recaerá sobre las autoridades locales todo lo concerniente a la preservación y conservación del paisaje.

El municipio deberá estar bien interiorizado de cual es el programa a cumplir y tomará conciencia de la importancia de su función. En especial el municipio deberá atender todo lo relativo a la limpieza y aseo de los lugares de atracción, a los que la incuria municipal puede anular completamente.

CAPITULO VI

Desarrollo del Plan

1. Capacidad operativa y financiera de la Provincia para impulsar la actividad turística

1.1. Restricciones presupuestarias

1.1.1. Análisis de la estructura del presupuesto de San Luis

Para poder efectuar un análisis de los gastos y recursos de la provincia ha sido necesario (tal cual aparece en el cuadro 1) confeccionar un cuadro en valores a pesos constantes para hacer comparables las cifras durante el período 1965-1970. Los recursos han ido en constante aumento durante los seis años analizados sufriendo únicamente en 1968 una baja importante, originada por una disminución de los recursos tributarios de la provincia, baja de la cual fue recuperándose lentamente sin llegar en 1970 a ponerse al nivel alcanzado en el año 1967. Dicha disminución de los recursos tributarios se ve no sólo reflejada en valores monetarios sino que se hace perceptible también en cuanto a su participación porcentual sobre el total de ingresos, representando en 1970 sólo el 15.6 por ciento contra el 29.0 por ciento registrado en 1967 (cuadro 2). Por su parte los recursos de jurisdicción provincial no tributarios se mantuvieron estables en el quinquenio 1965/69 experimentando en 1970 un crecimiento real del 101.2 por ciento.

Los recursos tributarios y no tributarios constituyen el total de recursos corrientes de la provincia siendo complementados por los de jurisdicción nacional que adquieren, en el

CUADRO 1

Clasificación económica y por objeto del gasto
de los recursos y erogaciones de la provincia

(en miles de pesos de 1970)

	1965	1966	1967	1968	1969	1970
I. RECURSOS	39.704	45.272	56.930	47.922	48.954	66.013
1. Corrientes	39.704	42.003	56.911	47.905	48.796	65.880
De Jurisdicción Provincial	10.807	13.484	19.194	12.555	12.844	17.697
Tributarios	8.702	10.207	16.517	9.343	9.177	10.318
No tributarios	2.105	3.278	2.677	3.213	3.667	7.379
De Jurisdicción Nacional	28.887	28.519	37.717	35.350	35.952	48.183
2. De Capital	10	3.269	19	17	158	133
Uso del crédito	--	3.261	--	--	--	--
Otros recursos de Capital	10	8	19	17	158	133
II. EROGACIONES	42.237	51.506	62.124	60.337	64.042	80.075
1. Corrientes	34.966	38.349	41.494	44.319	41.613	51.363
Personal	24.317	26.829	29.136	32.562	33.515	41.978
Bienes y Servicios	5.034	5.110	5.422	6.226	4.926	5.438
Intereses y Gastos de la Deuda	1.830	1.739	575	62	64	8
Transferencias corrientes	3.784	4.671	6.361	5.469	3.107	3.939
2. De Capital	7.080	13.002	16.574	16.338	22.000	28.129
Bienes	842	1.511	1.286	1.294	2.394	1.569
Trabajos Públicos	5.347	7.938	13.882	11.837	17.238	22.476
Inversión Financiera	--	776	634	--	107	900
Amortización de la Deuda	891	2.776	772	3.208	885	99
Transferencias de Capital	--	--	--	--	1.376	3.185
3. Crédito Adicional	191	155	4.056	823	429	583
4. Economías por no Inversión	--	--	--	-1.143	--	--
III. RESULTADO	-2.533	-6.234	-5.194	-12.415	-15.088	-14.062

Fuente: Presupuestos Provinciales, Secretaría de Estado de Hacienda.

CUADRO 2

Clasificación económica y por objeto del gasto
de los recursos y erogaciones de la provincia

(porcentajes)

	1965	1966	1967	1968	1969	1970
I. RECURSOS	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
1. Corrientes	100.0	92.8	99.9	99.9	99.7	99.8
De Jurisdicción Provincial	27.2	29.8	33.7	26.2	26.2	26.8
Tributarios	21.9	22.5	29.0	19.5	18.7	15.6
No tributarios	5.3	7.3	4.7	6.7	7.5	11.2
De Jurisdicción Nacional	72.8	63.0	66.2	73.7	73.5	73.0
2. De Capital	--	7.2	0.1	0.1	0.3	0.2
Uso del Crédito	--	7.2	--	--	--	--
Otros recursos de Capital	--	--	0.1	0.1	0.3	0.2
II. EROGACIONES	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
1. Corrientes	82.8	74.5	66.8	73.5	65.0	64.1
Personal	57.6	52.1	46.9	54.0	52.3	52.4
Bienes y Servicios	11.9	10.0	8.7	10.3	7.7	6.8
Intereses y Gastos de la Deuda	4.3	3.4	0.9	0.1	0.1	--
Transferencias Corrientes	9.0	9.0	10.3	9.1	4.9	4.9
2. De Capital	16.8	25.2	26.7	27.1	34.3	35.1
Bienes	2.0	2.9	2.1	2.1	3.7	2.0
Trabajos Públicos	12.7	15.4	22.3	19.7	26.9	28.1
Inversión Financiera	--	1.5	1.0	--	0.2	1.0
Amortización de la Deuda	2.1	5.4	1.3	5.3	1.4	0.1
Transferencias de Capital	--	--	--	--	2.1	3.9
3. Crédito Adicional	0.4	0.3	6.5	1.3	0.7	0.8
4. Economías por no Inversión	--	--	--	-1.9	--	--

Fuente: Presupuestos Provinciales, Secretaría de Estado de Hacienda

caso particular de San Luis, una importancia relevante. Los fondos nacionales, provenientes de recursos de coparticipación de impuestos con la provincia y otras remesas, representaron (excepto 1966/67) casi el 75 por ciento del total de fondos disponibles, lo que hace evidente su dependencia económica de las contribuciones federales (cuadro 2). Las perspectivas de crecimiento de los recursos derivados de impuestos nacionales serán alentadoras recién cuando se le atribuya a la provincia un mayor porcentaje de coparticipación sobre los mismos, pues el registrado en 1970 no ha superado el 6 por ciento del total de fondos destinados a las provincias por ese concepto.

Los ingresos de capital tienen poca importancia en el total de recursos, siendo destacable solamente el uso del crédito público en el año 1966.

La estructura de las erogaciones corrientes no ha sufrido marcadas variaciones en cuanto a su desagregación (Personal, bienes y Servicios no personales, Intereses y Gastos de la Deuda y Transferencias), pero es importante su menor participación porcentual sobre el total de erogaciones con el transcurso del tiempo, habiendo alcanzado el 82.8 por ciento en 1965 y tan sólo el 64.1 en 1970. En contraposición con esta menor participación de las erogaciones corrientes, creció la de los gastos de capital, especialmente los destinados a inversión física en Trabajos Públicos.

Las evoluciones que registraron, desde 1965 hasta 1970, los distintos sectores que abarcan el total de erogaciones, pueden observarse en los cuadros 1 y 2.

CUADRO 3

Clasificación funcional de las erogaciones de la provincia

(porcientos)

Finalidades	1969	1970
Administración General	19.0	19.5
Seguridad	16.3	14.3
Sanidad	9.4	9.5
Cultura y Educación	13.9	14.3
Desarrollo de la Economía	32.6	36.7
Bienestar Social	6.7	4.9
Deuda Pública	1.5	0.1
Gastos a clasificar	0.6	0.7
T O T A L	100.0	100.0

Fuente: Presupuestos Provinciales, Secretaría de Estado de Hacienda.

Para analizar los fondos consagrados al turismo, tanto de inversión como corrientes, es preciso abandonar la clasificación económica y por objeto del gasto del presupuesto provincial (analizada antes) y recurrir a la clasificación por finalidades, que incluye dentro de las erogaciones: Administración General, Seguridad, Sanidad, Cultura y Educación, Desarrollo de la Economía, Bienestar Social, Deuda Pública y Gastos a Clasificar (cuadro 3).

Los fondos consagrados al turismo están comprendidos en el rubro Desarrollo de la Economía y a pesar de tener éste la mayor participación sobre el total de erogaciones (32.6 y 36.7 por ciento en 1969 y 1970 respectivamente), aquellos han resultado hasta el presente poco significativos.

1.1.2. Perspectivas de evolución de los gastos de fomento al turismo.

La participación porcentual que ha tenido el turismo sobre el total de erogaciones de la provincia en los últimos seis años es la que se detalla a continuación:

	1965	1966	1967	1968	1969	1970
Total Gastos	0.62	0.46	0.72	0.80	0.85	1.30
Gastos Corrientes	0.72	0.63	0.29	0.34	0.33	0.50
Gastos de Capital	0.43	0.07	2.42	2.05	1.84	2.80

CUADRO 4

Proyección 1971-1980 de los recursos presupuestarios
destinables al turismo

(millones de pesos)

	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
Total Gastos corrientes	61.19	65.53	70.18	75.16	80.50	86.22	92.34	98.89	105.91	113.43
Gastos corrientes Turismo	0.43	0.46	0.49	0.52	0.56	0.60	0.64	0.69	0.74	0.79
Total Gastos de Capital	57.15	61.21	65.56	70.21	75.19	80.53	86.25	92.37	98.93	105.95
Gastos de Capital Turismo	0.67	0.72	0.77	0.82	0.88	0.94	1.01	1.08	1.16	1.24
Total de Erógaciones	118.34	126.74	135.74	145.37	155.69	166.75	178.59	191.26	204.84	219.38
Total Turismo	1.10	1.18	1.26	1.34	1.44	1.54	1.65	1.77	1.90	2.03

Fuente: Estimaciones propias.

Los gastos presupuestados para 1971 son los siguientes:

	(Pesos)	(Porcentajes)
Total de erogaciones	118.346.862,35	100.00
Turismo	1.100.316,25	0.93
Gastos corrientes	61.193.002.00	100.00
Turismo	430.316,25	0.70
Gastos de capital	57.153.860,35	100.00
Turismo	670.000,00	1.17

Teniendo en cuenta que la contribución al turismo no puede tener un crecimiento mayor que el conjunto de gastos, por todas las obligaciones sociales que tiene que atender la provincia, y considerando una tasa de crecimiento anual del 7.1 por ciento(*) para el total de erogaciones, se confeccionó el cuadro 4 para establecer el volumen de inversiones (Gastos de Capital) que se puede volcar al turismo hasta 1980.

1.2. Restricciones emergentes de la demanda.

1.2.1. Caracterización del contingente turístico en cuanto a capacidad de gasto.

De la investigación central sobre demanda, llevada a cabo durante el verano, surge con precisión que la mayoría de los turistas que visitan San Luis constituyen grupos familiares de ingresos medios destacándose los empleados y pequeños comerciantes dentro de las categorías ocupacionales consideradas.

(*) Promedio de la tasa acumulativa anual de crecimiento del Producto Bruto, que figura en el Plan de Desarrollo y Seguridad 1971-75 de SECONADE aprobado por el Poder Ejecutivo el 14/5/71. Para el quinquenio 1976-80 se extrapoló en forma simple la misma tasa.

Frente a ésta restricción tan importante, (turismo económico y familiar) la solución se encuentra, principalmente, en la promoción prioritaria de zonas de camping para poder atender las necesidades del grueso del contingente turístico.

1.2.2. Volumen de actividad imputable al turismo.

El dinero gastado por los turistas no deja de circular después del primer pago, sino que continúa rotando en toda la economía. Cuanto más veces cambie de manos, tanta más veces es gastado y tanto mayor será la inducción sobre el nivel de actividad de toda la economía.

Este efecto de rotación conocido como efecto multiplicador del dinero varía según la estructura de la economía regional.

El dinero utilizado en la primera transacción origina un aumento secundario de actividades lo que acrecienta la importancia del fomento al turismo como instrumento de política económica. El turismo en sí requiere relativamente mucha mano de obra, y en ese sentido ofrece mayores ventajas (aunque débiles por el poco peso del turismo sobre el desarrollo global de la provincia) como fuente de empleo que otras actividades económicas.

El fomento del turismo, además de producir empleos directamente en ese sector, aporta beneficios que trascienden a los demás sectores de la economía, pues favorece todos los aspectos del sector servicios y el de la construcción.

1.3. Condiciones para inducir la acción privada.

1.3.1. El beneficio como condición necesaria del interés de los particulares.

La actividad privada acompañará un plan de turismo recién cuando éste le ofrezca reales perspectivas de ganancia. De no mediar ésta, ni el crédito ni las desgravaciones podrán inducir a los particulares a invertir.

El rendimiento esperado de la hotelería de primera categoría es bajo, razón por la cual fracasó un llamado a licitación tan generoso como el de Potrero de Los Funes, siendo no menos conocido el fracaso de la Ley N°17752 de hoteles internacionales.

1.3.2. Capacidad de las autoridades provinciales para motivar las inversiones privadas.

Los inversionistas del sector privado necesitan sentirse seguros de que la inversión pública en obras de infraestructura se realizará de modo que apoye sus propias inversiones en las instalaciones destinadas concretamente a los turistas.

El instrumento más potente para estimular la inversión privada en el turismo es probablemente la concesión de créditos, pudiendo éstos aumentar el capital privado y actuar como un catalizador sobre el dinero en efectivo que suele ser un factor limitativo en la creación de un proyecto; pero la provincia, en este sentido, puede ayudar bastante poco por la capacidad del

Banco Provincia y las disposiciones del Banco Central de la Re
pública Argentina.

Otro incentivo para inducir a los particulares a invertir podría surgir de las desgravaciones provinciales, pero estas no son importantes en comparación con las de orden nacional por el poco peso que tienen los impuestos de sellos, contribución territorial y lucrativas con respecto al de réditos de carácter nacional.

La solución debe buscarse entonces en la obtención de créditos provenientes, por ejemplo, del Banco de la Nación.

El tipo de inversiones para obras que no sean de infraestructura, quedarán a cargo del sector privado y el apoyo del sector público se materializa a través de crédito, entrega de tierras y degravaciones. No se considera viable el establecimiento de sociedades mixtas, contratos de anticresis o concesiones públicas.

2. Las líneas de acción

Las modalidades con que se desenvuelve la demanda de turismo nacional, acotan desde el comienzo las líneas de acción que podrían adoptarse para un programa de desarrollo en el ámbito provincial. Una fuerte inclinación hacia balnearios marítimos por un lado, y la necesidad de competir con ciertas desventajas en un limitado mercado de turismo serrano imponen la necesidad de explotar al máximo las ventajas comparativas que puede ofrecer San Luis frente a las provincias concurrentes.

Como pudo apreciarse en el capítulo anterior, San Luis ofrece en este tipo de turismo, una ventaja considerable a los residentes cuyanos frente a la vecina provincia de Córdoba. Menores distancias y las posibilidades de un turismo económico y familiar caracterizan en cierta forma la demanda dirigida a esta provincia. Es por éste motivo que se incentivará la demanda proveniente de Mendoza y San Juan, desarrollando fundamentalmente los recursos de camping, manteniendo una relación de precios de hotelería favorable hacia los hoteles jurisdiccionales y promoviendo otras atracciones complementarias al turismo.

En lo que se refiere a la demanda proveniente de las provincias al este de San Luis, las líneas de acción a seguir serán las mismas que en el caso anterior, aunque las posibilidades de ejercer una atracción significativa se reducen considerablemente. Los turistas sólo recorrerán mayores distancias por

un tipo de turismo no diferenciado respecto al de Córdoba si las actividades que ofrece San Luis son lo suficientemente especializadas y/o baratas como para justificar el mayor esfuerzo. En este sentido conviene destacar que las líneas alternativas de acción son limitadas y giran alrededor de los factores mencionados previamente: especialización y precios relativos bajos.

En lo que se refiere al crecimiento del flujo turístico en sí, las perspectivas son más bien conservadoras, pues, como pudo apreciarse en el Capítulo III, no aparecen elementos para ser optimistas. En Merlo, con la reciente apertura de los casinos cordobeses, se requerirán esfuerzos adicionales para conservar y acrecentar el volumen de visitantes anuales. Entre ellos, la terminación de la ruta 7, la pavimentación de la ruta que une Río Cuarto y La Punilla, y la que une Córdoba con Villa Dolores por las Altas Cumbres en cuanto a los accesos, y un plan de acción enérgico encaminado a ofrecer un equipamiento modernizado y más atractivo. Con todo, la tasa de crecimiento de la demanda en ésta zona será inferior al promedio provincial. La zona de San Luis, a su vez, actuará con su doble característica de nudo de comunicaciones entre las provincias del Litoral y Cuyo, y como centro de servicios para los turistas de la sierra. El área de El Trapiche, Dique La Florida, Río Grande será, finalmente, el reducto de autocamping más importante de la provincia. Ambas zonas se constituirán en el eje del desarrollo turístico provincial.

Dadas las características de la economía provincial, del turismo provincial y su ubicación dentro del contexto serrano, lo conservador de las hipótesis de crecimiento son más bien una ventaja. En efecto, no existen riegos emergentes de un crecimiento mayor que el previsto. Si esto sucede, la actividad privada sólo obtiene una mayor base rentable para sus actividades. Por el contrario, si se invierte mucho capital y las expectativas sobre crecimiento de la demanda no se cumplen, surgen pérdidas privadas y sociales considerables.

Dada la escasez de recursos disponibles, convendrá, entonces, concentrar los esfuerzos sobre bases realistas. Dentro de estos lineamientos, el plan de desarrollo consistirá en la preservación e incremento de los recursos naturales, en la correcta adecuación de la capacidad de alojamiento y en la integración y complementación de las zonas de atracción existentes.

En el capítulo IV puntos 4. a 4.4.2. se formula y plantea a rasgos generales las bases definitivas en que deberá fundarse la legislación y los medios para hacer expeditiva la acción de las entidades específicas relacionadas con el Turismo en la Provincia. La existencia de esas entidades en importancia suficiente para la aplicación del plan, hace recomendable solamente ciertas modificaciones de su régimen operativo, basadas en especial en su mayor independencia (autarquía) y en la mejora de su eficiencia dotando a ciertos departamentos de su organización, con personal técnicamente especializado.

Finalmente, se debe recalcar la necesidad de estrechar la vinculación efectiva en la programación de la acción, sea interministerial ó de la D.G.T. con las reparticiones y Direcciones provinciales vinculadas con el quehacer turístico. Esa coordinación muy fácil de plantear pero como la experiencia lo ha demostrado difícil de lograrse, debe ser preocupación preponderante de los responsables de la industria turística en especial, con esta se complementan las recomendaciones propuestas en el punto 4.4.2.

2.1. Preservación e incremento del valor de los recursos naturales

2.1.1. Ordenamiento reglamentario

Bases de acción para un establecimiento humano sin riesgos de destrucción del paisaje.

Los valores sobresalientes del paisaje de la Provincia de San Luis se analizan y sintetizan en el estudio de los recursos naturales que interesan al turismo y en el diagnóstico final de calificación y crítica del alcance de esos valores.

Pero este patrimonio está expuesto a riesgos de depredación causados por la ocupación indiscriminada e incontrolada de las áreas de interés turístico, sea por pobladores o por corrientes turísticas no conducidas adecuadamente.

En las áreas destacadas de San Luis el paisaje natural no siempre se presenta al observador, en las condiciones que hubo de tener siglos atrás. El uso del poblador, el ganado, los fenómenos meteorológicos y la explotación de algunas zonas han disminuído su valor paisajístico, el que en algunos casos ha sufrido tal depredación que no es recuperable. Por suerte la restauración de la mayor parte de los paisajes es posible allí donde la erosión de la cubierta vegetal no ha llegado a límites que esterilizaran el área.

Las causas de la merma de calidad, disminución de valores y depredación del paisaje natural aparecen alternativamente: las necesidades del poblador, la evolución telúrica y el equilibrio biológico, participan cada uan en ciclos que afectan el estado aparente de un paisaje natural, siguan

NORMALIZACION HOTELERA. LEY N° 18828 y Decreto Reglamentario N° 2253 Cuadro Sinnótico Comparativo (SEUO)	Clase o Categoría del establecimiento					
	Hosteria	Motel	Hotel 1 sol	Hotel 2 soles	Hotel 3 soles	Hotel 4 soles
EXIGENCIAS MINIMAS DE EQUIPAMIENTO						
Superficie mínima (m2) <u>Recepción Portería</u>	15	15	15	20	35	(1)
Teléfono público en <u>Recepción Portería</u>	0	0	0	0	0	0
Sup.Mín.(m2) <u>Sala de Estar comunicada con recepción</u>	25	-	25	20	35	0
Superficie adicional por plaza (m2)	0.3	-	0.3	0.5	0.5	()
A partir de plazas:	20	-	20	20	20	()
Con servicios sanitarios mínimos	0	-	0	-	-	-
Con serv.sanitarios ambos sexos diferenciados	-	0	-	0	0	0
Commutador y <u>teléfono</u> en todas las habitaciones	-	-	-	0	0	0
Superficie mínima <u>comedor</u> (m2) (por plaza)	1.40	-	-	2	2	0
% de las plazas a <u>servir simultáneamente</u>	60	-	-	-	-	()
% de habitaciones <u>alfombradas</u> totalmente	-	-	-	-	-	0
Unidades simples Superficie m2 mínima	-	15	13	15	16	16
Unidades dobles Unidad D + B privado	-	(12.75)	(11.05)	(12.75)	(13.60)	
Habitaciones simples Superficie mínima en	-	17	15	17	18	20
Dptos.de 2D con 1B	-	(14.45)	(12.75)	(14.45)	(15.30)	()
Habitaciones dobles	-	-	-	-	12	()
	-	-	-	-	(10.20)	
Hab.y/o fracción p/cada <u>Cochera</u> (cubierta o no)	2.5	1	2.5	2	14	()
					(11.90)	
Calefacción (en zonas de temp.media < de 18°C) *	0	0	0	0	0	0
Refrigeración (en zonas de temp.media > de 22°C) *	0	0	0	0	0	0
Dormitorios	0	0	0	0	0	0
Recepción, lugares de	0	0	0	0	0	0
Estar, lugares de	0	0	0	0	0	0
Comer, lugares de	0	0	0	0	0	0
Baños	Sólo	Sólo	Sólo	Sólo	Sólo	Sólo
	Calef	Calef	Calef	Calef	Calef	Calef
Música funcional 1 canal % habitaciones	-	0	0	0	0	0
Radio 2 canales % de habitaciones	-	0	-	0	0	0
Piscina En zonas de temp.media > de 25°C.	-	90 m3	-	-	-	-
Habilitado el establecimiento los meses 12 - 1 - 2 y 3	-	-	-	-	-	300m2
Piscina Cubierta c/agua templada p/zonas de temp. media menores de 10°C.	-	-	-	-	-	
Cantidad de niveles p/hacer exigible el ascensor	-	-	3	3	2	2
Cantidad de habitaciones(ó fracción) por ascensor	-	-	50	50	50	50
Ascensor de servicio independiente	-	-	-	-	0	0
Accesos de servicios independiente	-	-	-	-	-	0
Salones de uso múltiples (m2 p/habitación)	-	-	-	2	2	-
Salón de convenciones y dependencia 4m2 p/hab.	-	-	-	-	-	0
Sala de lectura	-	-	-	-	0	(2)

* Sistemas optativos centrales o no.

() La Ley no lo establece.

NORMALIZACION HOTELERA

Ley N° 18828 y Decreto Reglamentario N° 2253

El Hotel de Cuatro Soles además deberá disponer de:

- Accesos para autos particulares y ómnibus de turismo con plataforma cubierta de ascenso y descenso de pasajeros.

Una categoría Superior de Hoteles fue creada por la Ley Nacional 17752, y se denomina HOTEL DE TURISMO INTERNACIONAL. Según la reglamentación de esa Ley, se ha restringido su implantación a zonas indicadas por la Ley entre las que San Luis no está incluida. *

El Hotel de Turismo Internacional deberá disponer de:

a) 100 a 400 habitaciones, según la zona con exigencias equivalentes al Hotel de Turismo de Cuatro Soles y además con las siguientes características.

b) Superficies de salones superiores a 3 m² por habitación destinadas a:

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| - Recepción, Conserjería | - Sala de juegos para niños |
| - Restaurant | - Peluquería |
| - Vestíbulo | - Negocios |
| - Cafetería-Bar | - Cabina telefónica |
| - Sala de Estar | - Servicio postal y telegráfico |
| - Sala de Lectura | - Guardarropas |
| - Sala de Deportes | - Sanitarios generales |
| - Guardería | |

c) El Salón de Convenciones, supone además la instalación de:

- | | |
|---|--|
| - Salas | - Salas de reuniones de comisiones |
| - Secretaría | - Salas de periodistas |
| - Instalaciones para traducción simultánea | - Instalaciones para proyecciones cinematográficas (Superficie mínima 4 m ² por habitación) |
| - Instalaciones con equipos de reproducción de documentos | |

* A pesar de no incluirse San Luis entre las zonas destinadas a instalarse ese tipo de Hotel, se agrega esta descripción a los fines informativos completándose así la clasificación Hotelera Nacional.

CUADRO 13

Exigencias mínimas no incluidas en la Normalización Hotelera

Exigencias mínimas necesarias no incluidas en la	Superficies mínimas por plaza						Hotel
	Hotel 4 soles	Hotel 3 soles	Hotel 2 soles	Hotel 1 sol	Hostería	Hotel	
NORMALIZACIÓN HOTELERA. Ley N°18828 y Decreto Reglamentario N°2253							
Cuadro Sinóptico Comparativo (SEUO)							
Recepción	0.80 m2	0.50 m2	0.30 m2	0.30 m2	0.10 m2	0.10 m2	0.10 m2
Sala de Estar	1.00 m2	1.00 m2	0.80 m2	0.80 m2	0.10 m2	0.10 m2	0.10 m2
Bar Confitería	1.00 m2	0.80 m2	0.50 m2	0.50 m2	0.10 m2	0.10 m2	0.10 m2
Correspondencia o lectura	0.50 m2	= 12 m2	= 12 m2	= 12 m2	0.20 m2	0.20 m2	0.20 m2
Boutique	0.10 m2	= 10 m2	= 10 m2	= 10 m2			
Salón de fiestas o Actos	1.50 m2						
Salas de Juegos-y entretenimientos	0.50 m2						
Salón de Uso Múltiple	1.00 m2	1.00 m2	1.00 m2	1.00 m2			
Sala de Convenciones	2.00 m2	4.00 m2	1.20 m2	1.00 m2			1.00 m2
Comedor	2.00 m2	2.50 m2					
Comedor para niños	0.20 m2	= 12 m2					
Sala comidas privadas	0.20 m2						
Cocina y anexos	1.50 m2	1.00 m2	0.80 m2	0.70 m2	0.50 m2	0.50 m2	0.50 m2
Lavandería	0.50 m2	0.50 m2	= 12 m2	= 12 m2	= 12 m2	= 12 m2	= 12 m2
Office de planta o piso	0.15 m2	0.10 m2	0.10 m2	= 10 m2	= 8 m2	= 8 m2	= 8 m2
Habitación una plaza	10 m2	10.50 m2	12.00 m2	10.00 m2	7.00 m2	7.00 m2	7.00 m2
Habitación doble	14 m2	12.50 m2	14.00 m2	12.00 m2	9.00 m2	9.00 m2	9.00 m2
Habitación triple		14.50 m2	13.00 m2	12.00 m2	11.00 m2	11.00 m2	11.00 m2
Baño privado	3.50 m2	3.00 m2	2.60 m2	2.25 m2	2.00 m2	2.00 m2	2.00 m2
Baño semiprivado			2.60 m2	2.25 m2	2.00 m2	2.00 m2	2.00 m2
Baño común	45 m2			3.00 m2	3.00 m2	3.00 m2	3.00 m2
Suites							
Pasillos, ancho mínimo	1.80m p/pso.	1.40m p/pso.	1.20m p/pso.	1.10m p/pso.	1.00m p/pso.	1.00m p/pso.	1.00m p/pso.
Escalera para huéspedes	1.80m p/pso.	1.40m p/pso.	1.20m p/pso.	1.10m p/pso.	1.00m p/pso.	1.00m p/pso.	1.00m p/pso.
Escaleras de servicios	1.00m p/pso.	1.00m p/pso.	1.00m p/pso.	1.00m p/pso.	1.00m p/pso.	1.00m p/pso.	1.00m p/pso.

387

Propuesta de Esquemas Básicos para Establecimientos Hoteleros Normalizados.

Acorde con las conclusiones de la planilla de Normalización Hotelera y siempre en cumplimiento de la citada Ley y Decreto Reglamentario, se ha realizado un estudio de las características arquitectónicas más adecuadas para regir el diseño de los establecimientos hoteleros-tipo que se recomienda promover para su construcción en las distintas zonas y ubicaciones de la provincia en cumplimiento del plan establecido.

ANTEPROYECTO TIPO

La gama completa de distintas calidades y tamaños de construcciones para ubicar adecuadamente en el Plan y cumplir con sus diversificadas necesidades, abarca seis tipos de hoteles o alojamiento que son los siguientes:

HOSTERIA

MOTEL

HOTEL categoría; UN SOL

HOTEL categoría; DOS SOLES

HOTEL categoría; TRES SOLES

HOTEL categoría; CUATRO SOLES

La Ley 17752 establece además la existencia de otro tipo de hotel de categoría superior denominado : HOTEL DE TURISMO INTERNACIONAL.

Esa categoría se ha creado especialmente para promover la construcción de hoteles especiales en regiones o determinados sitios del país, por la misma Ley que la crea, y con el fin de inducir al capital privado a concentrarse en este tipo de in-

versiones, atraído por un régimen especial de desgravación impositiva. Pero las distintas zonas que la ley establece para la ubicación de ese tipo de hoteles no comprenden a la provincia de San Luis. Además esta categoría, y de acuerdo a la zona preindicada, requiere como mínimo la construcción de hoteles lujosos de 100 a 400 habitaciones y sus requerimientos en cuanto a comodidades pueden cumplimentarse en San Luis con el Hotel Categoría Cuatro Soles sin especificar ni exigir la construcción de gran cantidad de amplias salas y salones y especialmente instalaciones complementarias de gran costo en a su capacidad. Por ello hemos desistido de incluir aquella categoría entre los proyectos que se han preparado para el plan de adecuación de la capacidad de alojamiento de San Luis.

Mínimos y Máximos

Dado que el equipamiento para integración de alojamiento será función del capital privado inducido y apoyado por la acción oficial por medio de préstamos y reglamentación y medidas de fomento, se han establecido anteproyectos que cumplan también con determinados mínimos de calidad y cantidad por cuanto se supone que pueden realizarse además de éstos, otras construcciones hoteleras no necesariamente homologables, las que pueden realizarse por particulares sin necesidad de recibir los citados créditos de fomento. Pero aquellas obras destinadas a alojamiento turístico serán beneficiarias de esos créditos y acciones y medios de apoyo siempre que cumplan con determinadas condiciones como ser:

- 1) Que estos establecimientos sean homologables dentro de los alcances de la Ley de Normalización Hotelera.

- 2) Que tengan en el comienzo, es decir al habilitarse la primera etapa de construcción del establecimiento, un mínimo de capacidad y servicio establecido más adelante por cada anteproyecto. (Capacidad mínima factible de ser reducida en un cincuenta por ciento en las "áreas de penetración", donde el inversor toma ya carácter de pionero y requiere y merece el máximo apoyo).

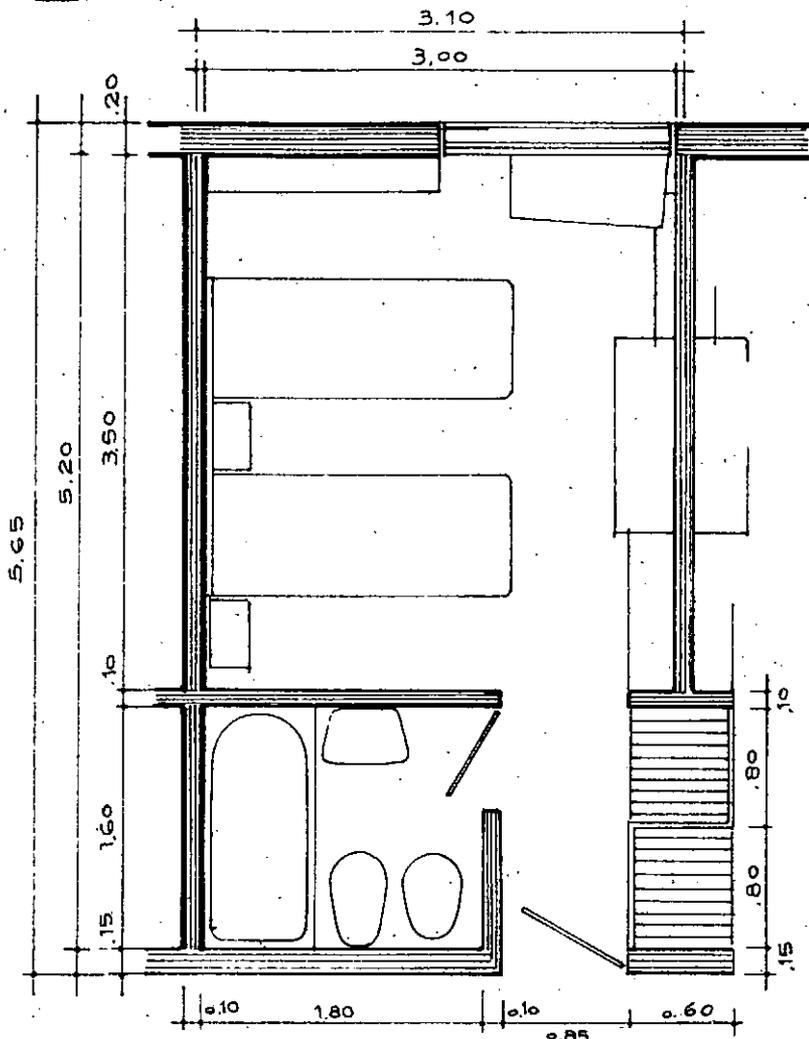
Unidad - Tipo Doble

La base de distribución de un establecimiento hotelero para mayor confort del alojamiento, gira alrededor del tipo de comodidad que se brinda al pasajero para las siguientes funciones:

Dormir
 Alimentarse
 Estar { Descanso
 { Actividad Social
 Expansionarse

Los salones y elementos necesarios para la alimentación, el descanso la actividad social y la expansión están caracterizados por una gran libertad de disposición en su proyecto y funcionalidad por lo que solamente se establecen máximos y mínimos - tipo en los proyectos y se han diseñado las construcciones teniendo en cuenta la necesidad de demostrar que puede lograrse buena calidad en su distribución e interrelación sin necesidad de llevar la construcción hotelera a costos prohibitivos.

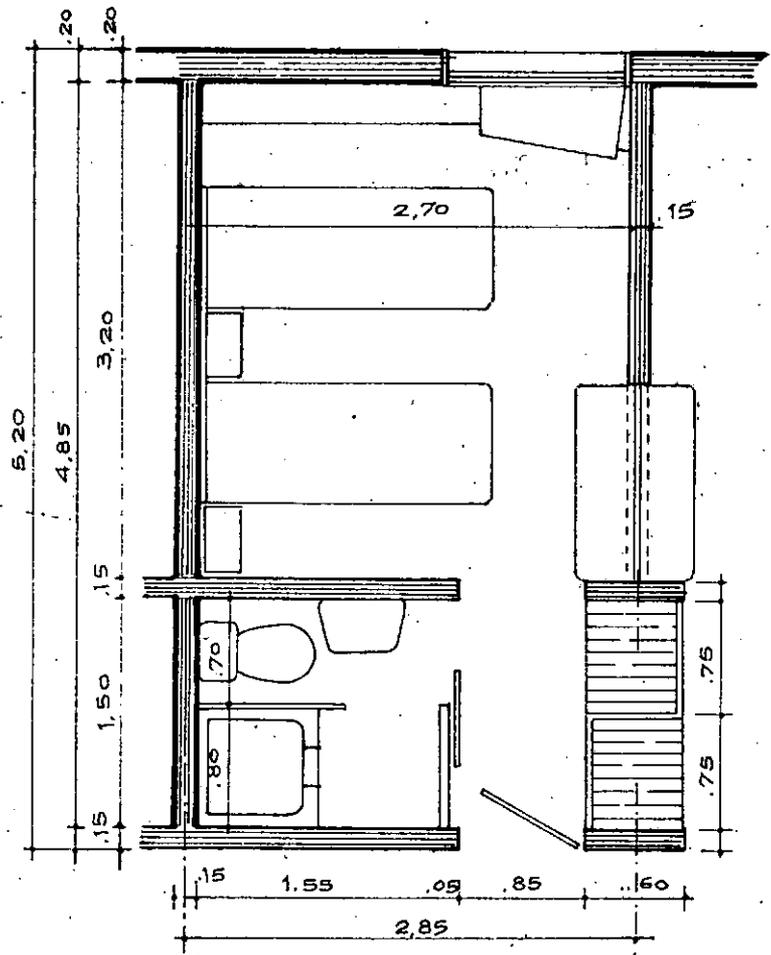
Pero, especialmente, se ha diseñado algunos prototipos de unidades de dormitorio-baño placard para brindar un plano que demuestre



Unidad - Tipo - Doble

Dormitorio doble
y baño con bañera

HOTELES de DOS y TRES SOLES



Unidad - Tipo - Doble

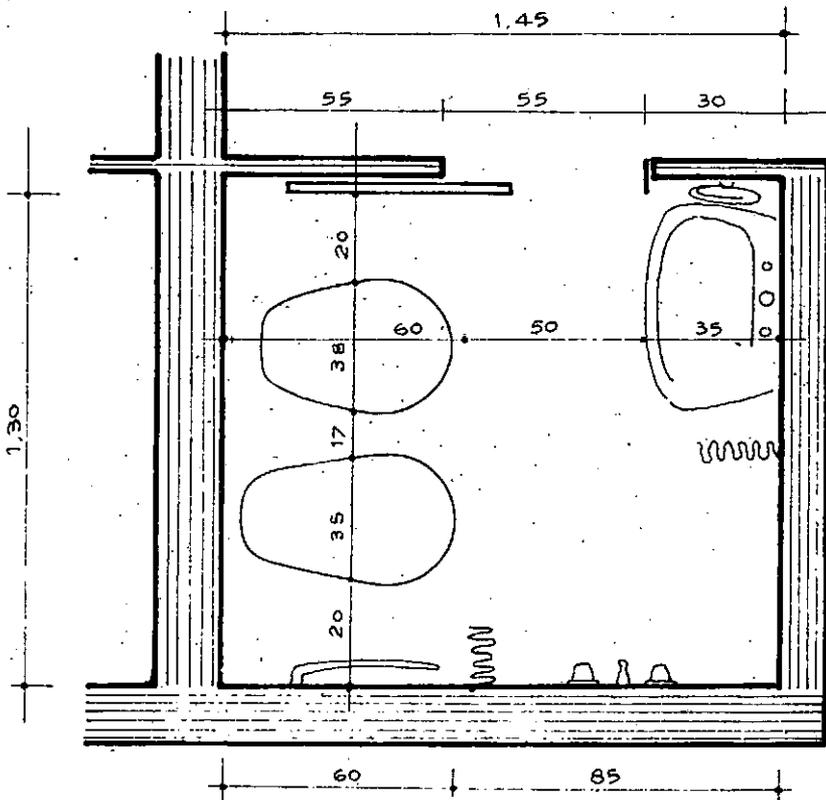
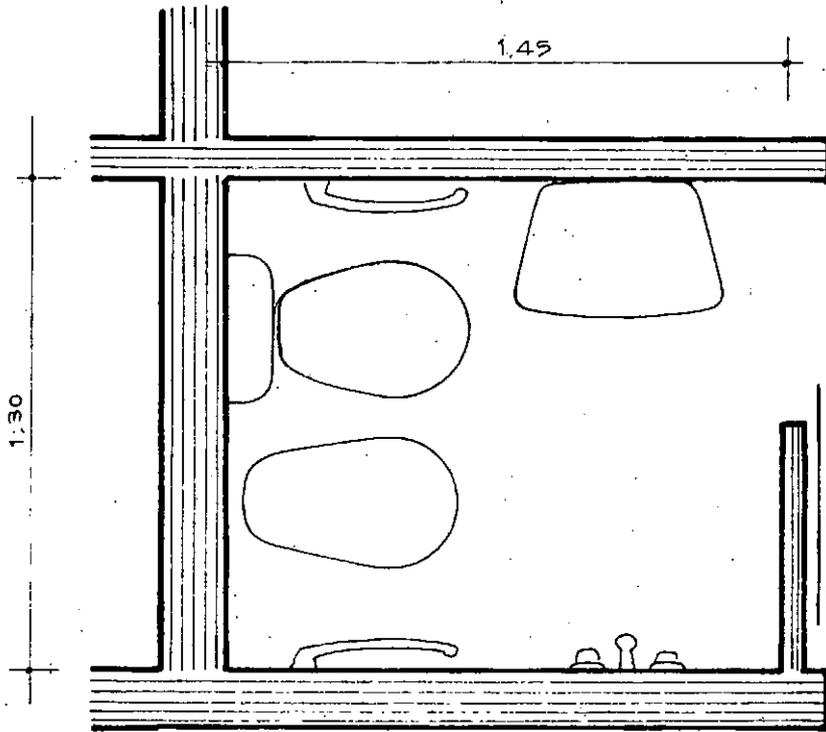
Dormitorio doble
y baño con gabinete independiente
para ducha - bidet (multifaz)

13 15 m²

para HOSTERIA

El mismo con bidet y ducha
en el mismo local

para MOTEL y HOTEL UN SOL



BAÑOS TIPO

para
 MOTELES
 Y
 HOTELES
 categoría: UN SOL

dos soluciones económicas
 y completas
 en mínimo espacio

que, dentro de una superficie razonablemente pequeña, pueden brindarse las necesidades que requiere un buen turismo sin perjuicio de lo cual cada profesional encargado del proyecto hotelero puede luego ampliarlas o reformarlas. Se propone entonces en el primer esquema: el anteproyecto de unidad tipo doble para dos camas, para dos plazas de capacidad y baño completo en dos variantes que son:

ANTEPROYECTO 1

Unidad Tipo doble: Comprendiendo antecámara de entrada, placard de 0.85 metros de ancho por altura equivalente a la puerta de entrada; baño completo con lavatorio, inodoro, bidet y bañera; dormitorio de 3.50 por 3 metros (medidas netas) con capacidad para dos camas de 0.80 metros de ancho por 1.90 de largo, mesas de luz, mesa escritorio con sillón, cómoda con cajones, so porte para valija, y pequeña biblioteca estante.

ANTEPROYECTO 2

Unidad tipo doble: comprendiendo antecámara de entrada, placard de 0.75 metros, baño completo con lavatorio, inodoro y artefacto de receptáculo de ducha integrado en gabinete independiente; dormitorio de 3.20 metros por 2.70 metros con dos camas de 80 por 1.90, dos mesas de luz una pequeña mesa escritorio y una có moda.

Baños tipo Mínimos

Se ha proyectado además, en escala mayor, dos distintas distri buciones de artefactos dentro de locales para baños de 1.30 me

tros por 1.45 con dos tipos distintos de variantes de entrada: ya sea por la antecámara de acceso al dormitorio o directamente del dormitorio al baño según la distribución que se le quiera dar a la unidad dormitorio-baño. Utilizando puerta corrediza (que debe ser especialmente silenciosa) se ha provisto a esos baños de lavatorio, inodoro, bidet y ducha con cortinado separador, ubicando siempre los artefactos inodoro y bidet en la zona de muro que hará las funciones de tabique sanitario dejando las cañerías de lavatorios y duchas para poder ubicarse en otros muros.

MOTEL TIPO

Capacidad 24 Plazas

Si bien la Ley de normalización permite establecimientos con un mínimo de 20 plazas para ser calificados como Motel, se incluyen en las 24 plazas del proyecto propuesto, las necesarias para el encargado o el propietario del establecimiento. Este Motel se ha proyectado teniendo en cuenta que puede ser atendido con un mínimo personal, aparte de la familia propietaria. Consta del siguiente programa arquitectónico:

- 1) Pórtico
- 2) Hall de recepción, junto al cual se ubica el mostrador de conserjería en el pequeño lugar de Estar del encargado.
- 3) Salita de 3 por 4 metros destinada a desayunos.
- 4) Cafetería, que puede servir también de Bar.
- 5) Servicios Sanitarios - Tipo, compartidos para la Recepción y Salón.

Habitaciones de por lo menos 2.50 metros de ancho; pasillo de

acceso a las 12 unidades dobles tipo 2 es decir con antecámara placard, baño de 1.30 por 1.45 metros con lavatorio, inodoro, bidet, y ducha o variante lavatorio, inodoro, y artefacto ducha bidet en gabinete aparte; en cuyo caso el ancho del baño se incrementa a 1.50 metros en lugar de 1.30; dormitorio de 3.20 metros por 2.70 metros según la unidad tipo.

Este establecimiento se puede realizar, (con todas las comodidades requeridas por la normalización) en 220 m².

Según el plano adjunto correspondiente, el Motel tipo para 24 plazas está proyectado para permitir su ampliación a 50 plazas permitiéndose también la ampliación de la zona de recepción hacia el lado contrario para complementar con las superficies de salones, desayuno, etc. proporcionales a su mayor capacidad.

HOSTERIA

La misma distribución ideada para motel de 24 plazas se utilizará para el establecimiento clasificado como Hostería y para la misma capacidad, salvo que, para ésta clasificación los baños deberán contar con gabinete independiente de ducha, y deberá disponer (en el espacio indicado en el plano con BB) para salón comedor y cocina.

Hostería, 50 plazas consta de:

- 1) Pórtico
- 2) Recepción
- 3) Hall o pequeña sala de estar

- 4) Conserjería
- 5) Boutique y venta de artículos de artesanía
- 6) Sala de estar y desayuno
- 7) Cafetería y Bar
- 8) Comedor
- 9) Cocina
- 10) Dependencias de cocina
- 11) Sanitarios para el público no alojado
- 12) Dependencias para el personal
- 13) Depósito
- 14) Hall de servicio, calderas
- 15) Cuerpo de habitaciones con pasillos centrales.

El diseño de éste anteproyecto permite su ampliación en la zona de salones y recepción aumentando la capacidad del Salón Comedor de Estar, según líneas punteadas en el plano, para obtenerse establecimientos de categorías superiores.

Deben tenerse en cuenta al comenzar la construcción de un establecimiento, que para la actual Ley de Normalización el elemento físico que caracteriza la calificación de los establecimientos, es el baño; vale decir: Para la categoría:

Hostería el baño debe disponer de gabinete independiente para ducha.

Motel puede tener baño con lavatorio, inodoro, bidet, y ducha en un sólo local.

Hotel categoría Un Sol igual tipo de baño que Motel.

Hotel categoría Dos Soles y Tres Soles: deben disponer de baño con bañera con ducha.

PLANTA TIPO - N° 1

para MOTEL 24 plazas

Superficie cubierta 220 m²

1 Pórtico

2 Recepción

3 Hall y Salón Desayuno

4 Cafetería - Bar

5 Sanitarios

H - Habitación para dos camas

B - Baño

R - Roperos

C - Cocheras (descubiertas o semi cubiertas)

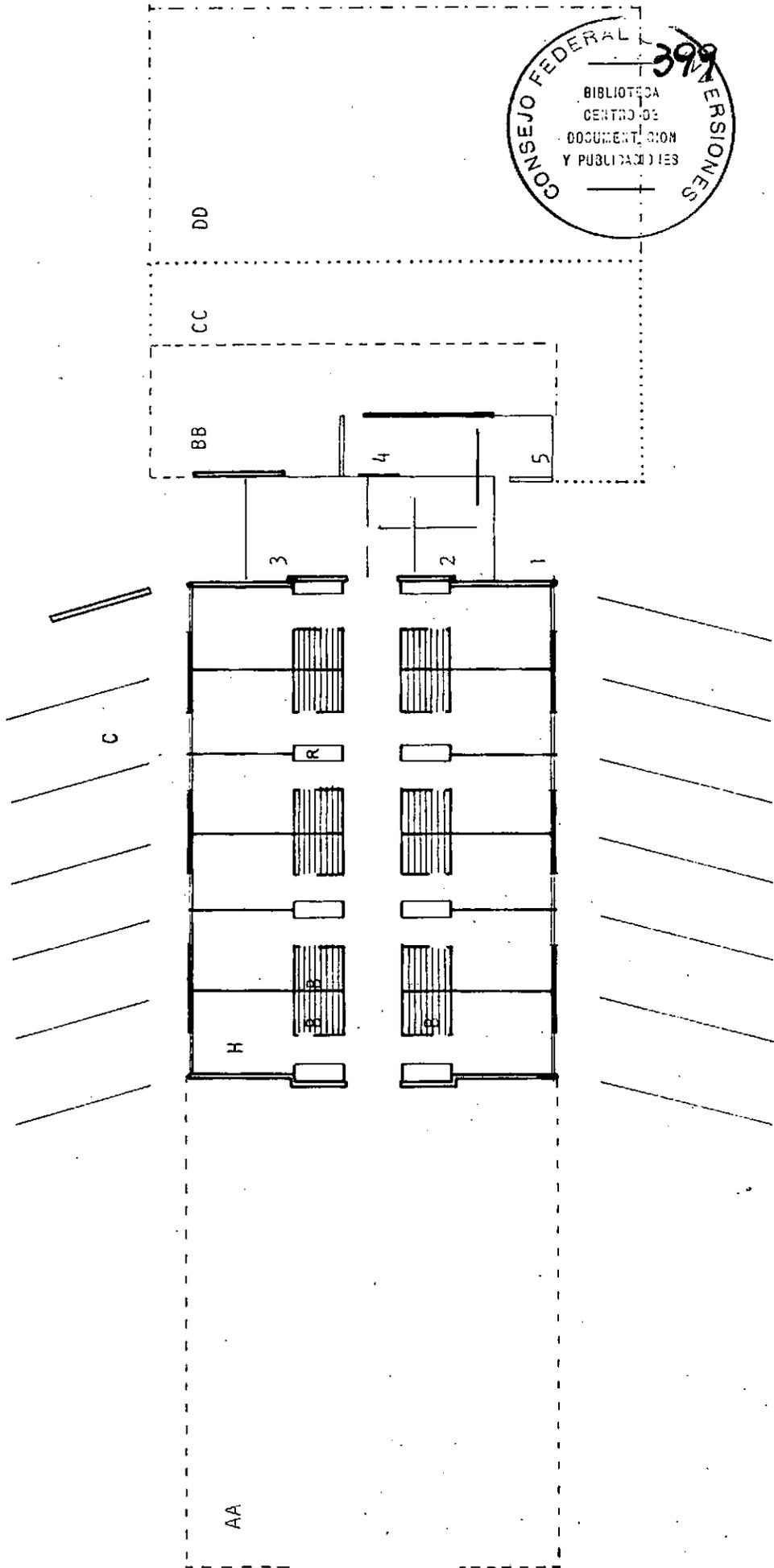
AA

BB

CC

DD

Zonas de ampliación (ver planilla en página siguiente)



Por lo tanto al comenzarse la construcción de un cuerpo de habitaciones, el baño, a los fines de no requerir una gran inversión inicial, podrá tener:

a) Baño mínimo con los artefactos mínimos en cuyo caso el establecimiento podrá aumentar en capacidad pero llevar su categoría solamente a Motel u Hotel Un Sol.

Baño con todos los artefactos y bañera o con la superficie suficiente para ello: en cuyo caso la construcción podrá proseguir sus ampliaciones hasta el Hotel categoría Tres Soles.

Se propugna que las construcciones se realicen con sencillez de materiales pero de buena calidad a fin de que la construcción inicial básica permita futuras implementaciones de instalaciones para incrementar la calidad de edificios y servicios y permitir el aumento de categoría.

HOTEL categoría DOS Y TRES SOLES

El diseño de planta de distribución para la Hostería de 50 plazas muestra, en su extremo derecho, la ampliación de salones y dependencias que puede convertir ese establecimiento en Hotel de categoría de Dos o Tres Soles.

Se establece claramente en la planilla de clasificación el tipo de servicios y elementos complementarios que, además de los que surgen de la distribución arquitectónica deben agregarse para homologar el establecimiento en las categorías superiores.

ESQUEMA DE DISTRIBUCION - TIPO DE
EDIFICIOS PARA ALOJAMIENTO

El diseño-tipo adoptado, permite sucesivas ampliaciones por lo que el propietario que lo desee puede realizar una construcción inicial económica e ir ampliando progresivamente su capacidad y calidad de instalaciones.

Si al mismo tiempo va incrementando la calidad y naturaleza de los servicios de acuerdo con las exigencias de la Tabla de Normalización, su establecimiento podrá ser homologado su cesivamente dentro de las categorías superiores que de esa manera irá conquistando.

Se hacen posibles esas AMPLIACIONES de la siguiente forma:

AA Zona de ampliación requerida para incrementar la capacidad del edificio en 24 plazas

BB Zona de ampliación requerida para adicionar Salones y Dependencias.

AA + BB	Ampliación necesaria para habilitar un	MOTEL de 50 plazas
	Con una superficie cubierta de	450 m2.
AA + BB + CC	Ampliación necesaria para habilitar una	HOSTERIA de 50 plazas
	Con una superficie cubierta de	550 m2.
	o un	HOTEL categoría UN SOL
	Con una superficie cubierta de	550 m2.

DIAGRAMA

demostrativo del funcionamiento

DE CIRCULACIONES

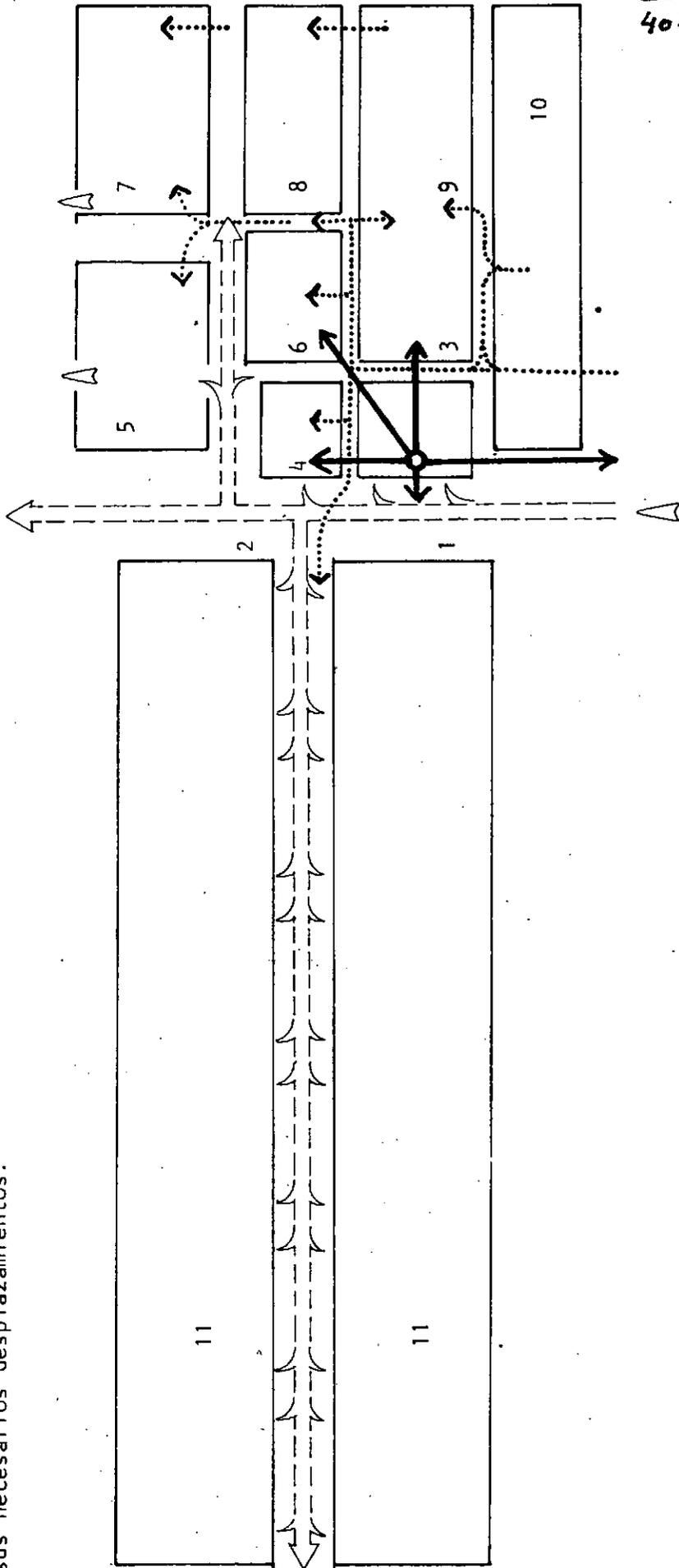
en los proyectos - tipo.



en sus necesarios desplazamientos.

- 1 Recepción
- 2 Hall
- 3 Conserjería
- 4 Venta comercial
- 5 Salones

- 6 Bar
- 7 y 8 Comedores
- 9 Cocina y Dependencias
- 10 Alojamiento de Personal
- 11 Habitaciones y sus dependencias



En los casos de utilización de ésta distribución para Moteles, las habitaciones dispondrán de puerta de salida directa al exterior para conectar la habitación con la correspondiente cochera que podrá ser descubierta o semi cubierta debiendo existir siempre una pequeña abertura en el techo, frente a las ventanas de habitaciones para facilitar el desplazamiento del aire de ventilación.

INSTALACIONES

En el diagrama se muestra la simplicidad de la distribución de las instalaciones para el plan propuesto siguiendo la mayoría de las mismas un eje vertebral utilizándose el perímetro solamente para la calefacción es decir; desde punto céntrico el acceso de agua fría permite distribuir este elemento a todos los ambientes sanitarios teniendo subida al tanque; también en punto central de la construcción la caldera central produce agua caliente para uso sanitario y para calefacción. Esta última concebida en tres circuitos permite habilitar sólo la mitad del establecimiento en época de poca demanda o ampliar el recorrido de agua caliente de calefacción para ambos costados o sea hacia la segunda sección de dormitorios y hacia la parte mayor de salones pudiéndose calefaccionar solamente la mitad o el total del edificio en forma independiente. Finalmente los desagües, también centralizados, permiten el acceso de cámaras de inspección sin interferir los alojamientos y la salida en un sólo ramal de desagües cloacales.

TECHADOS

Los techados a utilizarse en las construcciones de hoteles, Mo teles y Hosterías deben permitir economía y aislación térmica especialmente teniendo en cuenta que los meses fríos suelen ser de cierta rigurosidad climática, y las nuevas leyes exigen el uso de calefacción cuyo consumo sería costoso de no contarse con elementos constructivos de buen valor térmico.

Por lo tanto se recomienda para los techados utilizar lozas pre moldeadas de ladrillos cerámicos con un buen techado aislante en base a hormigón de vermiculita o perlita o plásticos aislan tes y cubiertas superiores de lámina de fieltro asfáltico, ter minado con lámina delgada metálica a fin de no requerir mantenimientos costosos y brindar aislación total contra las torren ciales lluvias que muy esporádicamente caen en la zona. El ladrillo cerámico permite a la vez la construcción de techados con curvas mediante la utilización de sencillos encofrados que pueden dar buenas soluciones funcionales y estéticas.

ASPECTO EXTERIOR

La provincia de San Luis desde épocas muy antiguas muestra una construcción que le es totalmente típica y debe ser reimplanta da en la construcciones que requieran mostrar alguna unidad te lúrica con el paisaje que la rodea. Esa característica no debe estar ausente de las construcciones turísticas.

La Pirca: la construcción de cercos con piedra no elaborada es una habilidad muy especial de los constructores serranos de lin

deros que han demostrado su eficiencia a través de siglos de mantenerse esas construcciones intactas a pesar del embate del clima y los animales. Ese tipo de construcción puede utilizarse para los muros exteriores sin requerir gran costo de elaboración previa del material, empleándose para ello las mismas piedras que se encuentran en las zonas de turismo donde han de construirse los Hoteles. En el anexo fotográfico se puede apreciar una vieja construcción de Merlo donde "Los Pirqueños" han ejecutado la obra de siempre que se destaca por su calidad intuitiva y, lamentablemente la construcción moderna ha comenzado a hacerla desaparecer sin ninguna ventaja de calidad ni estética.

La construcción de Pirca del lado exterior permite la terminación interior con muros estucados u hormigón visto u otros elementos de terminación como revestimientos de madera, plásticos etc. y puede compaginar perfectamente con los más modernos sistemas de ventanamiento.

CARPINTERIA

Se recomienda, el uso de maderas que no se deformen con la extrema sequedad climática: el cedro ha demostrado ser la madera más conveniente para la zona pudiendo utilizarse para construcciones más económicas el álamo.

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Para la construcción de edificios en forma aislada, individual, entre las sierras no tendrá éxito ningún sistema de construcción

industrializada en serie por cuanto ellos han sido concebidos para la elaboración de numerosos edificios iguales.

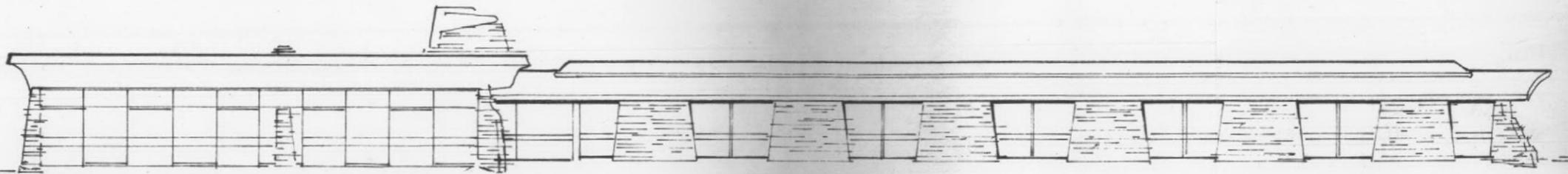
No es aconsejable tampoco, utilizar el procedimiento de construcción tradicional enteramente, por cuanto éste exige el traslado de personal y artesanos a lugares a veces inhóspitos y desprovistos de medios, además de las grandes distancias a recorrer, necesidad de alojamiento, etc.

Por ello se propugna para el abaratamiento de los costos y para obtener ventajas en los plazos de construcción, un sistema mixto que consistiría en lo siguiente:

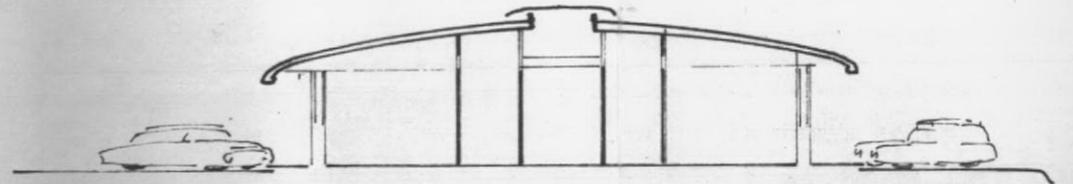
a) Preparación de moldes económicos de madera forrados en metal (chapa decapada N°18) para ser utilizados como encofrados en las habitaciones tipo que se repiten en todo el edificio. Esos encofrados ccnstruídos en módulos que pueden variar de 1 a 1.50 m. de ancho por 1 a 2.20 m. de alto, pueden ir colocándose con soportes para ser llenados con piedra y mezcla en los lugares que ésta abunde o para ser utilizados en los muros exteriores como encofrado interno de manera que la agarmaza que se utiliza para unir del lado interior la piedra de la "Pirca" perimetral, al desencofrar entregue un muro interior perfectamente terminado sin requerir revoques posteriores.

Es necesario, al elaborar los proyectos definitivos, utilizar el mínimo número de variedades de carpintería para lo cual conviene:

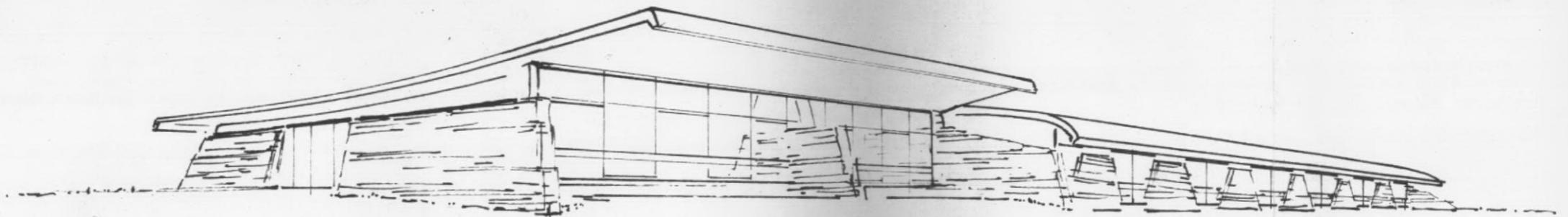
415



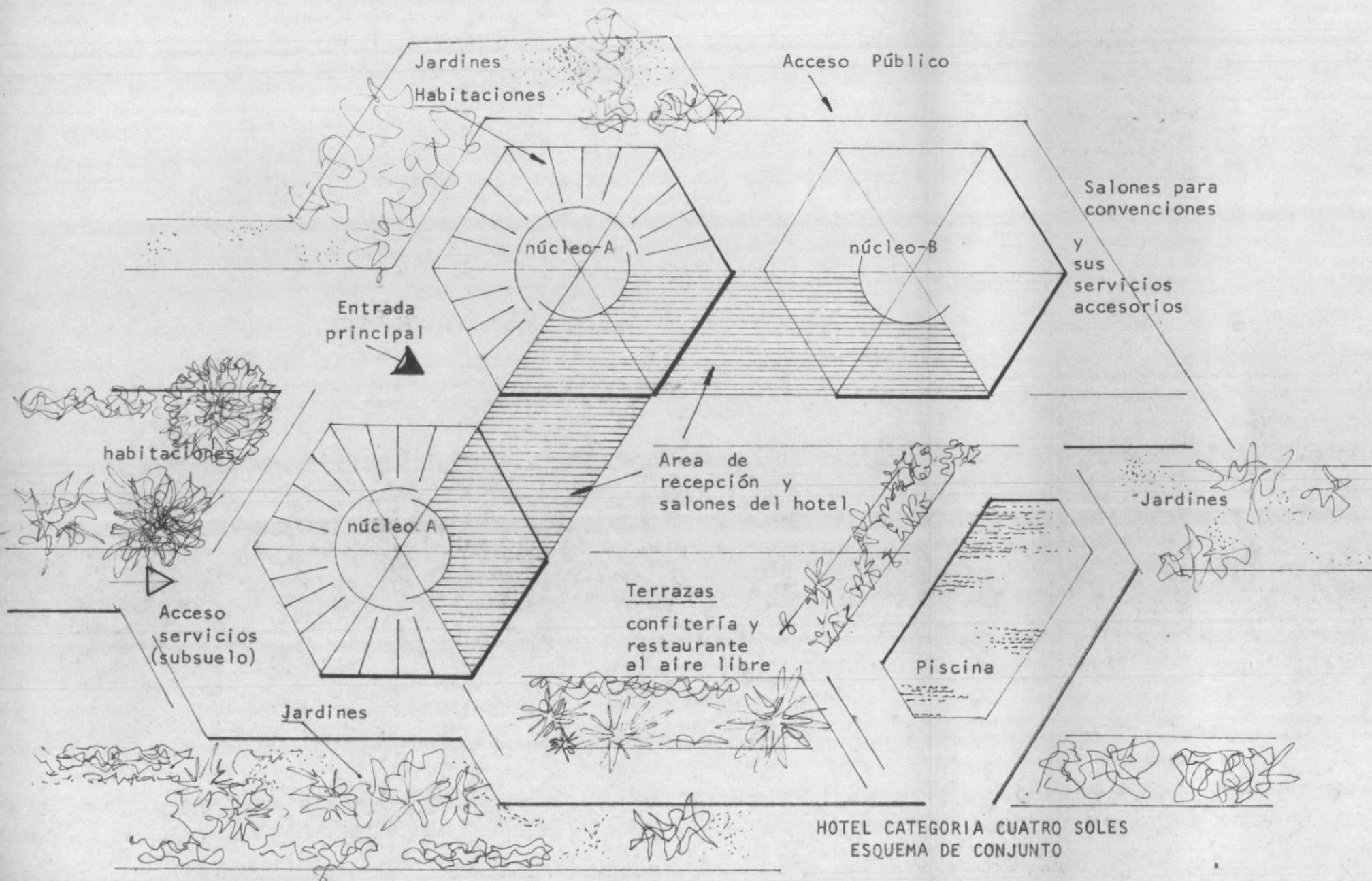
FACHADA



CORTE SECTOR HABITACIONES

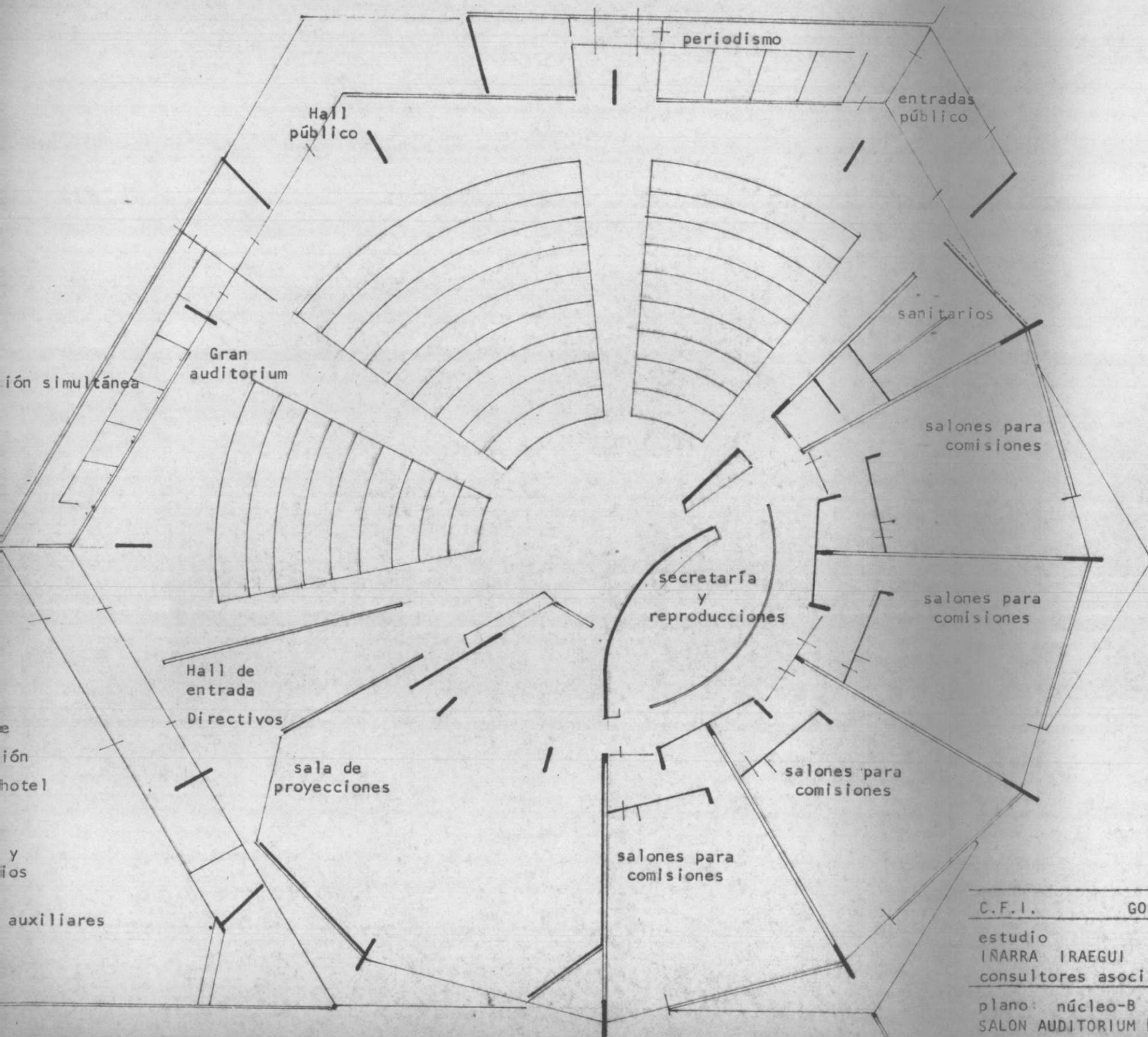


PERSPECTIVA



HOTEL CATEGORIA CUATRO SOLES
ESQUEMA DE CONJUNTO

C.F.I. GOBIERNO DE SAN LUIS
estudio
INARRA IRAEGUI
consultores asociados



ión simultánea

ión hotel

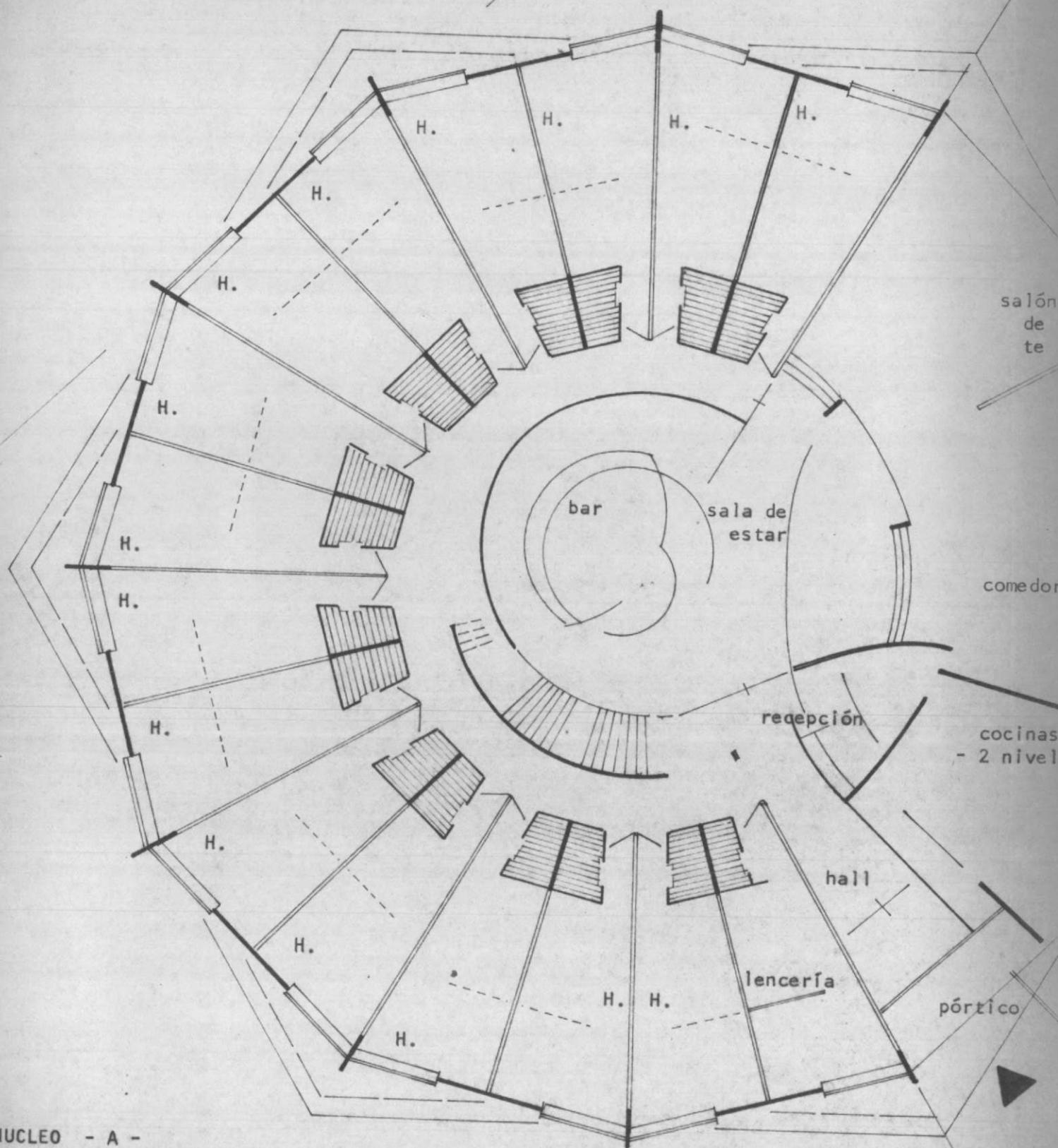
y ios

auxiliares

C.F.I. GOBIERNO DE SAN LUIS
 estudio INARRA IRAEGUI
 consultores asociados
 plano: núcleo-B
 SALON AUDITORIUM PARA CONVENCIONES
 escala 1: 150

NUCLEO A N° 2

área de ampliación
salones intermedios



área de ampliación
conexión con núcleo B
salas para convenciones
auditorium etc.

NUCLEO - A -

1a. ETAPA de ejecución del
HOTEL CATEGORIA CUATRO SOLES
escala 1: 150

C.F.I. GOBIERNO DE SAN LUIS

estudio
INARRA IRAEGUI
consultores asociados

EVALUACION DE LA RENTABILIDAD DEL HOTEL "CUATRO SOLES" EN POTRERO DE LOS FUNES.

Se ha tomado en cuenta para este análisis un hotel de la categoría "Cuatro Soles" (establecida por la Ley Nacional de Normalización Hotelera N°18.828) que necesita para su funcionamiento personal estable compuesto por un gerente general, un gerente administrativo, un sereno, una jefa de mucamas y un peón; y como personal transitorio, variable de acuerdo a las necesidades, cuenta con dos empleados administrativos, un empleado en reparaciones y mantenimiento, dos conserjes, cuatro botones, siete mucamas, dos peones, tres camareros y cuatro lavanderas. El personal transitorio depende del grado de ocupación del hotel.

El hotel tiene una capacidad instalada de 120 camas distribuidas en 50 habitaciones; su costo total equipado es de 2.550.000 pesos (ver estimación de costos en el cuadro 14 del capítulo VI), capital fijo este que se amortiza en 25 años al 4 por ciento anual, con un valor residual de un tercio del costo inicial del inmueble.

El establecimiento ofrece pensión completa, pero los costos de explotación han sido calculados sin tener en cuenta los gastos de personal del comedor ni los de aprovisionamiento de mercaderías, pues se supone dado a concesión el servicio de comedor.

Los rubros que participan en los gastos de explotación se han dividido en a) fijos, que comprende reparaciones y mantenimiento, reposiciones, teléfono, intereses sobre el capital y depreciaciones; y b) variables, en los que se incluyen sueldos pagados al personal, electricidad, combustible, agua, artículos varios e intereses sobre el capital de giro.

Los costos fijos se mantienen estables cualquiera sea el grado de utilización de la capacidad instalada, no así los variables que dependen en forma directa del movimiento de turistas que registre el hotel durante el año, como puede apreciarse en el cuadro 17

El grado de utilización de la capacidad instalada se ha establecido siguiendo la observación de hoteles de estacionalidad equiparables. Los picos de ocupación corresponden a la temporada de verano (enero y febrero representan el 80 por ciento). Para la temporada veraniega marginal (diciembre y marzo) se ha considerado una ocupación del 40 por ciento, ella decae en forma notoria en el resto del año, (15 por ciento) con un pico intermedio en el mes de julio, motivado por las vacaciones de invierno. Los porcentajes de ocupación mensuales, la capacidad total y la capacidad ocupada aparecen detallados en el cuadro 17

De la estructura de los gastos totales surge en forma evidente (cuadro 18) que las mortizaciones e intereses sobre el capital constituyen el rubro más importante, participando con el 55 por ciento sobre el total.

El capital de giro se consideró como la cuarta parte del total de los gastos anuales y sus intereses calculados al 8 por ciento concurren con el 0.9 por ciento sobre el total. Por su parte los sueldos pagados al personal (cuadro 16) abarcan el 25 por ciento del total de los gastos anuales. El porcentaje restante se distribuye entre los demás conceptos.

Si se analiza el caso teniendo en cuenta el funcionamiento del hotel durante la temporada veraniega exclusivamente (ver cuadro 20) la tarifa de equilibrio resultante sería de 48.76 pesos por persona y por día.

Los porcentajes de utilización de la capacidad instalada que permitirían al hotel compensar los costos totales de explotación (fijos y variables) con una tarifa que oscila alrededor de los 36.00 pesos, serían del 80 por ciento en diciembre y marzo y del 90 por ciento en enero y febrero. La diferencia entre esta última tarifa y el límite impuesto por el mercado (30.00 pesos) sería asimilada por el empresario hotelero, importe que percibiría éste (6.00 pesos) del concesionario del servicio de comedor. Siendo los costos fijos compensados durante la temporada veraniega las tarifas resultantes para la temporada baja son las que aparecen detalladas en el cuadro 19

Del cuadro 21 "Costos de explotación", se han extraído los valores para la confección de la cuenta de resultado del cuadro 18

Los gastos de explotación abarcan los costos variables; los costos fijos han sido imputados proporcionalmente de acuerdo al tiempo, la capacidad ocupada es la detallada en el cuadro 17 ; y, el total de ingresos calculado a una tarifa promedio por cama por día de \$ 36.00.

A la pregunta de si es conveniente o no la apertura del hotel fuera de la temporada alta y de las vacaciones de invierno (o sea durante el "resto del año") le corresponde una respuesta afirmativa, pues además de ser los ingresos superiores a los gastos de explotación (costos variables), hace que los costos fijos tengan un peso menor sobre la temporada veraniega, marginal y el mes de julio.

La inversión en este tipo de hotel arrojaría una rentabilidad anual del 9 por ciento sobre la inversión total.

Cuadro 15
Gastos de explotación

(pesos)

Concepto	Mensual	Anual
Electricidad	1.500	18.000
Combustible (diciembre a marzo)	1.500	6.000
Combustible (abril a noviembre)	3.000	24.000
Agua	800	9.600
Reparaciones y mantenimiento	-	20.000
Reposiciones	400	4.800
Artículos varios	800	9.600
Teléfono	-	2.400

Fuente: Estimaciones propias

Cuadro 16
 Sueldos pagados al personal (*)

(pesos)

Empleados	Mensual	Anual
1 Gerente general	2.250	27.000
1 Gerente administrativo	1.500	18.000
2 Empleados administrativos	1.200	14.400
1 Empleado en reparaciones	750	9.000
2 Conserjes	1.800	21.600
4 Botones	1.800	21.600
1 Sereno	600	7.200
1 Jefa de mucamas	750	9.000
7 Mucamas	4.200	50.400
3 Peones	1.350	16.200
3 Camareros	1.800	21.600
4 Lavanderas	1.800	21.600

(*) Incluyen cargas sociales y sueldo anual complementario

Fuente: Estimaciones propias.

Cuadro 17
Capacidad total, porcentajes de ocupación
y capacidad ocupada del hotel

Meses	Capacidad total (Turistas-día)	Porcentajes de ocupación	Capacidad ocupada (Turistas-día)
enero	3.720	80	2.976
febrero	3.360	80	2.688
marzo	3.720	40	1.488
abril	3.600	15	540
mayo	3.720	15	558
junio	3.600	15	540
julio	3.720	50	1.860
agosto	3.720	15	558
setiembre	3.600	15	540
octubre	3.720	15	558
noviembre	3.600	15	540
diciembre	3.720	40	1.488
T o t a l	43.800	32,7	14.334

Fuente: Estimaciones propias.

Cuadro 18
Costos de explotación

Concepto	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total (pesos)	Anual %
Personal permanente	5.550	5.550	5.550	5.550	5.550	5.550	5.550	5.550	5.550	5.550	5.550	5.550	66.600	13,5
Personal transitorio	11.400	11.400	5.700	2.138	2.138	2.138	7.125	2.138	2.138	2.138	2.138	5.700	56.291	11,4
Electricidad	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	18.000	3,6
Combustible	1.500	1.500	1.500	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	1.500	30.000	6,1
Agua	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	9.600	1,9
Reparaciones y mantenimiento	1.666	1.666	1.666	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.666	20.000	4,1
Reposiciones	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	4.800	1,0
Artículos varios	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	9.600	1,9
Teléfono	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	2.400	0,5
Total de gastos de explotación	23.816	23.816	18.116	16.055	16.055	16.055	21.042	16.055	16.055	16.055	16.055	16.055	217.291	(44,0)
Amortizaciones	5.667	5.667	5.667	5.667	5.666	5.666	5.667	5.666	5.667	5.666	5.667	5.667	68.000	13,8
Interés sobre el capital de giro	363	363	362	362	362	362	362	362	362	362	362	362	4.346	0,9
Interés sobre el capital fijo	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	204.000	41,3
Total	46.846	46.846	41.145	39.084	39.083	39.083	44.071	39.083	39.084	39.083	39.084	41.145	493.637	100,0
Capacidad total instalada (en turistas-día)	3.720	3.360	3.720	3.600	3.720	3.600	3.720	3.720	3.600	3.720	3.600	3.720	43.800	
Porcentaje de ocupación	80	80	40	15	15	15	50	15	15	15	15	40	32,7	
Capacidad ocupada (en turistas-día)	2.976	2.688	1.488	540	558	540	1.860	558	540	558	540	1.488	14.334	
Tarifa por cama por día	15,74	17,43	27,65	72,38	70,04	72,38	23,69	70,04	72,38	70,04	72,38	27,65	34,43	

Fuente: Estimaciones propias.

Cuadro 19
 Tarifas que compensan los costos variables
 durante la temporada baja

Concepto	Abril	Mayo	Junio	Agosto	Setiem bre	Octu- bre	Noviem bre
Total de costos variables (en pesos)	14.150	14.150	14.150	14.150	14.150	14.150	14.150
Capacidad ocupada (en turistas-día)	540	558	540	558	540	558	540
Tarifa por cama por día (en pesos)	26,20	25,36	26,20	25,36	26,20	25,36	26,20

Fuente: Estimaciones propias.

Cuadro 20
Costos de explotación
durante la temporada alta

(pesos)

Concepto	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo
Personal permanente	16.650	16.650	16.650	16.650
Personal transitorio	5.700	11.400	11.400	5.700
Electricidad	1.500	1.500	1.500	1.500
Combustible	1.500	1.500	1.500	1.500
Agua	800	800	800	800
Reparaciones y mantenimiento	5.000	5.000	5.000	5.000
Reposiciones	1.200	1.200	1.200	1.200
Artículos varios	800	800	800	800
Teléfono	600	600	600	600
Total de gastos de explotación	33.750	39.450	39.450	33.750
Amortizaciones	17.000	17.000	17.000	17.000
Interés sobre el capital de giro	732	732	732	732
Interés sobre el capital fijo	51.000	51.000	51.000	51.000
T O T A L	102.482	108.182	108.182	102.482
Capacidad total (en turistas-día) instalada	3.720	3.720	3.360	3.720
Porcentaje de ocupación	40	80	80	40
Capacidad ocupada (en turistas-día)	1.488	2.976	2.688	1.488
Tarifa de equilibrio (Por cama por día)	68,87	36,35	40,25	68,87

Fuente: Estimaciones propias.

Cuadro 21
 Cuenta de resultado de explotación del hotel
 "Cuatro Soles" en Potrero de Funes

(pesos)

Período Concepto	Temporada alta	Vacaciones de invierno	Resto del año	Total del año
Gasto de explotación	76250	19137	99050	194437
Costos fijos	99732	24934	174534	299200
Total de gastos	175982	44071	273584	493637
Capacidad ocupada (turistas-día)	8640	1860	3834	14334
Total de ingresos (tarifa: \$36.00)	311040	66960	138024	516024
Beneficio	135058	22889	135560	22387

Fuente: Estimaciones propias.

2.3. Integración de zonas homogéneas

Dentro del territorio de la provincia de San Luis se distinguen delimitadas, diversas áreas que ofrecen atractivos turísticos de diferente densidad y valor.

El lanzamiento del plan operativo destinado a acelerar y cimentar un Desarrollo turístico seguro, se basa en una consciente selección de los valores a desarrollar a fin de concentrar el es fuerzo y poder materializar en el mínimo lapso y con razonables medios materiales, una obra apreciable y de rendimiento cierto.

De las diferentes zonas turísticas estudiadas aquellas con los méritos que evidencian una mayor densidad de atractivos, se han agrupado en tres conjuntos, concentrando y relacionando diversas áreas en base a sus tipos de accesos comunes y a la vinculación recíproca. De tal manera se han definido esas tres zonas, que a grupan cada una, un conjunto de pequeñas áreas, y que sobresalen netamente del resto de los sectores de interés turístico en la provincia. Sus límites se pueden analizar en los mapas adjuntos a continuación.

Ellas son:

Zonas prioritarias

Zona I - Complejo Central

Ciudad de San Luis y su área de influencia

Lago Potrero de Los Funes

El Volcán
Lago Cruz de Piedra
y sus respectivas áreas circundantes

Zona II - Cuenca del Río Quinto

El Trapiche
Lago La Florida
Río Grande
Río Quinto
Circuito Pancanta - Carolina - Paso del Rey
y sus áreas

Zona III - Zona Nor-Este

Merlo y su zona de influencia
Vertiente occidental de la Sierra de Comechingones

Se consideran además con el carácter de:

Zonas de Expansión Futura:

Zona IV

Lago San Felipe y su área

Zona V

Reserva del Morro y San José del Morro

Zona VI

Reserva de Papagayos

Zona VII

San Francisco del Monte de Oro y la vertiente occidental
de las Sierras de San Luis

La estructura provincial de áreas turísticas se organiza entonces por la diagonal SO-NE que une la Capital con Merlo. Nucleando su funcionamiento en la ciudad de San Luis, los futuros centros de Potrero y Volcán, y en El Trapiche y Merlo. La Expansión futura partirá a su vez por ramales vinculados al mismo eje.

Esa unidad ha sido objeto de un ordenamiento planificado, a su vez, considerando la estructura actual de cada zona, surgida de su crecimiento espontáneo y técnicamente no controlado, y convirtiendo cada una en un Complejo Turístico integrado, previendo la expansión en cada zona para lograr el aprovechamiento de múltiples valores de primera calidad que su actual despliegue no logró brindar al uso turístico.

El proceso de estudios y proyectos necesarios para ese fin se expone a continuación en el siguiente orden:

- 1.- Plan de ordenamiento de la Zona I o Complejo Central
- 2.- Plan de ordenamiento de la Zona II o Cuenca del Río Quinto
- 3.- Plan de ordenamiento de la Zona III o Zona Noreste
- 4.- Acción Administrativa :
 - a) Medidas administrativas: decretos, leyes, ordenanzas
 - b) Aplicación de medidas inmediatas de Urbanismo Preventivo en las Zonas de Turismo
- 5.- Plan de Zoneamiento - Tipo
 Programación básica para la Zonificación Turística de las áreas lacustres y riberas fluviales y zonas serranas aplicable a las tres zonas prioritarias.

6.- Planes Reguladores Integrales

Enumeración, ubicación física y prioridades temporales de los planes reguladores necesarios a contratarse con fines de Urbanismo Integral y que deberán incluir en sus índices la Programación Básica de Zoneamiento-Tipo.

2.3.1. Plan de Ordenamiento

ZONA I

COMPLEJO DE INTEGRACION CENTRAL

Planificación Integral de Ordenamiento Turístico del Area de Influencia de la Zona Capital.

En el área más cercana a la población de San Luis las Sierras homónimas encierran tres sectores muy próximos entre sí que compiten en sus funciones como centros turísticos y a la vez se encuentran separados sin mayor conexión funcional, desarrollándose en ellos actividades turísticas de diverso género y de grado de densidad: son los denominados: Potrero de los Funes, El Volcán y Cruz de Piedra.

Estas tres áreas que en la actualidad se disputan la mayor población turística aunque a ellos acude la población estable de San Luis, acusan esa relativa desvinculación natural debido a las siguientes causas:

- 1) El relieve que separa las tres Hoyas en las que están enclavados.
- 2) La traza de la red vial y el estado de conservación de algunos ramales.
- 3) La naturaleza de las actividades que en cada una se desarrollan.
- 4) El tipo de paisaje.

LA RIOJA

Va. Dolores

Corral de Isaac

Candelaria

148

Encón

147

Bella Vista

Quines

Sta. Rosa

Merto

Carpintería

Lujan

S. Martín

Concarés

Va. Larca

San Antonio

Va. Grt. Roca

S. Francisco del Monte de Oro

Tilsarao

Naschel

La Toma

La Esquina

148

Jerónimo

San Trápales

Saladillo

El Morro

CORDOBA

La Poz

Desaguadero

Alto Pencosa

Baile

SAN LUIS

148

Salinas

Beazley

Zanjitas

MERCEDES

Justo Daract

Nva. Escocia

L U I S

La Angelina

MENDOZA

Nahuel Mapá

Batavia

Buena Esperanza

188

Curulejos

Unión

Bagual

Martín de Loyola

Arizona

Nueva Constitución

LA PAMPA

PLAN DE ORDENAMIENTO TURISTICO PROVINCIAL

C.F.I. GOBIERNO DE SAN LUIS	
estudio	
INARRA IRAEGUI	
consultores asociados	
PLANEAMIENTO TURISTICO DE S. LUIS	
Escala	1 : 2.000.000
CARTA N°	
MAPA	

Se acusa además de esa desvinculación, excesiva concentración turística en algunos sitios resultando desiertos otros ya sea por falta de acceso, por encontrarse fuera del alcance de la vista del visitante, o por falta de la debida infraestructura.

En el esquema adjunto denominado "Esquema de la Estructura Actual de la Zona Central" se puede apreciar claramente lo siguiente: la ruta provincial N°9 corta en diagonal la zona turística separando el embalse de Cruz de Piedra del área de Potrero e interfiriendo por dentro de la Quebrada El Volcán hasta liberarse del relieve y entrar en las rectas con dirección Noreste hacia El Trapiche o desviarse desde las afueras del Volcán hacia el Sudeste para empalmar con la ruta provincial N°20 que une ese sitio con La Toma y Merlo.

La nueva ruta pavimentada que partiendo de la bifurcación al Norte de San Roque une la ruta provincial N°9 con el embalse de Potrero de Los Funes penetra en la Quebrada de Los Cóndores, realiza una circunvalación del embalse e interrumpe ahí sus servicios para liberar ramales de tierra en general en mal estado que se dirigen hacia el Norte y el Este.

Esa estructura vial deja algo desguarnecida el área de Cruz de Piedra, penetra en el embalse Potrero de Los Funes sin dar mayor agilidad a las salidas hacia el Norte y el Este y congestiona con tráfico rápido el área de El Volcán ya estrecha de por sí.

Se trata de una estructura lineal con eje en la ruta provincial N°9 separador de las áreas turísticas, ruta a la vez sinuosa que canaliza el tráfico de velocidad que debe conducir hacia La Toma o hacia El Trapiche.

Las principales dificultades que este esquema presenta al turismo es la falta de presencia visual de algunos lugares y la falta de acceso hacia ellos, así, como la falta de interconexión de tres áreas cuya naturaleza es similar y cuya vecindad puede empalmarse e integrarlas fácilmente.

En el mismo esquema se aprecia también la irreparable separación que sufren esos sectores debido al relieve y finalmente el paisaje en algunos casos forestado como es el caso de El Volcán contrasta con las áreas desprovistas de vegetación artificial o de vestimenta paisajística como el caso del embalse Cruz de Piedra o dejadas al crecimiento natural sin incentivar las plantaciones artificiales como el embalse Potrero de Los Funes. De tal manera los valores de gran atracción como piletas naturales socavadas en la roca por las aguas cristalinas del río El Volcán son más buscadas por el turista y contrastan más acentuadamente con el tipo de costa árida y agua menos clara que ofrecen los embalses como Potrero y Cruz de Piedra en los cuales si bien la pesca y la motonáutica pueden desarrollarse, la natación o los balnearios deberán construirse aislando aguas claras y proveyendo pisos en lugar del enlodado fondo de los embalses.

Ordenamiento de la Zona.

El esquema gráfico adjunto denominado "Estructura Propuesta" muestra el ordenamiento a que se habrá de llegar mediante la aplicación de este plan de integración zonal materializable por los siguientes medios:

- 1) Acción Administrativa: deberá disponerse de una ley provincial y ordenanzas municipales que favorezcan el ordenamiento de tres zonas en conjunto y la inspección y contralor de todas las obras y del cumplimiento del plan que más adelante se propone. Estas medidas son aplicables a las demás zonas turísticas por lo que no se repite nuevamente.

- 2) Aparte de las medidas que integran el Plan de Desarrollo turístico, la Zona I deberá ser objeto de un Plan Regulador Urbanístico Integral en el cual caben las proposiciones del Plan de Zoneamiento que más adelante se detallan, consistente en la "Programación Básica para la zonificación turística de las áreas lacustres y riberas fluviales."

Obras Viales de Enlace y Expansión.

- a) Una ruta de velocidad de la nueva estructura une el Chorrillo directamente con los Puquíos pasando por el extremo Sur del embalse Cruz de Piedra y empalmando las rutas que unen San Roque con Cruz de Piedra y el extremo Sudeste de ese lago con los Puquíos, esa ruta canalizará el tráfico veloz y podrá empalmarse tanto con la ruta provincial N°20 hacia La Toma como con la ruta provincial N° 9 hacia El Trapiche dejando el ramal de ruta N°9 de San Roque a El Volcán por la zona Norte del embalse Cruz de Piedra para la exclusiva utilización específica turística, e independiente del tráfico de velocidad.

- b) Mejoras en la calle de unión de la ruta actual N°9 a la Villa de Cruz de Piedra y de ésta al nuevo ramal de velocidad anteriormente citado.
- c) Mejoras del camino que une embalse Potrero de Los Funes con El Volcán y empalme de ésta directamente en sentido Este-Oeste con la ruta a Trapiche.
- d) Trazado de una calle que una la ruta anterior con el punto denominado La Estrechura hasta el extremo Este de la localidad El Volcán, en la bifurcación entre las rutas a El Volcán y Los Puquios.
- e) Camino de circunvalación del Embalse Cruz de Piedra uniendo las rutas denominadas anteriormente con la letra "b" y la ruta provincial N°9 en el sitio cercano al puente sobre el río Volcán.
- f) Camino de circunvalación del embalse Potrero de Los Funes independiente de la ruta pavimentada la que oportunamente en el plan de obras se propondrá convertir en autopista o autódromo para carreras.
- g) Mejora del camino que une el Valle intermedio entre el Embalse Potrero de Los Funes y El Volcán con éste último.
- h) Terminación y mejora de la ruta desde Potrero de Los Funes a Suyuque y accesos desde los nuevos caminos al río El Volcán, al embalse Potrero y al embalse Cruz de Piedra. Esta integración por medios viales y comunicaciones, accesos y enlaces habrá de completarse mediante:
 - Planes locales o sublocales urbanísticos integrales que estén basados en el programa de zoneamiento arriba citado.
 - En el punto de Proyectos se enumeran las obras de infraestructura y servicios básicos que se consideran de primera prioridad para ir complementando y completando este complejo.

- Igualmente se especifican las obras de instalaciones de equipamiento turístico.
- Otras medidas generales comunes a todas las provincias como el crédito hotelero se especifican en capítulo especial.

Es indispensable la reserva de áreas para vivero y forestación de la cual carecen en general las zonas costeras y las riberas de ríos y lagos, salvo determinados puntos donde, como ya hemos manifestado, se concentra el turismo innecesariamente.

ESQUEMA DE ZONIFICACION

COMPLEJO I

En la carta N° I se presenta un esquema tentativo de zonificación turística que completa el ordenamiento del área del complejo integrado mediante la aplicación de los lineamientos del Plan de Zoneamiento ya esbozado.

Debe observarse además, el ordenar esa estructura al clasificarse las Zonas funcionales imponiendo la calificación de las mismas. En tal sentido se recomienda realizar las siguientes reservas de actividades y sus destinos:

Lago Potrero de Los Funes

De las actividades náuticas: predominará la motonáutica
 Deportes: Automovilismo
 Espectáculos: De gran anfiteatro

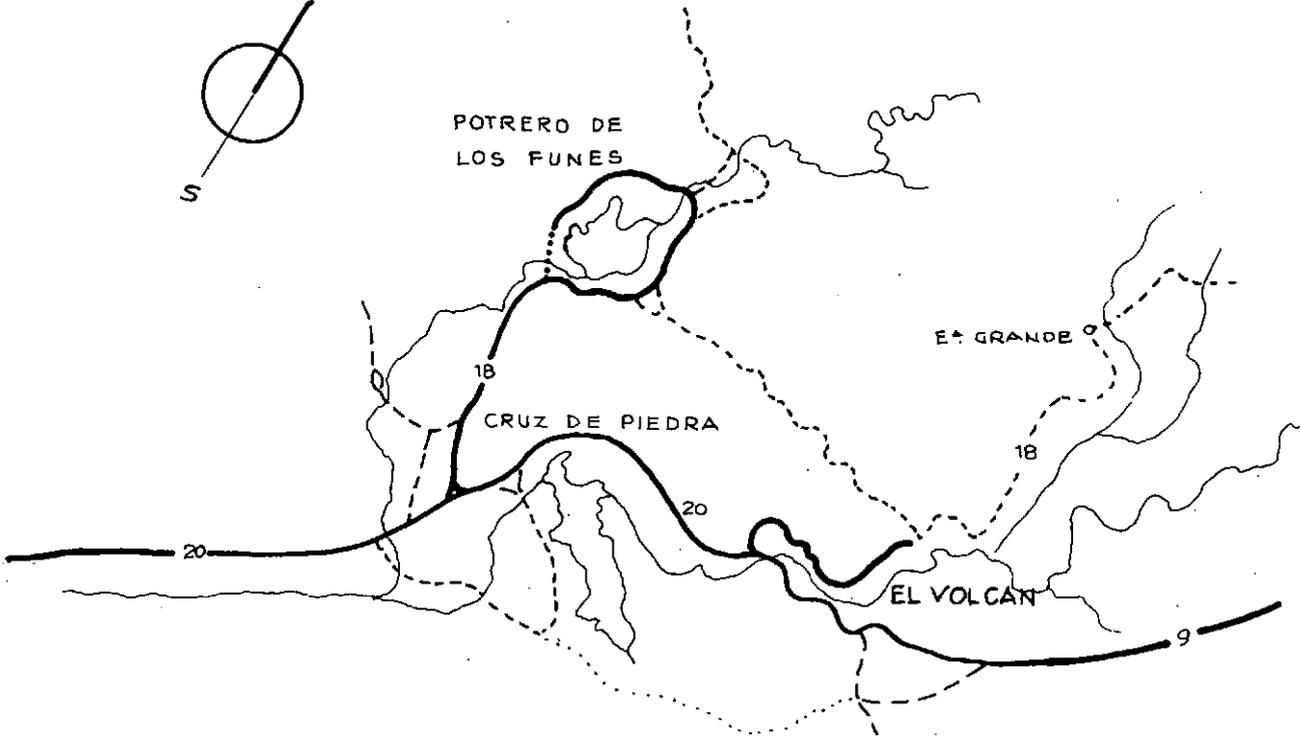
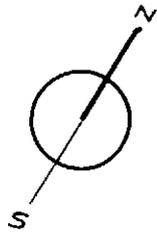
Lago Cruz de Piedra

Actividades náuticas: Predominará el remo y realización de regatas, consecuentemente podrá acentuarse la actividad de pesca.
 Espectáculos: Que requieran ambientes más íntimos dentro de la escala de festivales.

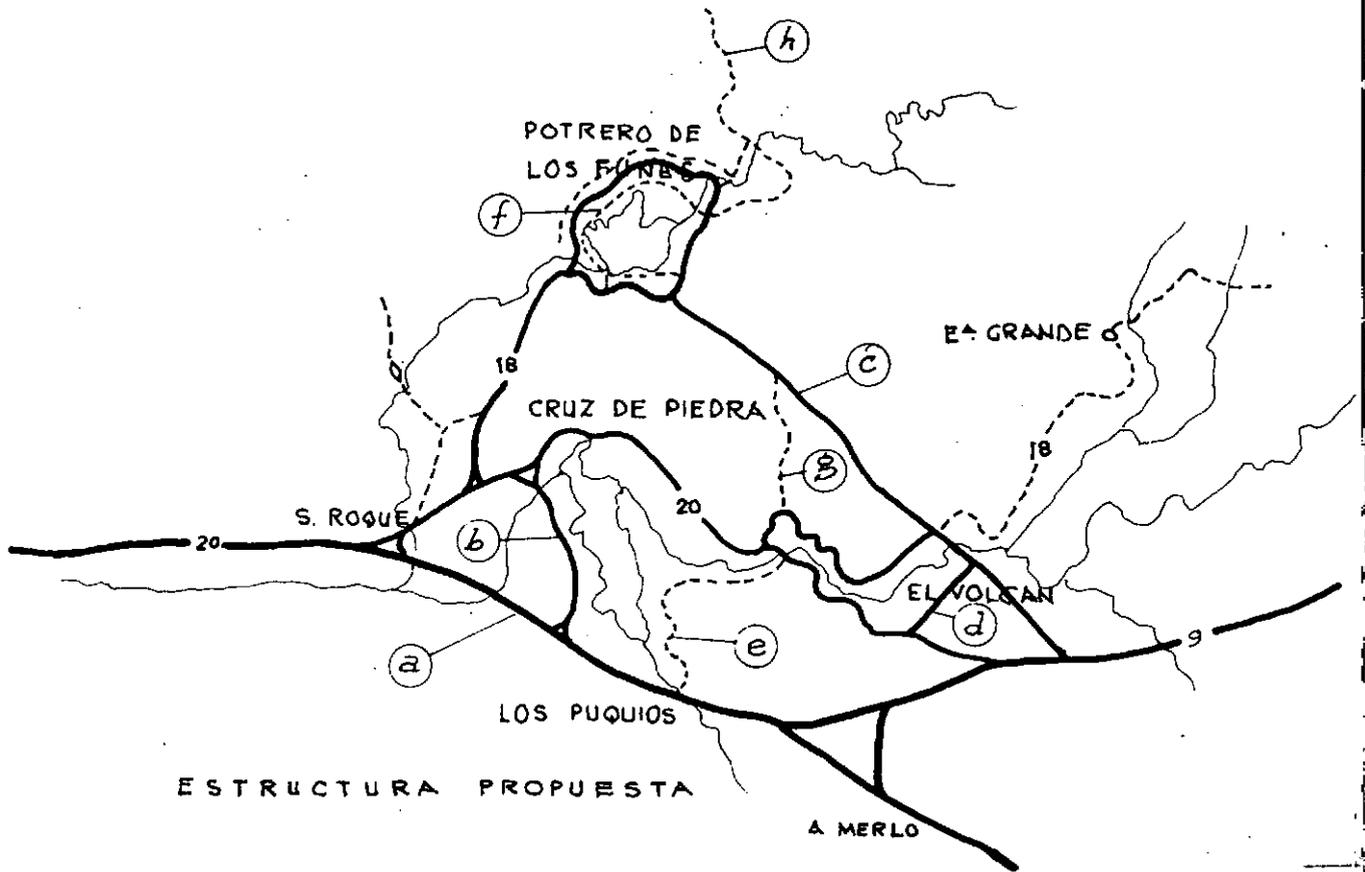
El Volcán

Predominio del Balneario, en las piletas naturales del Río y Camping (que puede extenderse a Potrero de Los Funes en forma de Autocamping)

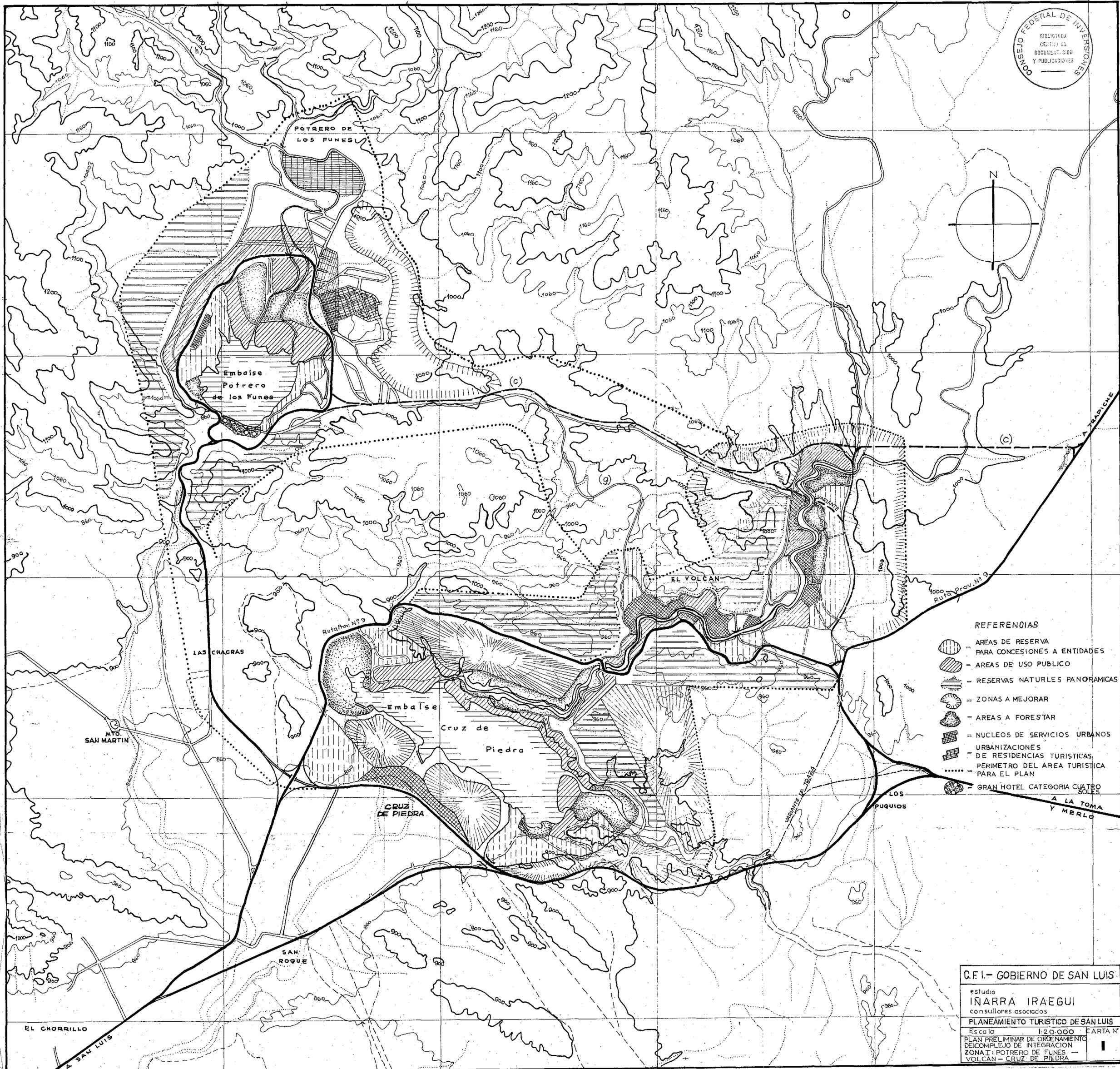
Las demás áreas y actividades se deducen del análisis de la Zonificación graficada en el mapa citado.



ESTRUCTURA ACTUAL



ESTRUCTURA PROPUESTA



- REFERENCIAS
- = AREAS DE RESERVA PARA CONCESIONES A ENTIDADES
 - = AREAS DE USO PUBLICO
 - = RESERVAS NATURALES PANORAMICAS
 - = ZONAS A MEJORAR
 - = AREAS A FORESTAR
 - = NUCLEOS DE SERVICIOS URBANOS
 - = URBANIZACIONES DE RESIDENCIAS TURISTICAS
 - = PERIMETRO DEL AREA TURISTICA PARA EL PLAN
 - = GRAN HOTEL CATEGORIA CUATRO SOLES

C.F.I.- GOBIERNO DE SAN LUIS

estudio
INARRA IRAEGUI
consultores asociados

PLANEAMIENTO TURISTICO DE SAN LUIS

Escala 1:20.000 CARTA N°

PLAN PRELIMINAR DE ORDENAMIENTO
DE COMPLEJO DE INTEGRACION
ZONA I: POTRERO DE FUNES -
VOLCAN - CRUZ DE PIEDRA

2.3.2. Plan de Ordenamiento de la Zona II

ZONA II

Complejo de Integración de la Cuenca del Río Quinto

Abarca la zona de influencia de ésta cuenca es decir: El Trapiche, lago La Florida, Ríos Grande, Trapiche y Quinto, circuito Pancanta-Carolina-Paso del Rey, y sus áreas respectivas.

El área ocupada por la gran cuenca del río Quinto y sus afluentes es la zona turística de mayor atracción de la provincia. En la actualidad se accede a la misma por un eje vial que de Sur a Norte la une a la ciudad de San Luis por la ruta pavimentada terminando ese pavimento en el extremo Norte de la Villa El Trapiche. Un kilómetro antes de entrar a la citada Villa una bifurcación hacia el Este lleva por camino de tierra hasta el Dique del embalse La Florida que constituye el centro de atracción principal en la zona.

El servicio vial de bifurcaciones y enlaces está, como en las demás zonas, incompleto y ello ha provocado que la concentración de turismo se realice solamente en la Villa del Trapiche a pesar de contar el área con varios kilómetros de ríos sinuosos, relativamente caudalosos, con belleza panorámica circundante de gran atractivo, fauna para pesca y caza, buen clima veraniego y un despliegue superficial y altitud ideales.

Tanto el extremo de la ruta provincial N°9, (la citada vía de acceso al Trapiche) como el extremo Norte del Empalme de ésta ruta hasta el Dique La Florida, se continúan hacia el Norte para unirse al circuito Pancanta, Carolina, Paso del Rey formando un arco por caminos naturales con algunos tramos consolidados pero en general de poca calidad y trazado abierto sobre el terreno natural.

Asimismo hacia el Este del embalse La Florida, el Dique se une por ruta de tierra con la pequeña localidad denominada El Balde y de ahí una ruta indirecta conecta hasta Saladillo en la ruta provincial N°20 que une San Luis con La Toma. Son rutas de viejo trazado y enlaces indirectos, sin accesos a los ríos.

El circuito turístico que une Trapiche con la localidad El Durazno y Estancia Grande es también de valor y padece similares inconvenientes.

Las serranías de ésta zona, de menor altitud y verticalidad que las sierras de Merlo o el flanco Oeste de San Luis no separan tanto las diversas áreas de estas zonas, por el contrario dan cohesión y ambiente a sus múltiples rincones forestados de molles.

Tanto el río Grande como el río Trapiche y el río Quinto pueden considerarse entre los más caudalosos de la provincia contando especialmente en ésta zona con verdaderas grandes piscinas naturales o "pozos" que brindan sitios de balnearios incomparables.

De lo expuesto en forma sintética se deduce que la estructura vial da acceso solamente a la costa Sur del embalse La Florida así como a la localidad El Trapiche en el lago La Florida. Igualmente está prácticamente sin acceso el río Grande al cual se puede llegar únicamente desde el punto en que la ruta provincial N°9 lo cruza al Norte de El Trapiche o hasta el sitio denominado Siete Cajones al cual se accede desde hace poco tiempo por una nueva ruta de tierra.

El río Quinto por el contrario no tiene acceso directo salvo por huellas casi desconocidas utilizadas solamente por pocos expertos.

Contrariamente a esos inconvenientes el paso de la nueva ruta N°9 sobre la localidad El Trapiche mediante puentes que aislan su tráfico veloz de la localidad turística puede considerarse uno de los mayores aciertos viales turísticos de la provincia.

ORDENAMIENTO DE LA ZONA

La estructura general de la zona se encuentra afectada por falta de accesos y por el consiguiente menguado aprovechamiento de sus valores turísticos inobjectables.

En la carta N°II y en el correspondiente esquema gráfico adjunto denominado "Estructura Propuesta" se presenta el ordenamiento al que se habrá de llegar mediante la aplicación del plan de integración zonal materializable por medio del cumplimiento de los siguientes objetivos:

- 1) Acción administrativa para establecer una base jurídica de leyes y ordenanzas municipales que afecten las fajas y las zonas de público y permitan al futuro plan regulador establecer la zonificación de detalle de todo orden, incluyendo también el turístico.
- 2) Lograr que el turista que hoy día se caracteriza por su afán de movimiento y traslado, pueda recorrer:
 - a) El río Grande algunos kilómetros aguas arriba del puente de la ruta provincial N°9.
 - b) El tramo del río Grande entre el citado puente y su dembocadura en el embalse La Florida.
 - c) La márgen izquierda del río Grande desde el citado puente hasta la ruta que une el Dique La Florida con Paso del Rey.
 - d) La márgen Norte del embalse La Florida.
 - e) El río Trapiche desde la localidad El Trapiche hasta la bifurcación de los Arroyos Virorco y de Las Aguilas.
 - f) El río Quinto en su máxima extensión posible aguas aba jo del dique del embalse La Florida.
 - g) Lograr una circunvalación vial que permita envolver todos esos valores con un sólo circuito externo y otro interno.

OBRAS VIALES DE ENLACE Y EXPANSION

A fin de lograr los objetivos propuestos para el ordenamiento de la Zona II, se proponen por lo tanto las siguientes obras viales:

- a) Mejora y pavimentación desde la bifurcación de la ruta pro

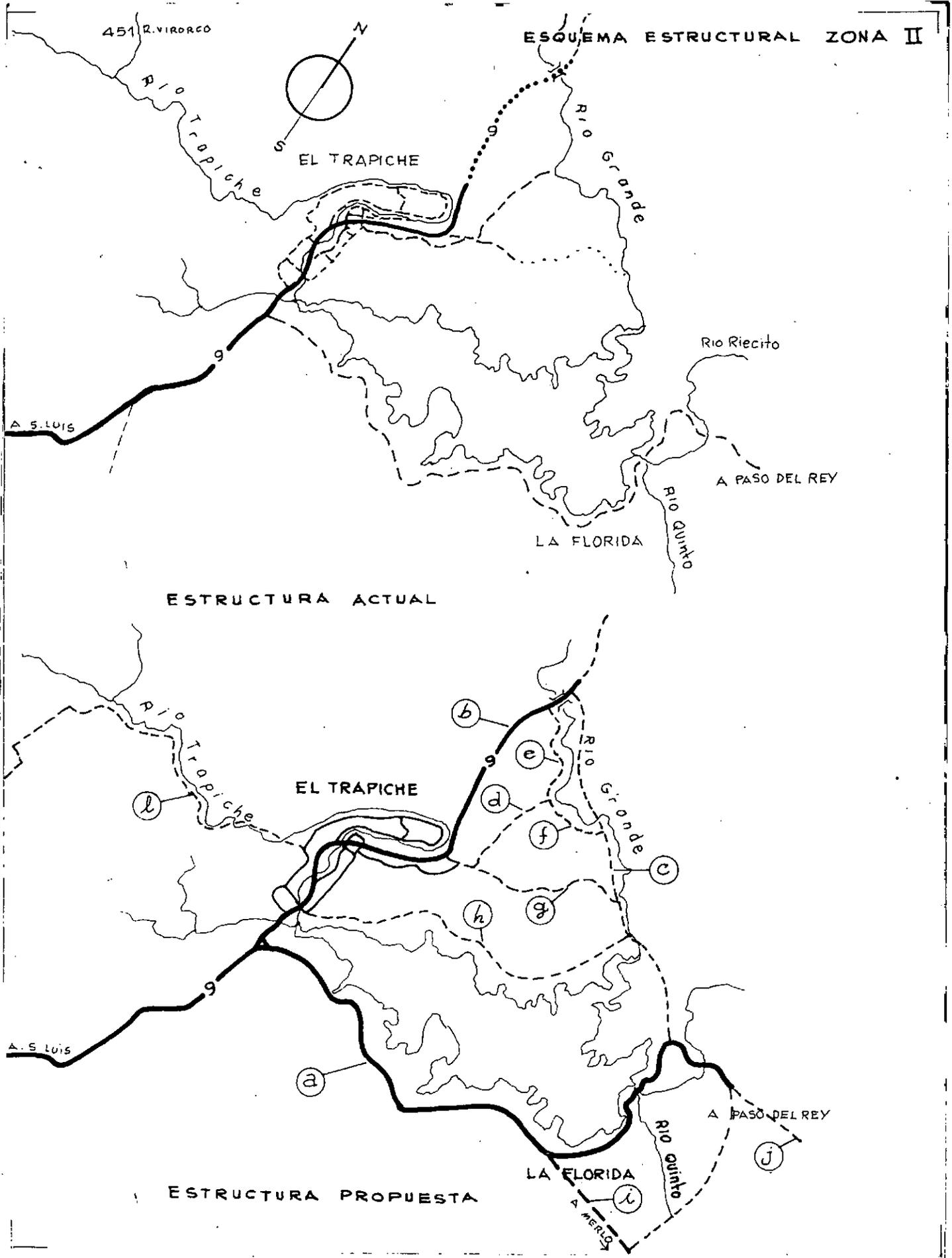
- vincial N°9 en el sitio denominado La Florida hasta el di que del embalse La Florida.
- b) Mejora o pavimentación del tramo de la ruta provincial N°9 desde su actual extremo pavimentado al Norte de la localidad El Trapiche hasta el puente de ésta misma ruta sobre el río Grande.
 - c) Empalme por ruta de tierra desde el sitio de bifurcación, 2 kilómetros al Norte del embalse La Florida por la márgen izquierda del arroyo Grande con el puente antedicho.
 - d) Mejora del acceso a Siete Cajones.
 - e) Empalme del puente ruta 9 sobre el río Grande con el sitio denominado Siete Cajones.
 - f) Empalme de este sitio por ruta de tierra a través de 3 kilómetros bordeando el río Grande por su márgen derecha cruzando el río hasta empalmar con la ruta descrita en c).
 - g) Ruta de tierra que una éste último punto con El Trapiche a través de las serranías que se encuentran entre El Trapiche y el río Grande antes de su desembocadura en el embalse.
 - h) Ruta de circunvalación del embalse La Florida por el lado Norte uniendo el sitio de la desembocadura del río Trapiche con el sitio de la desembocadura del río Grande y de ahí hasta el punto de empalme de los tramos g), f) y c).
 - i) Ruta de penetración desde el tramo a) hasta Saladillo por la márgen derecha del río Quinto permitiendo algunos cruces para evitar colinas que dificulten el trazado de camino, cruces que permitan el recorrido de algunos tramos de ambas márgenes del mismo río hasta llegar a Saladillo, de ésta forma se puede unir el embalse La Florida mediante sólo 17

- kilómetros con la localidad de Saladillo permitiendo que las corrientes turísticas que entran a San Luis por La Toma lleguen al embalse La Florida por toda una faja de gran riqueza panorámica como son las márgenes del río Quinto.
- j) Igual ruta puede proyectarse en detalle más adelante si ello resulta más conveniente que la ruta i), arranca por la márgen izquierda del río Quinto.
- k) Accesos desde la ruta i) que uniría el dique con la localidad Balde y de ahí a Saladillo, con distintos sitios del río Quinto donde se podrá establecer lugares para acampar y accesos para pescadores y cazadores.
- l) La ruta que remonte aguas arriba el arroyo Trapiche hasta el Virorco podrá empalmarse desde esa confluencia con el camino que se desarrolla desde ahí hacia el Sur hasta llegar a la localidad El Durazno donde podrá empalmar con un bello circuito turístico. (Ver proyecto I-N)

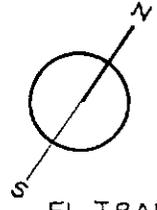
Con estas obras se estructura una serie de circuitos turísticos y accesos que multiplican varias veces el desarrollo actual de la zona El Trapiche-La Florida permitiendo descongestionar en los momentos de pico, la concentración de turismo en El Trapiche aprovechada al máximo, sin necesidad de agrupar en exceso a los visitantes, tanto en el Embalse La Florida sus riberas como las riberas del río Grande, del río Quinto y del río Trapiche.

Dentro del ordenamiento para integrar esta zona se enumeran en el punto correspondiente a proyectos las medidas y obras adecuadas

ESQUEMA ESTRUCTURAL ZONA II



451 R. VIRORCO



Rio Trapiche

EL TRAPICHE

Rio Grande

Rio Riecito

A S. LUIS

A PASO DEL REY

LA FLORIDA

Rio Quinto

ESTRUCTURA ACTUAL

Rio Trapiche

EL TRAPICHE

Rio Grande

A S. LUIS

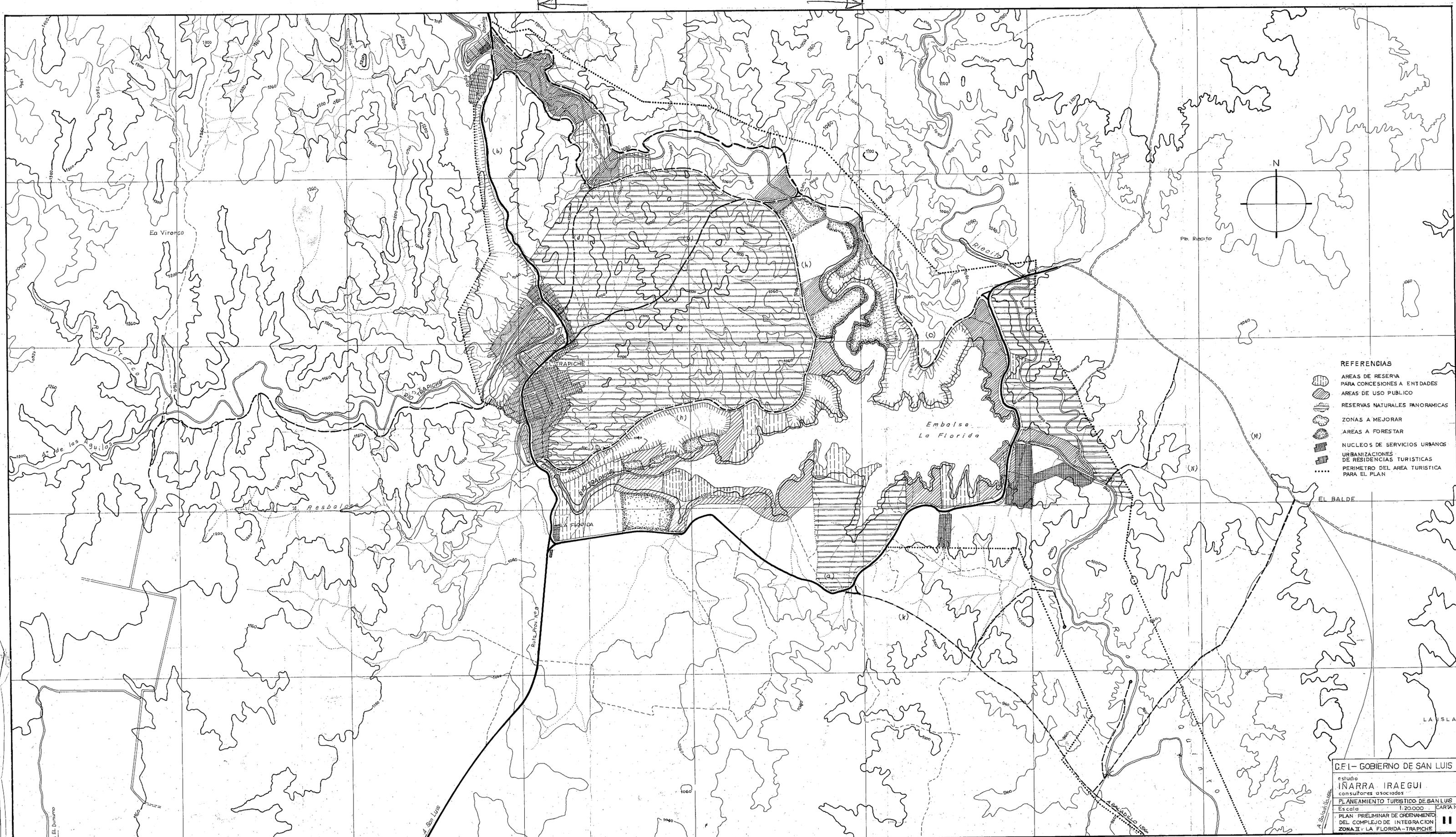
A PASO DEL REY

LA FLORIDA

Rio Quinto

ESTRUCTURA PROPUESTA

A MERLO



- REFERENCIAS**
-  AREAS DE RESERVA PARA CONCESIONES A ENTIDADES
 -  AREAS DE USO PUBLICO
 -  RESERVAS NATURALES PANORAMICAS
 -  ZONAS A MEJORAR
 -  AREAS A FORESTAR
 -  NUCLEOS DE SERVICIOS URBANOS
 -  URBANIZACIONES DE RESIDENCIAS TURISTICAS
 -  PERIMETRO DEL AREA TURISTICA PARA EL PLAN

C.F.I. - GOBIERNO DE SAN LUIS

estudio
INARRA IRAEGUI
 consultores asociados

PLANEAMIENTO TURISTICO DE SAN LUIS
 Escala: 1:20.000 CARTA N°

PLAN PRELIMINAR DE ORDENAMIENTO
 DEL COMPLEJO DE INTEGRACION
 ZONA II - LA FLORIDA-TRAPICHE

das y de necesidad urgente en la localidad El Trapiche, con
strucciones para información turística, y en el plan de expan
sión de alojamiento hotelero se establecen también los sitios
más aconsejables para el establecimiento de nuevos alojamien
tos; sean hoteles, moteles, hosterías o camping.

Las ubicaciones de estos últimos, por tratarse de inversiones
incentivadas pero a cargo de la actividad privada, están su-
jetas a la oferta de interesados en realizar esas inversiones
los que habrán de coordinar su intención con el plan de cré-
dito hotelero que se propone en el capítulo específico.

Debe considerarse como área de expansión de la Zona II de su
conexión vial y de su expansión hotelera el Valle Alto de Pan-
canta, Carolina y Paso del Rey, los que, con algunas mejoras
en algunos tramos del camino, pueden ir acercando sus posibi
lidades al mismo desarrollo. Asimismo, se considera de gran
importancia las sucesivas mejoras de la ruta que une Caroli-
na con San Francisco del Monte de Oro, dada la gran belleza
de ese tramo y las posibilidades de integrar un gran circui
to turístico, uniendo esta Zona II con esas altiplanicies
para descender por esa ruta a San Francisco y completar el
circuito, retornando a San Luis (por ruta Nacional N°146) o
a Merlo por Quines.

2.3.3. Plan de Ordenamiento

ZONA III

COMPLEJO DE INTEGRACION MERLO - COMECHINGONES

El centro de Merlo y su zona de influencia configuran el área prioritaria de ese complejo de integración.

El eje de acceso principal lo configura la Ruta Nacional 148 pavimentada en gran parte y el acceso (que puede considerarse con pavimento terminado) desde la bifurcación de ruta 148 a Santa Rosa hasta la Villa de Merlo.

El segundo eje de acceso es la Ruta Provincial N° 1 que da entrada a las corrientes turísticas que, de Córdoba, por río Cuarto acceden hasta la Punilla ubicada al Sur de la sierra de Comechingones y desde ahí por Ruta Provincial de San Luis N° 1 llega hasta Merlo Viajando de sur a norte.

El tercer eje de acceso lo configura la ruta provincial de Córdoba que une Las Rosas, Yacanto, Luyaba, y la Paz con Merlo en ese orden, de norte a sur.

La mejor zona de interés turístico en el área de influencia de Merlo está comprendida entre la cota 1.000 m.s.n.m. y la cota 1.300 m.s.n.m. considerando que en la superficie comprendida por estas cotas se forma una faja paralela a las cumbres de la sierra de Comechingones, con me

nor pendiente que la ladera de la montaña y por lo tanto con menor erosión y mejores bosques; además dada su altitud y protección de las sierras, dispone esta franja del mejor clima de la provincia y posiblemente uno de los mejores climas del país.

CLIMA

Este sector comprende un pequeño territorio que puede destacarse como uno de los pocos sitios del territorio argentino que tiene la mayor cantidad de horas por año de confortabilidad; con un promedio de 18 grados de temperatura y 40 por ciento de humedad puede entenderse como clima compensatorio de la excesiva humedad del litoral y del Gran Buenos Aires. Ese clima de excepción se encuentra entre las cotas citadas y se desarrolla dentro del territorio de San Luis desde el límite con Córdoba (sector de Piedra Blanca, hacia el Sur disminuyendo su calidad a medida que se aleja hacia el Sur de el límite antedicho).

ESTRUCTURA ACTUAL

La estructura dada a Merlo, por las circulaciones existentes, se muestra en el esquema N° 1 y es demostrativa de la falta de penetración desde la ruta que une Piedra Blanca, Merlo y Cerro de Oro de arriba, con las bellísimas quebradas que descienden desde el flanco occidental de las Sierras de Comechingones.

Además se nota la falta de comunicaciones viales paralelas a la ruta provincial N°1 y a la ruta antedicha, en cotas superiores a la de 950 m.s.n.m.

PLAN DE DESARROLLO

A fin de aumentar el despliegue de posibilidades turísticas de esta zona de integración se ha concebido desplegar en peine la misma estructura existente penetrando con más insistencia en la zona de clima local y de microclima preferidos. De tal manera salvo la ruta que accede al hotel El Rincón que ya es una notable penetración en el área de preferencia, deben mejorarse las huellas y caminos que acceden a los lugares denominados: hotel Piedra Blanca y su Quebrada desde el Hotel hacia el Este, Pasos Malos, Barranca Colorada arriba; Cuesta del Mogote Bayo; Cantera de cal y mármol y Arroyo del Tren y Arroyos ubicados al Este de Cerro de Oro.

Otro medio que será necesario a fin de armonizar la complejidad dentro de la zona de preferencia, será un camino de nivel isométrico que una los diversos sitios antes citados tomando como eje aproximadamente, la cota 1.100. No obstante, otra línea de comunicación horizontal podría extenderse también de Norte a Sur uniendo los diversos vallecitos y quebradas que faldean una serie de colinas ubicadas aproximadamente a la altura de la cota 1.000. De esta forma el peine será atravesado longitudinalmente por dos rutas de unión conformando una serie de cuadriláteros dentro de los cuales podrán desarrollarse fácilmente sectores de alta calidad dados sus recursos naturales.

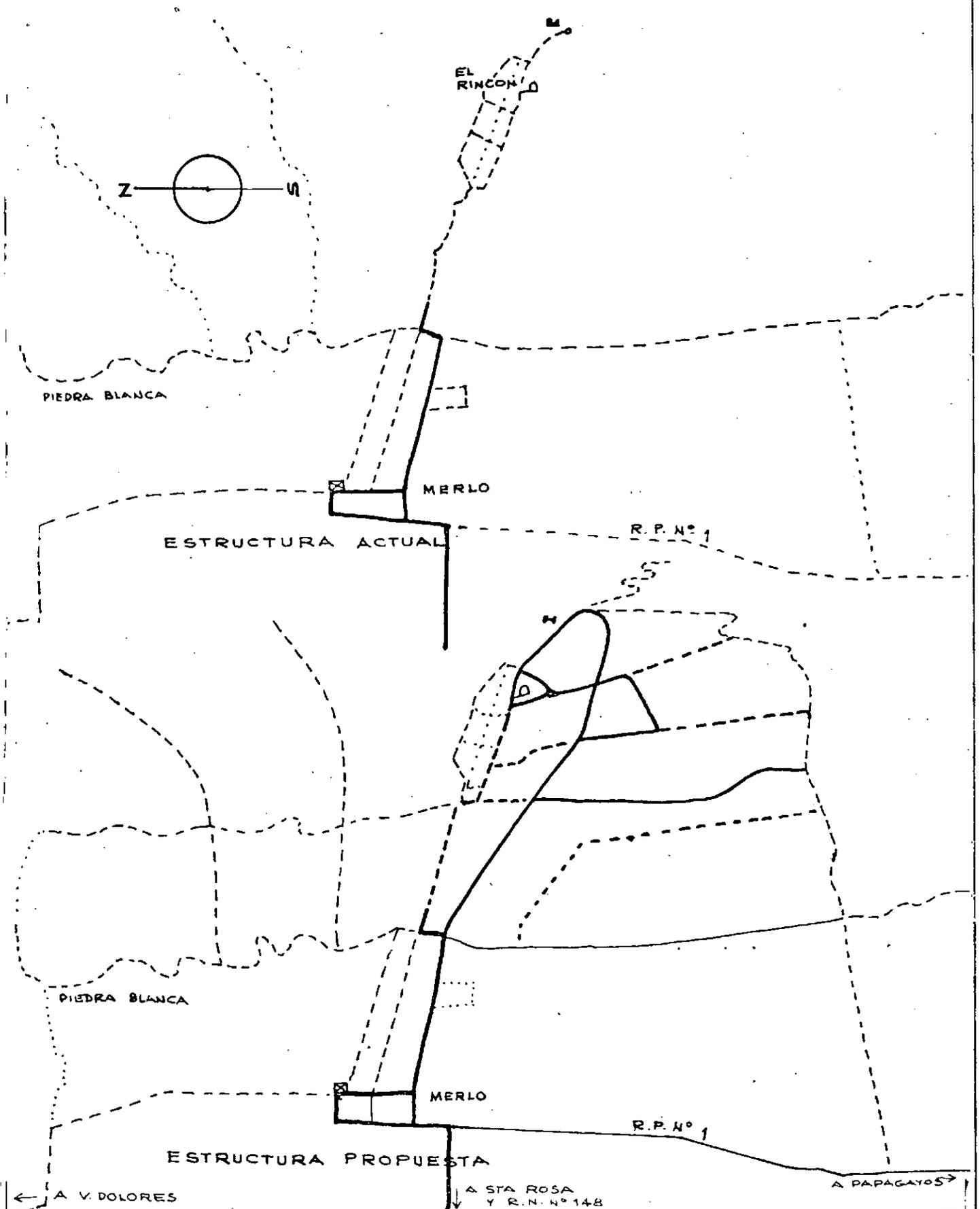
Los sectores seleccionados y recorridos por las rutas a trazarse tendrán cierto orden de prioridad en base a la calidad de sus plantaciones naturales o de su forestación natural, a la cantidad de agua de que disponen, y a los equipamientos que hasta el momento han podido establecerse en alguna de sus áreas como es el caso de la electrificación ya existente en ese sitio.

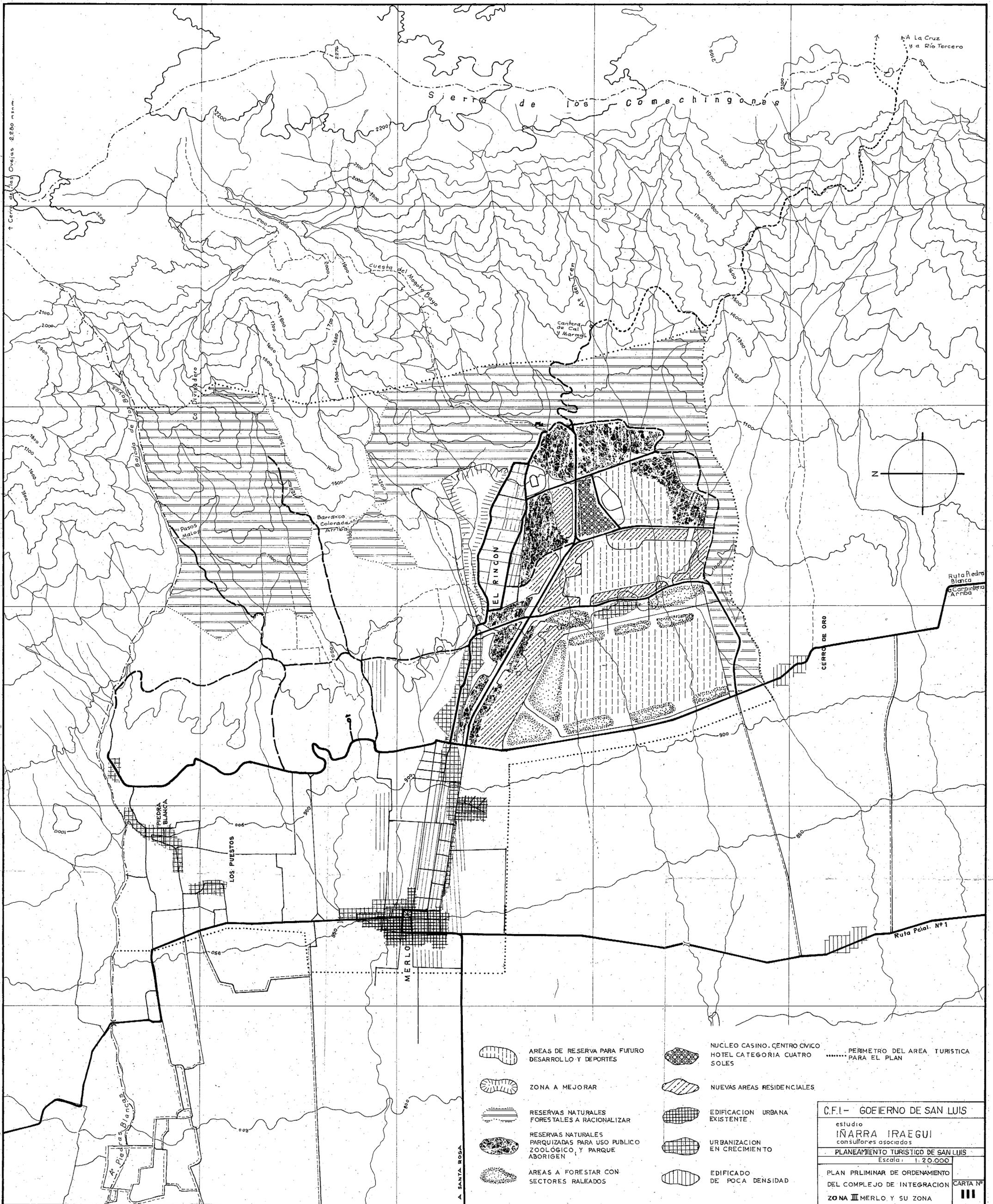
De tal manera se marcan en la carta III los sectores prioritarios dando la primera importancia al área ubicada al Sud y al Oeste del sitio denominado el Rincón y Este de la zona o sitio de la cantera de cal y mármol. En esta área se dispone de numerosas vertientes permanentes y varios arroyos que descienden sus escasas pero permanentes aguas y un bosque natural intacto que puede dar lugar a un de desarrollo importante dada su gran extensión de un ciento de hectáreas; asimismo el acceso hasta el Hotel Rincón y por el costado Sur de la urbanización vecina, puede conectar las rutas que en el mapa se mar can como proyectadas y dan acceso también a la ruta de penetración en la montaña o el denominado proyecto de "ruta de cumbres"; en esa área directamente comunicada con el centro de Merlo y con la zona de mayor densidad hotelera o sea el eje Este-Oeste de Merlo, de acuerdo al proyecto que más adelante se detalla se han ubicado: un parque na tural, un zoológico pequeño y un parque ornitológico, una cancha de golf de 18 hoyos a realizarse en dos etapas de 9 hoyos, y avenidas de circunvalación e interconexión que parten de ambos extremos del loteo el Rincón y se conectan con la localidad Cerro de Oro. Asimismo de la ruta que une Merlo con Cerro de Oro salen ramales para interconectarse y limitar al Sur y al Norte el área preferencial. Asimismo entre los proyectos de desarrollo una de las principales propuestas concibe el traslado del actual casino al centro de esta área prioritaria donde se podrá disponer de suficiente agua y de mayor cantidad de tierra de las que en la actualidad dispone aquella instalación.

Se ha tenido especial cuidado en la distancia que habrá que recorrerse desde el centro de Merlo hasta el nuevo casino pero, dado que el nuevo casino tendrá instalación de hoteles y bungalow, se supone que la razón

de su ubicación debe basarse también en la proximidad a las áreas de paseo en las sierras, por lo que el aumento de un kilómetro en la distancia relativa entre el casino y la plaza de Merlo no es relevante ni significativo como desventaja sino por el contrario permite una mejor ubicación, mayor despliegue y ubica al casino en un área preferida por el turista de residencia; se permite así además el despliegue de una gran área para estacionamiento de automóviles y para servicios de acuerdo al programa de expansión que se ha fijado en el proyecto correspondiente.

Completan este Plan general las mejoras de las rutas hacia los cerros, la construcción de sendas de penetración por la Cuesta del Mogote Bayo y el completamiento del camino entre el sitio denominado el Rincón y que pasando por la Cartera de Cal y Marmól permite a los automotores ascender hasta la cumbre de Sierra de Comechingones donde puede establecerse una hostería o motel con miradores de excepcional riqueza panorámica.





	AREAS DE RESERVA PARA FUTURO DESARROLLO Y DEPORTES		PERIMETRO DEL AREA TURISTICA PARA EL PLAN
	ZONA A MEJORAR		NUEVAS AREAS RESIDENCIALES
	RESERVAS NATURALES FORESTALES A RACIONALIZAR		EDIFICACION URBANA EXISTENTE
	RESERVAS NATURALES PARQUIZADAS PARA USO PUBLICO ZOOLOGICO Y PARQUE ABORIGEN		URBANIZACION EN CRECIMIENTO
	AREAS A FORESTAR CON SECTORES RALEADOS		EDIFICADO DE POCA DENSIDAD

C.F.I. - GOBIERNO DE SAN LUIS
 estudio
 INARRA IRAEGUI
 consultores asociados
 PLANEAMIENTO TURISTICO DE SAN LUIS
 Escala: 1:20.000
 PLAN PRILIMINAR DE ORDENAMIENTO DEL COMPLEJO DE INTEGRACION
 ZONA III MERLO Y SU ZONA

CARTA Nº III

2.3.4. Acción Administrativa

Estas operaciones están destinadas a obtener la inmediata corporización básica de los complejos de las tres zonas prioritarias mediante medidas que puedan ser tomadas en la primera etapa de acción n^o bien se pone en práctica el plan.

Estas medidas se complementan en el plan de acción inmediata con el Plan de Zoneamiento Tipo y los Proyectos de Ejecución Inmediata.

Simultáneamente a ellas, podrá tener lugar el proceso de preparación, estudio y proyecto de los planes reguladores zonales y de los consecuentes planes locales y subzonales los que debido a su alcance integral urbanístico escapan a las posibilidades de éste estudio aunque **habrán de** contemplar la zonificación turística de las áreas seleccionadas y toda disposición conducente al aprovechamiento específico de los valores de interés.

Esa acción administrativa de urgente aplicación deberá concretarse en los comienzos a lo siguiente:

a) Medidas administrativas: Decretos, Leyes, Ordenanzas.

- 1) Afectación de toda el área de jurisdicción de cada plan zonal, con carácter de zona prioritaria, mediante leyes y decretos para hacer posible la zonificación del plan turístico.
- 2) Ordenamiento legal a que queda sujeto el uso de las tierras de dominio privado conforme a los fines del planeamiento.

- 3) Recopilación y preparación de la documentación de base: ejecución de mensuras de apoyo y cartografía a escala 1:5.000 y 1:1.000 para las áreas de proyecto.
 - 4) Revisión de los códigos municipales ordenanzas y demás elementos jurídicos que tienen vigencia en la jurisdicción de las tres zonas prioritarias.
Adecuación de las ordenanzas, leyes y decretos a la finalidad del planeamiento.
- b) Aplicación de las medidas inmediatas de urbanismo preventivo.

En las zonas de turismo a fin de ordenar la fisonomía de cada uno de los sectores comprendidos y evitar el deterioro de su fisonomía natural hasta tanto se dicten los códigos de uso de la tierra y edificación, se aplicarán medidas de restricción genérica en las tres zonas.

Estas medidas serán:

- 1) Congelar los loteos existentes.
 - 2) Otorgar permiso para construir solamente en lotes cuyo lado menor sea en las áreas urbanas superior a 15 m. con superficie mínima de 500m² y en los cuales el factor ocupación del terreno sea menor a 0.5; en las áreas no urbanas: lado mínimo 25 metros; superficie mínima 2.000 m².
- c) Características edilicias a exigir.
- 1) Retiro obligatorio de 5 metros de la línea municipal.
 - 2) Retiro obligatorio de 3 metros de los ejes divisorios de los predios.

- 3) Altura máxima: planta baja y dos pisos altos.
 - 4) Materiales en muros exteriores: Vistos: realizados en piedra, ladrillo, madera o revoques rústicos.
 - 5) Techos de tejas con pendientes mayores del 20 por ciento.
- d) En todas las zonas sujetas al plan se observarán las siguientes disposiciones de aplicación inmediata:
- 1) Prohibición del uso de propaganda visible desde el exterior de locales y edificios ya sean letreros en rutas como letreros ubicados dentro de los predios privados.
 - 2) Unificación del señalamiento vial y empleo de un señalamiento turístico también normalizado.
 - 3) Unificación de los carteles indicadores de servicios y comercios en los que se prohibirá el uso parcial o total de propaganda comercial.
 - 4) Unificación de la demarcación de calles y veredas y normalización del empleo de materiales para las mismas.
 - 5) Normalización de cercos. Se dará un plazo (por ejemplo 5 años) para el cambio de los cercos de frente y cierres medianeros existentes. Se exigirá el uso de cercos vivos o en su lugar de troncos o de pircas de altura no mayor de 1.20 o de postes de madera o rejas. Estos elementos deberán ser previamente presentados para su aprobación por una comisión municipal de mejoramiento urbano. Toda construcción accesoria que suponga una variante a los cercos establecidos deberá ser aprobada por esa comisión y siempre que esa modificación signifique una mejora estética a los mínimos exigidos.

6) Planes Reguladores Integrales

Emnumeración, ubicación física y prioridades temporales de los planes reguladores necesarios a contratarse con fines de urbanismo integral y que deberán incluir en sus índices la programación básica del zoneamiento tipo (Ver punto 2.3.5. de éste Capítulo.)

Se estima necesario emnumerar a continuación de este párrafo y en otros lugares del plan de turismo, la necesidad de efectuar contrataciones para el estudio y proyecto de planes reguladores, y, al mismo tiempo que se ordenan los conceptos principales que habrán de caracterizar los pliegos de llamado a concurso para dichos estudios, se ennumerarán los planes que se estiman indispensables y de primera prioridad ubicándolos geográficamente y estableciéndose la oportunidad de su realización; sea en la primera o en la segunda etapa del plan o en una etapa optativa (ésta última podrá ser coincidente con la segunda, o posterior a aquella).

Dado el nivel y profundidad, la amplitud técnica que abarca su naturaleza, así como el grado de proyecto de tales planes reguladores, integran estos la etapa siguiente a la confección del Planeamiento del Desarrollo Turístico Provincial e indudablemente se habrán de basar en las conclusiones y valoraciones del diagnóstico y en este mismo Plan.

Las obras proyectadas y recomendaciones que integran este plan constituirán elementos básicos y quizás ya materializados o en

vías de serlo en la oportunidad en que se encaren los planes reguladores y en tal sentido, deberán ser tomadas como indicativas constituyendo jalones fijos en la programación técnica de los planes, aunque aquellas que no hubieran sido concluidas en esa oportunidad serán pasibles de modificaciones formales y temporales.

No obstante constituir una etapa siguiente al presente planeamiento la contratación de los planes reguladores podrá hacerse simultáneamente a la puesta en marcha del plan turístico lo que va a permitir una óptima armonización de los estudios de detalle con los del planeamiento general provincial.

PLANES REGULADORES ZONALES Y LOCALES. (Ver planilla de programación de etapas e inversiones).

Estudio y Elaboración de los Anteproyectos.

PLAN URBANO

- 1) Plan regulador de la Ciudad de San Luis y su zona de influencia.

PLAN ZONA I

Plan regulador zonal I, Complejo Central.

Plan regulador de Potrero de Los Funes.

Plan regulador El Volcán.

Plan regulador Cruz de Piedra.

PLAN ZONA II

Plan regulador Zona II (Cuenca del río Quinto).

Plan regulador del Trapiche.

Plan regulador La Florida.

PLAN ZONA III

Plan regulador zonal III, Zona Noreste.

Abarca el plan de Merlo y su zona de influencia hasta Cortaderas.

Planes de acción para zonas de expansión.

a) Plan de reserva natural de Papagayos.

Plan piloto preliminar de San Francisco del Monte de Oro y su sector de la vertiente occidental de la Provincia de San Luis.

(Inversión para 1972/1973)

b) Plan del Embalse San Felipe y su área.

c) Plan de Renca, San José y accesos, y Reserva de El Morro.

a, b, y c pueden adicionarse al Plan Zona III.

2.3.5. Plan de Zoneamiento Tipo

Programación básica para la zonificación turística de las áreas lacustres y riberas fluviales.

Las actividades turísticas a desarrollarse en los ambientes integrantes de las zonas prioritarias provinciales de explotación se caracterizan por su diversidad y complejidad tanto en lo atinente a funcionalidad operativa como en los caracteres de su naturaleza psicólogo-social.

La heterogeneidad de temperamentos y de diferentes finalidades en el esparcimiento determina a su vez, con claridad, las relaciones mutuas entre las distintas secciones que en detalle, habrá de diseñar cada Plan Regulador así como la vinculación o independencia que debe observarse en las actividades específicas entre sí y en el emplazamiento de las correspondientes áreas. Ellas estarán regidas por lo tanto, por las Bases de Programación de zonas que a continuación, y en forma genérica se dan en forma de

Plan de zoneamiento

Bases de distribución funcional para la zonificación turística de

Lago Potrero de Los Funes

Lago Cruz de Piedra

Lago La Florida

Lago San Felipe

y riberas balnearias de los ríos: Volcán, Grande, Quinto y, arroyos afluentes, y sus áreas de influencia.

A. Actividades diversificadas.

Si bien la afluencia de visitantes turísticos formará corrientes integradas por muy diferentes tipos de viajeros, el planeamiento físico de las áreas ribereñas de lagos y ríos, habrá de contemplar que su distribución satisfaga en lo posible, independientemente ó armónicamente, las necesidades de:

- a.- Turistas visitantes de paseo. Excursionistas. Visitantes panorámicos y fotógrafos.
- b.- Paseantes integrantes de asociaciones propietarias de áreas en el complejo como clubes, sindicatos, etc.
- c.- Deportistas - motonáuticos - esquiadores (acuáticos)- pescadores - bañistas - remeros - regatas.
- d.- Acampantes.
- e.- Picnics.
- f.- Veraneantes residentes en sus urbanizaciones especiales.
- g.- Grupos nocturnos ávidos de esparcimientos, baile y música.

Ello da lugar a la creación de las siguientes:

B. Zonas independientes y elementos urbanísticos diferenciados.

En cada área de planeamiento se separará debidamente los siguientes elementos:

- 1.- Rutas rápidas de acceso al área.
- 2.- Rutas de circunvalación de zonas. Debe evitarse que los caminos de circunvalación pasen muy cerca de la costa. Ello aísla los predios

- del agua y cuando afluyen muchos coches, estos forman una barrera entre el usuario y el agua, por el contrario entre la circunvalación y el agua se ubicará la mayoría de los predios con funciones turísticas.
- 3.- Accesos a los predios privados, separados de la costa dejando los predios entre el acceso y el agua.
 - 4.- Accesos a la ribera para público, dejando espacio entre los predios privados y concesiones a fin de ubicar entre ellos, las zonas destinadas a público visitante, permitiéndole acceder a la costa por diversos sitios y en pequeños circuitos dotados de equipamiento. Provee durías, restaurantes, confiterías.
 - 5.- Accesos y circulaciones peatonales separadas de las rutas y caminos.
 - 6.- Centro Cívico y Comercial
 - Lugar para:
 - Comercios
 - Servicios (estaciones de servicio)
 - iros. auxilios
 - Policía
 - 7.- Zonas para camping, de acceso para público con bosquecillos para acampar. Proveduría y sanitarios y elementos accesorios. Y/o restaurante. Administración y vigilancia - y servicio de reelección.
 - 8.- Bosques para excursionistas no acampantes ni de picnic: paseantes en automotor, peatones, etc.
 - 9.- Zonas para concesiones para Country Clubs de instituciones y asociaciones, sin fines de lucro y de todo tipo y con acceso solo para sus asociados como ser:
 - Clubes
 - Sindicatos
 - Círculos
 - Uniones
 - Asociaciones, etc.

Las concesiones no se ubicarán unidas continuamente por ejes medianeros sino que cada tanto deberán dejar paso a los accesos de caminos, o peatonales al lago para público evitando así formar una barrera de áreas privadas entre el camino y el lago.

- 10.- Reserva para concesiones de Club de pesca y muelle para lanchas de pesca (puede ser flotante) para obviar las dificultades de variaciones en la costa del lago. Desembarcadero de cemento para operar con trayler, ambas deben ubicarse en la costa sur de los lagos de más profundidad.
- 11.- Reserva para concesiones de Club motonáutico, ubicado en costa con profundidad, en lo posible en la costa norte del lago.
- 12.- Urbanizaciones y loteos de residencia veraniega y previéndose distintas densidades en la utilización de la tierra.
- 13.- Club de regatas (en L°Cruz de Piedra) ubicado al Norte del L° con tribunas naturales arregladas.
- 14.- Pista de aviación deportiva en las zonas en que el relieve permita el acercamiento y operación aérea deportiva, será pista sin exclusividad no concedida a clubes ni instituciones sino de uso público.
- 15.- URBANIZACIONES Y LOTEOS

En áreas turísticas la aprobación de loteos y urbanizaciones a cargo de la autoridad municipal estará sujeta al cumplimiento, previo por parte del vendedor, de la habilitación de las siguientes instalaciones y servicios:

- I.- Agua potable en el límite de cada lote.
- II.- Luz eléctrica en el límite de cada lote
- III.- Alumbrado urbano

Para su aprobación, además los loteos deberán satisfacer las siguientes condiciones.

- a. El amanzanamiento deberá permitir el acceso de peatones con recorridos no mayores de 100 m. a cualquier sitio del loteo sin atravesar predios privados.
- b. Medidas de lado menor: no inferiores a 15 m. en categorías de densidad alta.
- c. Medidas de lado menor: no inferior a 20 m. en categorías de densidad media.
- d. Medidas de lado menor: no inferior a 25 m. en categorías de densidad baja.
- e. Cada reglamento urbano cumplirá con determinada proporción en la densidad de uso de la superficie de cada lote de cada categoría.
- f. Retiro de edificación: mínimo 5 m. de la línea municipal del frente y mínimo 3 m. de las líneas divisorias entre lotes (en el caso de densidad alta). En las demás categorías de lotes la determinará cada plan Regulador.
- g. Uso de medianeras altas no será permitido.
- h. Cercos. Altura máxima: 1.20 m. Materiales: piedra, troncos, y los que acepte una comisión técnica municipal de estética urbana. (A designar se especialmente para estos planes).
- i. Las vías de circulación serán jerarquizadas: es decir, en cada caso se distinguirán, circulaciones para automotores y peatones totalmente diferenciados, jerarquizando los varios tipos de cada clase.
- j. Pendientes. La pendiente máxima admitida en calles e incluso en rampas peatonales será del 10 por ciento.
- k. Servicios públicos.

- 16.- Puntos de Miradores panorámicos. Arreglos y balcones y accesos (sin concesionar).
- 17.- Zonas para instalación de esparcimientos nocturnos (alejadas de las vías residenciales y en lugares en que el lago no actúe como reflejante de sonidos).
- 18.- Embarcadero público de lanchas de paseo y alquiler (colectivo).
- 19.- Arbolados

En los sectores a forestar se radicarán las especies:

- a) que componen ambientes de uso
- b) que sirven de decoración panorámica

Se ha demostrado en San Luis que el turismo se agrupa en zonas de existencia de agua, y en ellas con preferencia en lugares de sombras de determinadas calidades ambientándole como son:

El Sauce
El Mimbre
El Alamo
El Sauce Alamo
El Molle

Al insistir entonces en vestir las riberas acuosas con grupos de esos tipos, se adecuará ambientes similares a los que actualmente son más solicitados.

Innumerables especies se utilizarán en forma accesoria para la decoración perimetral de esos ambientes y su comportamiento panorámico - valor del que actualmente carecen muchos ambientes

verdes de las sierras. Es de importancia considerar la armonización de colores de follajes y la persistencia y caducidad de las hojas en las distintas especies a distribuir.

20.- Crecientes y drenajes

Previa consideración de las áreas circundantes afectadas y del potencial de peligrosidad de las cuencas se seleccionaran los lugares y línea de paso de crecientes y canales de drenajes de cerros y colinas y sus consecuentes áreas de paso de desagües por las zonas a urbanizarse.

21.- Áreas de pantano estacional

En las zonas de costa de tierra y en especial en las de poca pendiente deberá seleccionarse y sembrarse pastos resistentes que puedan permanecer sin inconvenientes, por razonables períodos bajo el agua y en otras épocas resistir la falta de la misma.

De tal manera se dispondrá de prados verdes en las costas que son periódicamente movidas por la creciente del lago y, a intervalos las bajantes las dejan al descubierto.

En esas áreas, en el borde superior, pueden plantarse arboledas aptas para paseo y picnic eventuales aunque no propias para instalar construcciones permanentes ó camping en atención a su naturaleza inundable.

22.- Agua Potable

(Contaminación)

Las obras y construcciones habitables se ubicarán atendiendo en especial a la provisión de agua potable, y aunque ella sea bombeada desde el lago, se evitará su ubicación en áreas de peligro de contaminación.

Los desagües cloacales deberán preverse para evitar el excesivo uso de pozos sépticos que cercanos al embalse filtrarán fatalmente su contaminación al mismo.

23.-Intervención de Policía de la Construcción

La intervención municipal se considera indispensable como reguladora y guardiana del desarrollo de loteos y urbanizaciones a fin de lograr que las especificaciones y reglamentaciones establecidas en los planes reguladores sean una realidad y no letra muerta sumergida en archivos.

Además, los gastos requeridos a las municipalidades para esas funciones, se verán compensados con creces mediante la cobranza de los derechos correspondientes a subdivisiones, aprobación de planos y demás servicios en municipalidades a prestarse cuando el núcleo urbano funcione.

Contando con este control, y organizando en cada municipio una comisión técnica de estética urbana, podrá evitarse especificar demasiado en detalle algunos requerimientos de diseño que, por su naturaleza, requieren una más libre elasticidad de recursos, en especial en zonas donde con economía deberán obtenerse los mejores resultados.

24.-Controles

Según el caso deberá controlarse en las áreas sujetas a estos planes: la caza, alejándola de zonas pobladas, los ruidos ubicando los elementos que los producen en forma tal que sea música o algarabía, no perturbe la atractiva paz de este tipo de Complejos de turismo.



25.- Zonas de reserva

La zonificación cuando ello sea necesario o conveniente incluirá la demarcación de:

Zonas de paisaje natural reservado

Discriminación de Zonas de urbanización según la densidad de uso de la tierra.

Zonas reservadas para expansión en etapas futuras

2.4. Desarrollo de áreas de expansión

Al tratar la integración de zonas homogéneas en el punto 2.3. se concluyó que la estructura provincial de áreas turísticas para el planeamiento actual se organiza según la diagonal sud-oeste-noreste que une la capital con Merlo partiendo la expansión futura a su vez por ramales vinculados a ese mismo eje. Las áreas de expansión entonces abarcan el conjunto de sitios vinculados a aquel eje, y por él, a las zonas de integración prioritaria. Su desarrollo en cierto modo se verá impulsado en el mismo grado y proporción en lo que sea del área integrada a la cual se vinculan; puede preverse que la ejecución de obras y el cumplimiento de este plan serán los encargados de señalar el momento adecuado para comenzar los estudios de desarrollo general de las áreas de expansión e iniciar el lanzamiento de las corrientes turísticas hacia aquellos sitios.

Siempre girando en base al concepto de concentración de esfuerzos se entiende que el desarrollo de estas áreas estará sujeto al previo desarrollo de las áreas prioritarias; mientras ~~que~~ tanto las áreas no prioritarias.

verse postergadas a menos que causas no previsibles ahora modi fiquen el crecimiento de la demanda por turismo a esas zonas y acrecienten la necesidad de desarrollarlas ubicando en el ca lendarío la planificación de sus obras en fechas más cercanas al año de partida del plan.

Se han seleccionado aquellos valores que con seguridad constituyen para ese futuro un recurso seguro con elementos de interés sufi- cientes y en densidad y cantidad adecuada para merecer planificar los y se los ha agrupado así:

- 1) áreas vecinas a Comechingones.
- 2) sitios vinculados a la ruta 148
- 3) San Francisco del Monte de Oro y la vertiente occidental de la Sierra de San Luis

2.4.1. Areas vecinas a Comechingones

Las bellezas de la vertiente occidental de las sierras de Comechingones se acrecientan en la zona norte de la provincia y desde el límite entre San Luis y Córdoba se desarrollan desde Piedra Blanca, Merlo a Carpin tería y llegando con el mismo grado de calidad al sur de Cortaderas, en sitios cercanos a Villa Larca. Sin embargo algunos lugares más al sur ostentan una forestación sobresaliente en las quebradas de la montaña y diponen de áreas como los bosques de palmeras de Papazayos y la Que brada homónima. En el punto 2.1.2. al hablar de programas de protección,

se ha propuesto ya las reservas naturales a legislar y organizar al respecto. Además la organización del desarrollo de éstos lugares requiere la inclusión en el plan de obras de algunos equipamientos destinados a cumplir objetivos del siguiente orden:

- 1) la expansión del turismo desde Merlo hacia el sur lo será siempre en la zona superior a la cota 900 m.s.n.m.; se requerirán entonces accesos a las quebradas y a las aruadas como la Cascada de El Chorro ubicada en Villa Larca; lugares para acampar disponiendo de asadores, accesos, playas de estacionamiento y organización de los sitios de sombra, así como la limpieza de los sitios que pueden utilizarse como pequeños balnearios y construcción de sendas más fáciles de las que en la actualidad se pueden utilizar para ascender a las sierras por las laderas.

Papagayos

La hermosa Quebrada que se orienta hacia el E. del puente que la ruta provincial N° 1 cruza sobre el arroyo Papagayos puede ubicar sitios para acampar y lugares para picnic aprovechando para baños, la pequeña represa que recientemente ha sido construída en el lugar; sendas de ascenso a las Sierras pueden incluir un programa de mayor envergadura. Mejorar algunos sitios con forestación quizá ajena a la existente puede aportar algunos beneficios en la variación de colores en épocas de otoño, etc, el paisaje en la actualidad está así vestido por las alamedas y otras arboledas de las pequeñas chacras asentadas en la quebrada.

En una futura etapa de expansión podrá ubicarse acá un pequeño Motel para ser atendido por una familia, como ejemplo un motel de 5 a 10 habitaciones. Este mismo sitio servirá de núcleo de contacto asimismo con la zona del parque provincial de palmeras de Papagayos más hacia el sur el encuentro en la Punilla de esta ruta N° 1 con el camino en vías de pavimentarse entre río Cuarto y esta última localidad dará importancia especial a la misma. La Punilla será por tanto sitio en el que necesariamente habrá de instalarse un núcleo inicial de motel comenzándose posiblemente por el prototipo de motel para 25 plazas.

Las dos áreas vinculadas también al faldeo de Comechingones son: al oeste de Papagayos el Gran Bosque de Palmeras que será objeto de una reserva provincial con un equipamiento mínimo de cuidador y algún salón de té para visitantes, y circuitos de caminos de tierra para pasear por dentro del parque provincial.

2.4.2. Sitios vinculados a la ruta 148

Del eje que estructura las áreas turísticas provinciales según se mencionó antes, otro ramal se desprende hacia el sur integrado por la zona del embalse San Felipe, el sitio de vinculación que constituye la Villa de La Toma, y El Cerro del Morro, como la localidad de San José del Morro, llegando este eje de interés hasta Villa Mercedes donde el paso de la ruta 7 en su unión con la 148 sugiere la necesidad de futuras instalaciones.

Desarrollo: Estos sitios de futura expansión presentan valores de interés que se ven postergados en las prioridades del plan debido a las limitaciones del Plan de inversiones y a las previsiones del crecimiento de la demanda cuya proyección ha permitido preveer que las mayores inversiones deben concentrarse en las áreas prioritarias para expandirse luego en estos sitios según se vayan controlando las distorsiones hoy imprevisibles que pueda sufrir el incremento del turismo en esas áreas. El desarrollo a preverse como expansión turística a estos sitios es el siguiente.

Embalse San Felipe

La pesca y los requerimientos del camping exigirán el primer equipamiento en las cercanías del dique San Felipe por lo que se ha previsto incluir en el calendario de ejecuciones el núcleo para camping de 50 carpas de capacidad en ese sitio. Se incluye previamente a la construcción del camping un kiosco para aprovisionamiento en la misma área del dique, debidamente anunciado por carteles en los alrededores, accesos camineros a las márgenes del lago, en especial un camino natural de penetración del dique hacia el Norte y dando acceso a la margen occidental del lago si fuera posible por las cercanías de la finca Lomas Coloradas. Se hace notar la necesidad de promover la forestación de la zona mediante el establecimiento de viveros experimentales para luego ir difundiendo los valores forestales como medida previa a la instalación de cualquier equipamiento.

La Toma por su ubicación y las previsiones de circulación turística que se habrán de incentivar con la terminación del pavimento de la ruta provincial N° 20 y su vinculación con la ruta nacional N° 7 y la ruta de Las Cumbres que unirá Córdoba con Villa Dolores, verá acrecentarse el turismo de paso y habrá de satisfacerse entonces mayor demanda de alojamiento, para lo cual se ha previsto en el calendario de construcciones la realización de un núcleo de 25 plazas ampliable, en las cercanías de la Villa, dentro del alcance del plan de inversiones privadas incentivadas.

La Toma Vieja

La denominada Posta de Fernandez, gran construcción actualmente distribuida, atendida por varios miembros de una familia habilitada parcialmente para restaurant y circundada por algunas construcciones también de vieja data, configura un núcleo de sumo interés por lo típico, que sugiere el emplazamiento de un centro debidamente arreglado para festivales folklóricos o tradicionalistas. En el punto destinado a espectáculos se detallan las sugerencias al respecto.

Como objetivos del desarrollo de esta área La Toma Vieja deberá cumplimentar el de alojamiento y servicio de comida debiendo preverse las medidas necesarias para su arreglo estético y conservación edilicia así como del incremento de los valores de parquiza ción que la circundan.

EL MORRO

Al norte de Villa Mercedes (a 50 kilómetros al norte por la ruta Nacional N° 148 y a 400 m al E. de la ruta pavimentada) se encuentra la Villa San José del Morro ubicada casi al pie de la Sierra del Morro espectacular elevación aislada con perfil de enorme volcán que se destaca a unos 6 kilómetros al noreste de San José del Morro.

La Sierra del Morro constituye una espectacular formación montañosa cuyas cumbres principales se elevan a 1.710 m.s.n.m. y 600 metros sobre el nivel de la Villa de San José. El coronamiento de esta montaña en forma de cráter de casi 4 kilómetros de diámetro está constituido por una cadena circular de cumbres entre las que se hierguen el Cerro del Mogote, el Cerro Horqueta, Cerro Pelado, y el Cerro Alumbre o del Hueco, en el centro del enorme cráter una ondulada y enorme hoyo dreña las aguas por una quebrada que descendiendo hacia el S.E. se esparce cerca de la denominada estancia La Morena. En forma de anillo circundan a esta montaña una serie de estancias y puestos ubicados en las laderas allí donde emergen aguas de vertiente; una de las principales la constituye La Posta ubicada al sud-oeste de la montaña donde, según la tradición, pasaba antiguamente la ruta Buenos Aires hacia el oeste. Otra de las postas de similar utilidad se encontraba ~~en~~ la pequeña Villa del Morro la que presenta también características muy interesantes por sus construcciones típicas aunque muy sencillas.

Esta área incluye la formación orográfica y la Villa de San José. debe ser objeto también de una reserva a estudiarse oportunamente en concepto de área de expansión turística aunque por el momento no es dable incluirla en la planificación inmediata que es objeto de este trabajo. La importancia panorámica, la curiosidad de las formaciones que encierra el enorme cráter de El Morro permiten organizar en la actualidad las excursiones para visitarlos pero las previsiones sobre el crecimiento de la demanda en la provincia no arrojan cifras para esta área que permitan preveer la necesidad de implantación de infraestructura hasta la segunda etapa de ejecuciones: en ella habrá de satisfacerse objetivos de alojamiento en San José del Morro como base de excursión por la Estancia La Morena, por la Higuera y por la antigua posta ubicada al norte de El Morro para llegar al cráter utilizando esos sitios como bases de partida de excursionismo. Al mismo tiempo esos lugares serán objeto de arreglo a fin de permitir acampar disponiendo de asadores y otros servicios de acuerdo a la expectativa que se vaya despertando al crecer la demanda.

San José del Morro

Las características de esta pequeña aldea, la antigüedad de su capilla y la existencia de un edificio que sirviera el siglo pasado como posta de viajeros permite programar en este sitio los arreglos necesarios que se comentan en el punto referente a festivales de promoción y espectáculos de interés turístico. Se ha previsto para el sitio la construcción incentivada por los poderes públicos pero a car

go del capital privado de un motel, núcleo inicial de 25 plazas ampliable a mayor capacidad.

Se incluye esta zona en los alcances del plan regulador zonal III del N..E como también fue incluido en el mismo plan de Papagayos y la vertiente occidental de Comechingones.

Villa Mercedes

Aunque ubicada fuera de las zonas de turismo prioritarias de San Luis, el paso de la ruta 7 próxima a concluir su pavimentación desde Laboulaye y el empalme de la ruta nacional Nº 8 así como el cruce de la ruta nacional 148 marcan el sitio en que necesariamente habrá de preverse la instalación de alojamiento para 50 plazas en forma de motel sobre la ruta 7, sugiriéndose el empleo para ello de los anteproyectos tipo presentados en otro punto.

Justo Daract

La terminación de pavimento de la ruta 7 canalizará por la misma la mayor parte del tránsito que actualmente desvía en Villa Mercedes por ruta 8, vía Río Cuarto hacia Buenos Aires por lo cual la provincia deberá disponer de las medidas de fomento necesarias para facilitar la construcción de un motel también de 50 plazas en la localidad de Justo Daract o en sus cercanías.

Ruta 188

La ruta 188 que une General Alvear de la provincia de Mendoza con Buenos Aires por Villegas y Lincoln atraviesa la provincia de San Luis a la altura de Unión, paralela al FCDFS. Es necesaria la instalación de un motel en lugar a determinarse y de acuerdo a la oferta de inversión privada en el tramo entre Unión y Nueva Galia, dado que en esa ruta desde la zona de General Alvear de Mendoza hasta General Villegas se carece de suficiente alojamiento en un tramo de más de 400 kilómetros tocándole al territorio de San Luis estar ubicado en la zona media de la aislada ruta.

Puente las Horquetas

La habilitación de la ruta 19 por el paso las Horquetas a San Rafael dará oportunidad a San Luis de instalar en un punto cercano a la mitad del recorrido de un motel (de mínima capacidad inicial) pero según los anteproyectos tipo, con posibilidades de ampliarse en el futuro.

Todas las obras anteriormente sugeridas para el desarrollo de estas áreas de expansión están consignadas en el calendario de inversiones y debidamente incluidas en la evaluación de proyectos. Sus anteproyectos se presentan en planos y memorias en el punto correspondiente.

2.4.3. San Francisco y vertiente occidental de la Sierra de San Luis

La expansión hacia el norte del Complejo de Integración zona II: Trapiche, La Florida, Río Grande, Río Quinto, Carolina, por la ruta que

une Carolina con San Francisco del Monte de Oro entre las zonas de expansión del turismo en las fechas determinadas para segunda etapa en el plan que nos ocupa.

San Francisco desarrollará los siguientes valores:

- a) la espectacular cascada de 70 metros de caída que forma uno de los afluentes del río San Francisco en la Quebrada Grande en las cercanías del camino que une esta Villa con Carolina.
- b) la belleza de las colinas al S.O. de San Francisco
- c) piletas o balnearios naturales que forma el río en su recorrido en las cercanías de la Villa
- d) el bosque de palmeras ubicado en este sitio
- c) el rancho que se venera como la primera escuela de D.F. Sarmiento
- e) las chacras y viñedos y el paisaje propio de los cultivos de la zona
- f) el clima benigno y el hermoso marco del flanco occidental de las Sierras de San Luis

En esta área se ha previsto dentro de los alcances del plan de incentivación privada la construcción de camping para 50 carpas considerándose la posibilidad de ampliación de las necesidades de alojamiento recién cuando la ruta nacional 146 sea totalmente pavimentada y pueda formar circuitos con las mejoras a imprimirse a la ruta que une San Francisco con Carolina.

Estación Termal de Balde

Dada la calidad de las aguas termales de Balde, sitio ubicado a 28 kilómetros al Oeste de San Luis por la Ruta Nacional N°7, si es bien presentado el producto con la difusión necesaria puede asegurar su colocación a las corrientes turísticas que utiliza la ruta 7 o aquellos visitantes que acudirán especialmente a tratarse con la bondad de dichas aguas. Aunque se considera áreas de expansión de la Zona I: (Ciudad de San Luis y alrededores), Balde es objeto en éste plan de preferente atención habiéndose previsto el emplazamiento de un motel con piscina, en lo posible cubierta, a construirse por etapas, iniciándose la primera dentro del período prioritario.

2.5. Servicios de Difusión y Promoción

Sus Objetivos

1. Al calificar la actividad turística actual en la provincia, y evaluar su potencial futuro se han considerado los valores que al turismo ofrecen las regiones que la circundan, algunas de las cuales ofrecen un producto competitivo como es el caso de Córdoba y otras, ostentan la fama de Los Andes como atractivo de montaña, como San Juan y Mendoza.

San Luis, con posibilidades de positivo valor, aunque del mismo género, congrega en temporada visitantes procedentes, también, y en número apreciable de aquellas provincias. Ello demuestra que, a similitud de valores son dispares las motivaciones satisfechas y señala que la difusión de tales diferencias y causales de preferencias servirá de base promocional segura.

En el Orden Interno:

2. El planeamiento del desarrollo turístico, desde la primera etapa de su inteligente aplicación, deberá acompañarse ineludiblemente con la formación de una nueva conciencia o transformación esencial del actual sentir local respecto del turismo, desarrollándose mediante sutiles y sostenidas campañas de educación nociones tales como:

- a) La importancia y trascendencia del Patrimonio Turístico
- b) El conocimiento por parte del poblador, de las zonas de turismo propias y de las virtudes que las hacen atractivas al visitante
- c) La conciencia de la verdadera importancia de los valores naturales, el paisaje, la flora y la fauna y de los medios para protegerlos y de las razones que inducen a evitar su depredación y desaparición

- d) Las ventajas que la riqueza turística reporta a la provincia y a las distintas actividades sean comerciales o particulares, en el orden económico cultural y social.
- e) Todas las medidas de promoción de inversiones, como desgravaciones impositivas, créditos promocionales, subvenciones, ofertas públicas de terrenos para explotación turística o cur
sos especializados sobre hotelería y turismo, deberán recibir un especial tratamiento de difusión explicativa a fin de alen
tar al posible inversor o a todo participante en la acción tu
rística.

La materialización del plan de desarrollo, por orgánico y elaborado que sea, no será viable si no va acompañada del consenso público masivo sobre su necesidad y beneficios.

Ese convencimiento, actualmente, está suplantado por una general y muy ligera aceptación totalmente falta de bases sólidas y, como en las demás regiones turísticas del país, requiere en San Luis, transformar ese sentir en propósitos fundados, arraigados con mayor fuerza y convencimiento y en realizaciones continuas.

Campo de Acción

La formación de la conciencia local sobre el turismo, comprenderá a todas los sectores de actividad y medios sociales, quienes hoy conducen la Administración Pública constituyen el primer campo de aplicación de la Campaña. Su difusión en las escuelas y al público en general, con el más eficiente grado de penetración, asegurará que una sólida conciencia turística integre la formación de quienes habrán de ser gobierno en otros momentos.

Aplicación Cronológica

Las campañas de difusión formativa deben:

- a) Coincidir con los conceptos vertidos en las campañas difundidas en las zonas emisoras de mercado.
- b) Preceder a las épocas en que se habrá de difundir propaganda en las zonas de Mercados Tradicionales.
- c) Coincidir o preceder, según el caso, a las campañas a realizarse en las zonas de Mercados Potenciales.

Áreas de aplicación.

Las campañas internas de difusión para la formación de una conciencia turística y de promoción de inversiones y acción de formación tendrán lugar en las siguientes áreas:

- I Ciudades de San Luis y Villa Mercedes. Esta última como posible emisora de inversiones.
- II El Trapiche: Hotelería y población.
- III La Toma, Santa Rosa y Merlo
y las concentraciones urbanas más importantes vinculadas a la Ruta Nacional 148, como Naschel, Tilisarao y Concarán.
- IV San Francisco del Monte de Oro y su área (Luján y Quines).

La difusión local se hará intensiva en las áreas que se han subrayado y complementaria en las demás (Ver mapa).

Difusión y promoción en el orden externo

De acuerdo a los resultados obtenidos en la investigación de mercados según su procedencia, entre los turistas que acuden a San Luis predominan los de:

- Gran Buenos Aires
- Mendoza y San Juan
- Córdoba

Al estimarse la proyección de la demanda por turismo, para los 10 próximos años se ha tenido en consideración una determinada tasa de crecimiento del turismo a San Luis frente y pese a la acción de promoción continuada de las provincias competitivas.

Tal supuesto básico está condicionado :

1. Al mantenimiento, por parte de San Luis, de una campaña de promoción que, por lo menos, conserve el interés de los actuales mercados frente a los impactos de la acción promocional concurrente.
2. A la pavimentación de rutas como la Ruta Nacional N° 7; Ruta Provincial N° 1 y otras (ver Plan Vial).
3. Al cumplimiento, del Plan de Adecuación de la capacidad de alojamiento.
4. A la aplicación conjunta de las demás medidas propuestas en éste plan.

Por lo tanto, la acción de difusión habrá de mantenerse y concentrar se en los actuales centros emisores que llamaremos Tradicionales y expandirse, a nuevas zonas que denominaremos Potenciales con la observación continua de los resultados obtenidos año a año mediante encuestas. Como zonas potenciales, para las campañas preliminares de experimentación (por ejemplo tres años de acción confirmada y controlada, para luego corregirla o concentrarla) pueden considerarse:

- Provincia de Buenos Aires, W y Sur .
- Provincia de Santa Fe
- La Pampa
- Capital Federal y Gran Buenos Aires (como ampliación de ése mercado Tradicional)

Aplicación cronológica

Debe coordinarse su aplicación temporal con el Calendario Turístico que en el punto específico se ha establecido.

Los objetivos de la distribución temporal, de la campaña externa son:

Completar la ocupación de alojamiento en épocas de temporada en que aún no se ha logrado.

Salvar los baches de estacionalidad que ya se han consignado.

Aumentar el promedio de estadía por persona.

Mejorar la calidad y composición de los grupos turísticos.

SIMULTANEIDAD DE LA PROMOCION Y DE LA ADECUACION Y MEJORA DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO Y ATRACCIONES

El interrogante, en todos los ambientes y zonas de explotación turística se mantienen frente a la disyuntiva de:

1. Realizar primeramente las obras y luego promover su ocupación; o
2. Lanzar las Campañas Publicitarias para que la presión de la demanda incite a la realización de obras.

Ambos casos presentan graves inconvenientes. La aplicación del primero no es posible en el caso de San Luis puesto que el aumento de capacidad de alojamiento dependerá del aliento del capital privado incitado por la rentabilidad de la actividad. La aplicación del segundo, significa el seguro riesgo de desalentar la demanda al difundirse la imagen de ineptitud e incapacidad de absorción.

Por lo tanto, para el caso de San Luis, se ha planteado el Calendario de obras de modo tal que se logre que "las Campañas y propaganda sean simultáneas y progresivas, del mismo modo y al mismo ritmo que la ejecución de obras" según corresponda:

- a) Las obras de infraestructura y servicios urbanos, al Poder Público.
- b) Las obras de incremento de la capacidad de alojamiento y los servicios rentables y comerciales, al Capital Privado.

Puede aceptarse que tal sistema no logrará un perfecto ajuste del crecimiento de la demanda ensamblándolo con el aumento de la oferta, pero debe considerarse el más aplicable en éste caso.

Medios Operativos

A los efectos de la distribución de las inversiones en propaganda, deben considerarse, en orden de importancia para el caso de San Luis:

1. La publicidad "institucional" (*) en la noticia periodística;
2. Televisión y radio y audiovisuales en zonas seleccionadas;
3. Vía pública y transportes;
4. Diarios y revistas;
5. Cines y otras salas de reuniones públicas.

La distribución de folletos e información, guías, cartografía y diagramas, calendarios de atracciones y obsequios se considera ineludible y de primera importancia suponiéndose su distribución en los centros de información (Ver punto 2.5.2.).

(*) O sea: la publicidad consistente en noticias periodísticas frecuentes referentes a las áreas de turismo a promover que generalmente y según su interés, son publicadas por periódicos y revistas como noticias y sin cargo.

Los festivales, espectáculos deportivos, exposiciones, etc., son por naturaleza atracciones de valor turístico por lo que su tratamiento se excluye de los medios de propaganda.

Coordinación

Es conveniente que la aplicación del plan de Promoción Turística sea regido por un ente con autoridad definitiva en la materia el que podría ser creado a ese sólo efecto e integrado por especialistas designados por la Dirección General de Turismo, Cámara de Comercio, Asociación de Hoteles, el Consejo Asesor de Turismo y Asociación de agencias de Viajes, Turismo y Transportes, para lo grar:

1. La concentración de fondos que el poder público y la actividad privada destinan generalmente a la publicidad turística en forma anárquica y desarticulada, debiendo todos los representados, proveer proporcionalmente las inversiones a ese fin destinadas.
2. La coordinación de la acción promocional de la propaganda, y de la difusión institucional, concentrando todos los esfuerzos en planes anuales de la mayor efectividad y evitando acciones simultáneas y duplicación de gastos.
3. Mantenimiento de la campaña de formación local con menor costo y mejor difusión; y muchas otras ventajas que no se enumeran por ser evidentes.

Ese ente, similar a los "Comité d'Initiative" de Europa podrá designarse "Comisión Mixta de Promoción del Turismo".

2.5.1. Imagen Turística de la Provincia de San Luis

La idea básica de campaña publicitaria, se materializa en la imagen lograda mediante la expresión de los caracteres que individualizan

las virtudes y permiten diferenciar el producto ofrecido de los similares en el mercado para crear una disyuntiva en el consumidor.

En el mercado turístico ocurre algo idéntico. Partiendo de ésta base y en relación con las bases para una estrategia, analizadas en el "Diagnóstico", señalaremos las características fundamentales con que debe contar una campaña publicitaria de la Provincia de San Luis en el mercado turístico.

1. En el rubro "serranías", San Luis tiene un competidor muy difícil, como es Córdoba. Sin embargo ésta provincia ha descuidado la explotación del "camping", ausencia que es evidente en casi todo el mapa turístico argentino. Por otra parte, el lanzamiento de San Luis debe hacerse a través de ésta modalidad de acampamiento, por lo que el "camping", debe figurar casi constantemente en la publicidad turística, para hacer de San Luis: EL PAIS DEL CAMPING. Como ideas complementarias a ésta se dirigirá la promoción tanto a la juventud, como a los grupos familiares, ya que ambos practican el acampamiento. Por supuesto que tal idea deberá apoyarse necesariamente en un real proceso tendiente a incrementar la existencia de tales redes de camping y sus modernas comodidades. Esta advertencia, que en los rubros comerciales parecería una perogrullada, es en turismo un consejo que pocos siguen, ofreciendo al turista inexistentes bellezas o comodidades. La existencia de la red de camping se hará aún más gravemente necesaria al proceder a prohibir acampar en lugares no debidamente equipados.

2. La idea de un San Luis familiar y tradicional, "DONDE USTED Y SU FAMILIA se sentirán como en su casa", explotará la idiosincracia típica del mercado cuyano, al cual dirigir gran parte de la publicidad turística de San Luis. El habitante de San Juan y Mendoza, así como el de Córdoba es característicamente tradicional y sabe apreciar "lo familiar y hogareño". Esta idea debe ser apoyada por un verdadero tratamiento familiar en los hoteles turísticos y en los servicios en

general, y por la promoción interna de comidas, vestimentas de mozos y camareras, etc., que respondan a esa idea tradicional y hogareña.

Esta idea debe impregnar toda la publicidad: folletos, banderines, películas, afiches, etc. para crear la conciencia directa e indirectamente de tal característica.

3. El tercer punto básico para completar la imagen de San Luis, ya tiene vigencia y es perfectamente reconocido. Se refiere a que el turismo en San Luis es económico. En este aspecto, hay que mostrarlo abiertamente, sin temer a que se lo considere "barato", haciendo resaltar que es resultado de la proverbial hospitalidad del hombre de la Provincia, idea que se puede combinar perfectamente con la expresada en el punto 2.

Por supuesto que éstas tres ideas deberán acentuarse o combinarse adecuadamente, según la zona, el servicio o la actividad particular de San Luis que se promocióne en cada caso.

Por lo tanto la imagen a difundir no será única ni uniforme en su expresión periodística sino que corresponderá con las funciones asignadas a cada zona turística. Así: al público del litoral se presentará la Serranía Central como ámbito económico para gozar el contacto pleno con la naturaleza; con la familia y los niños disfrutando de su libertad. Las ideas a transmitir descanso, mansas vertientes, pequeñas lagunas del río sin peligros, la fresca placidez de la sombra; la pesca. A la gente de tranquila sociabilidad llegará la imagen de Merlo, con la imponencia de la Sierra de Comechingones pero agradable, el clima ideal, la vida social serrana, el descanso. A la juventud en especial del mercado cuyano, la difusión de las atracciones del área vecina a la ciudad de San Luis, mostrará el esquí acuático, la motonáutica, la gran competencia automovilística, la boite y cuando se concreten sus obras: La vida social intensa y los espaciosos salones del complejo hotelero de Potrero de Los Funes.

2.5.2. Centros de Información.

PRIMERA ETAPA

- 1- La red de kioscos de turismo de información y distribución de folletos y coordinación de alojamiento en el futuro, tiene varias etapas de ejecución.

Kiosco en el centro de la ciudad de San Luis, posiblemente ubicado en la plaza de San Luis o cercano a un lugar de posible estacionamiento.

- 2- Kiosco de información en la bifurcación de la ruta provincial N°9 con el camino entre ésta y el dique La Florida.

- 3- Kiosco de información en la plaza de Merlo o en su defecto en el cruce de la ruta 148 con el nuevo pavimento de acceso desde Santa Rosa a Merlo

SEGUNDA ETAPA

Kiosco de información en Desaguadero para distribución de obsequios y folletería para los automóviles provenientes de la zona de Mendoza y San Juan.

TERCERA ETAPA

Kiosco de información en el Motel a instalarse en Justo Daract y en el Motel a instalarse en la ruta 7 en punto cercano a Villa Mercedes.

Pequeño sitio para información en la Punilla en la oportunidad de habilitarse la ruta Río Cuarto San Luis.

Esa red de centros de información puede realizarse en algunos casos con construcciones tipo como la que se propone en el anteproyecto para ese uso.

Centro de Información fuera de la provincia.

La Casa de San Luis en la Ciudad de Buenos Aires; una delegación de San Luis en la Ciudad de Mendoza; y una delegación en la Ciudad de Córdoba o Río Cuarto, son los tres elementos necesarios para completar la información en las zonas emisoras mayoritarias del turismo hacia San Luis.

Es importante que en todos los centros de formación se distribuya documentación y datos armonizables entre sí y con la más estricta realidad, y actualización del turismo provincial; para ello cuenta verdadera importancia el funcionamiento de la escuela de turismo que en punto específico se desarrolla.

Integra la difusión y promoción del turismo de San Luis la necesaria difusión en el orden interno del alcance y convenien-
cia por parte del inversor particular de beneficiarse con los créditos bancarios y préstamos provinciales ofrecidos para las construcciones hoteleras y de equipamiento; repetir y difundir en todos los ámbitos y con la debida insistencia la convenien
cia, factibilidad y sencilla tramitación de créditos adecuado y agilizando su trámite a esa propaganda y la propaganda a la realidad. Asimismo éste Plan de Turismo se concretará si es su
ficientemente difundido en todos los medios interesados, sea en su texto total o en resumen adecuado para ser leído por pú-
blico no especializado. Vertiendo en ese resumen las principa-
les capítulos, conclusiones, proyectos, sistemas, medios y re
comendaciones, en especial para el sector privado.

2.6. Proyectos y Recomendaciones.

El Plan de Desarrollo Turístico, de la Provincia de San Luis, expuesto en este capítulo, establece los lineamientos de la estructuración fundamental de las actividades relacionadas con el Turismo en base:

- a) al ordenamiento de los recursos de la oferta concentrándolo preferentemente en zonas prioritarias y en áreas previstas para la expansión de éstas, y
- b) a la aplicación de medidas administrativas destinadas a alcanzar los objetivos establecidos precedentemente.

La concreción de ese ordenamiento se efectivizará al materializarse las obras y aplicarse las medidas, a cargo de los sectores público y privado, que a continuación se desarrollan en forma de Proyectos y Recomendaciones, agrupadas por clase, y por Zona en el siguiente orden:

1. Trama Provincial de una futura red integral de circulación turística y su enlace con los planes de ordenamiento de Complejos Integrados Zonales.

La Dirección Nacional de Turismo ha trazado en acuerdo con las Provincias los denominados Circuitos Regionales de Turismo, con el fin de concentrar la programación y difusión del Turismo contando con recorridos preelegidos.

La Provincia de San Luis, en lo Regional, encadena su sistema con Córdoba, Mendoza y San Juan, conectando su trama, al E. con las ciudades de Villa Dolores y Río Cuarto y al W. con las ciudades de San Juan y Mendoza. El proyecto de trama Vial Provincial de orden turístico que a continuación se desarrolla conecta esos circuitos entre sí, enriqueciendo y dando mayor fluidez a sus corrientes para optimizar a su vez su conducción hacia las áreas prioritarias de desarrollo evitando los obstáculos que actualmente presentan los recorridos indirectos y las obras inconclusas. A su vez, en las tres zonas prioritarias se ha dado preferencia a las obras viales para integrar las zonas y abrir sitios al turismo que hasta hoy solamente potenciales dada su inaccesibilidad. Ambos operativos se concretan en el Proyecto de integración vial turística cuyas obras se agrupan así:

2.6.1. Proyectos Viales de Enlace Interzonal y Regional:

1. Ruta la Punilla - Saladillo

Vinculación vial - La Provincia de Córdoba ha decidido la pavimentación de la ruta que une la ciudad de Río Cuarto con Achiras y de ahí con la Punilla (en el límite Interprovincial).

La construcción de la ruta que une la Punilla, con San José del Morro y de ahí a Saladillo permitirá el acceso directo de Río Cuarto a San Luis llegando a esta Ciudad por la Ruta P. N° 20.

Vincula además uno de los principales mercados turísticos a las Sierras de San Luis (Río Cuarto) con la Ruta Provincial N° 1 para su más rápido acceso a Merlo y su zona.

Trabajos requeridos: realización de Nueva Traza, Estabilización y Pavimento.

En las Planillas de Proyectos se han tabulado para cada proyecto: la dimensión de cada tipo de trabajo, los costos globales estimados en métodos comparativos y la distribución temporal ó calendarización de las inversiones.

2. Ruta Saladillo - Dique la Florida

Este tramo vinculará la R.P. N° 20 y el nuevo acceso interprovincial (ver proyecto anterior N° 1) con el área del Complejo Integrado Zona I, aportando además accesos al tramo del Río Quinto más valioso desde el aspecto turístico, y que actualmente está fuera del alcance del Gran Turismo.

3. Ruta Nacional N° 146 - San Luis - San Francisco del Monte de Oro.

Los circuitos serranos podrán abrirse a una rápida ruta quizá de mayor fluidez de retorno hacia San Luis o para proseguir el circuito Regional hacia Villa Dolores.

Trabajos: pavimento y futuro completamiento del tramo final a pavimentarse: San Francisco Quines completando así la Ruta Nacional N° 146 totalmente pavimentada.

4. Empalme Ruta Provincial N° 9 (al S. de San Roque) por extremo S.E. del Lago Cruz de Piedra a Ruta Provincial N° 20 en Los Puquios.

El tráfico rápido, evitará el paso por el tortuoso tramo de El Volcán, que ahora se ve trastornado por el necesario tránsito que une San Luis con Trapiche ó la Toma y Merlo.

La conexión de este tramo conecta directamente El Chorrillo con los Puquios y de ahí bifurcará a la Toma y Merlo ó a Trapiche y La Florida.

Este sector de ruta es parte integrante indispensable de los proyectos 1 y 2.

Trabajos: Nuevo trazado y pavimentación -aumento de la velocidad directriz conexión con la R.P. N° 2o.

5. Empalme bifurcación ruta provincial N°9 y ruta provincial a Potrero con Villa Cruz de Piedra y de ahí a los Puquios. Completa éste tramo la red regional y los accesos a Cruz de Piedra y Potrero de Los Funes.

Trabajos: Mejoras y Pavimento.

6. Ruta perimetral del complejo I : Potrero de Los Funes, Volcán (La Estrechura) - Ruta Provincial N°9

Este proyecto une el Complejo N°I con el acceso a La Florida y forma parte de una futura circunvalación interzonal.

Trabajos: Mejoras básicas, nuevo trazado en tramos parciales, pavimentación.

7. De La Estrechura a El Volcán por margen izquierda del Río Volcán.

Este camino si bien ya existente debe mejorarse y pavimentarse a fin de aumentar la superficie utilizable por el turismo en el área de El Volcán; empalma además el proyecto N°6 con la ruta provincial N°9.

8. Ruta de vinculación del proyecto vial N°6 con El Volcán.

Esta ruta vincula los pequeños valles que se encuentran entre Potrero de Los Funes y El Volcán con éste último y une la importante ruta perimetral que de O. hacia E. va a vincular Potrero de Los Funes con la ruta provincial N°9.

9. Ruta desde El Durazno a Virorco.

Vincula éstas dos zonas importantes y parcialmente forma parte del tramo vial que unirá el complejo I con el complejo II. Aparte favorece la visita a zonas de belleza serrana como El Durazno, Estancia Grande, y Virorco.

Trabajos: Obras básicas y mejoras en el trazado y/o enripiado.

10. Ruta de Virorco a Trapiche por las márgenes del Río Trapiche, integra el segundo tramo del proyecto N°10

Trabajos: Trazado, obras básicas y estabilización.

11. Ruta desde La Florida hasta el Dique La Florida.

Por su importancia éste proyecto requiere terminación definitiva e incluye los accesos a la ribera sur del Lago, integrando el circuito con el proyecto N°2.

Trabajos: Corrección de trazado y pavimento.

12. Ruta Provincial N°9 desde El Trapiche hasta el puente sobre el Río Grande (al Norte de Trapiche).

La prosecución de la obra de la Ruta Nacional N°9 es de gran importancia para el completamiento del principal circuito turístico de la provincia.

Trabajos: Mejora de trazados y pavimentación.

13. Ruta: El Trapiche, Pancanta, Carolina - Gruta Intihuasi:

Al igual que la anterior ésta ruta integra el circuito más importante y completará su vinculación con la Ruta Nacional N° 146 mediante el proyecto que a continuación se transcribe.

Trabajos: Mejoras de trazados y de pendientes, obras básicas y consolidado total de la obra.

14. Ruta Carolina - San Francisco.

Por la belleza del paisaje que atraviesa y la vinculación del circuito serrano con la Ruta Nacional N°146, pese a las dificultades topográficas, ésta ruta merece especial atención.

Trabajos: Mejoras progresivas de acuerdo a la disposición de recursos presupuestarios.

15. Ruta Provincial N°1 de la Punilla a Merlo.

De interés interprovincial por su empalme con ruta provincial cordobesa de Río Cuarto a La Punilla y la "Ruta de las Cumbres" de Córdoba a Villa Dolores. Esta ruta de San Luis conectará además, mediante el camino pavimentado Merlo-Santa Rosa con la ruta Nacional N°148. Se facilitará así el acceso turístico a la vertiente occidental de las Sierras de Comechingones.

Trabajos: Corrección de trazado, estabilización, pavimentación (dentro de los alcances de éste plan) se proponen trabajos parciales que, en el futuro, podrán completarse obteniendo el pavimento total de la ruta N°1.

16. Camino de Potrero de Los Funes a Suyuque.

De conexión interzonal éste camino une la zona hasta ahora encerrada en el complejo N°I, con la ruta de salida o ruta nacional N°146 haciendo posible desde el complejo I la visita también de Suyuque y La Quebrada.

Esta ruta, en obra al terminarse éste informe, es consignada aquí a pesar de ello, debido a su importancia y a la necesidad de mejoras hasta su terminación final.

18. Camino Las Chacras a Ruta Nacional N°146.

Ruta de conexión al igual que la anterior, sirve además al sector de cultivos de Las Chacras y San Roque y su salida al Norte de la Ciudad de San Luis.

Trabajos: Mejoras y enripiado.

19. Camino de El Volcán, (sitio La Estrechura) al Durazno: de expansión de la zona I vinculará además, uniéndose con otros proyectos, a la zona II.

Trabajos necesarios: Mejoras de trazado, aumento del ancho de calzada, y estabilización.

2.6.2. Proyectos Viales y Obras de Implementación Local e Internas.

Las obras viales o vinculadas con ésta especialidad en el orden local o dentro de cada una de las zonas de integración, se enumeran y transcriben dentro del desarrollo de cada uno de los proyectos destacados de integración zonal que a continuación se pasa a formular.

PLANES REGULADORES: se han desarrollado ya las "Bases para el Ordenamiento Zonal de las Areas Prioritarias Provinciales" y el "Plan de Zoneamiento-Tipo" a aplicarse en esos ordenamientos. A Continuación de éste punto se desarrollarán las características de proyecto y recomendaciones que habrán de integrar y dar forma a cada uno de los complejos integrales, previamente a lo cual se enumerarán los planes Reguladores necesarios para dar forma definitiva a los proyectos de obras de esos Complejos de Integración.

2.6.3. Planes Reguladores.

Entre las medidas administrativas requeridas para concretar y luego materializa el ordenamiento y planificación aplicada en las zonas prioritarias, paralelamente a la ejecución de los proyectos que surgen de ésta planificación y que por su prioridad y evidente necesidad pueden realizarse dentro de una distribución temporal simultánea o anterior al plan de detalle, la provincia deberá realizar la contratación de los proyectos de detalle zonales y locales denominados planes reguladores, que tendrán como finalidad de terminar y regular el crecimiento y desarrollo no solamente de la

faz turística sino del total de actividades de cada una de las zonas cuya importancia turística no las desafecta de otras naturalezas y cualidades. Los planes reguladores necesarios son los siguientes:

- 1) Plan urbanístico de desarrollo de la ciudad de San Luis y su zona de influencia.

La planificación de la gran concentración urbana de San Luis re quiere evidentemente un ordenamiento definitivo basado en el es tudio técnico y profundo de sus antecedentes históricos, composición y funciones sociales, red circulatoria, carácter actual y futuro delineamiento edilicio, reservas verdes, incluyendo en el detalle de éste estudio las medidas de estética especiales y la conducción de la inversión privada a fin de integrar los valores que además de las funciones propias de una gran ciudad tie nen relación con la actividad turística. Por ello en la planilla de presupuesto de proyectos y calendarización se ha vertido como costo parcial una suma que se estima puede cubrir la faz turís tica de éste plan regulador cuyo costo total será de otro orden.

- 2) Plan Regulador Zonal I.

Con el mismo destino urbanístico integral que el Plan de San Luis, el Plan Regulador Zonal I atenderá el desarrollo regional del á rea que abarca Potrero de Los Funes, El Volcán y Cruz de Piedra. A los efectos de su desarrollo turístico y con el alcance del Plan General se vierte su carácter y su prioridad para ser realizado el año 1972 incluyendo además:

- 3) Plan Regulador de Potrero de Los Funes.

Este plan regulará el crecimiento urbano de Potrero de Los Funes estableciendo los detalles en especial edilicio general y de la

circulación y mejoras en la red de calles urbanas considerando la necesidad de reservar, en el perímetro de Potrero de Los Funes, las áreas que se vuelcan en el Plano. (Ver carta I)

4) Plan Regulador de El Volcán.

Con igual detalle se establece su realización a continuación del estudio del plan regulador de Potrero de Los Funes; éste plan regirá el desarrollo de un centro urbano que ha tomado ya relativo desarrollo y que ante la inexistencia de planificación detallada puede ir viendo perjudicados definitivamente sus valores estéticos y funcionales. Para 1973 se considera debe estar debidamente formulado.

5) Plan Regulador de Cruz de Piedra.

Integra con los dos anteriores el detalle urbanístico que acompaña al 2) plan regulador zonal I.

6) Plan Regulador Zonal II y su Zona de Expansión Norte.

Incluirá Suyuque, Virorco y Villa La Quebrada teniendo centro en El Trapiche y embalse La Florida y su zona de expansión hacia el Río Grande y Río Quinto, al igual que en los planes anteriores se establecen a continuación las características de zonificación y lista de obras que integrarán el plan regulador zonal II. De primera prioridad se reserva la contratación de este plan regulador para 1972 según consta en planilla.

7) Plan Regulador del Trapiche y Río Grande.

Abarca la Villa del Trapiche y todo el tramo de Río Grande desde la zona al Norte del puente de la Ruta Provincial N°9 hasta su desembocadura en el embalse La Florida.

8) Plan Regulador de La Florida y Río Quinto.

Forma parte con el anterior de los planes de detalle que surgen del plan regulador general zonal II la terminación de su estudio se establece para 1973 en la Carta II se determina la zonificación básica preliminar aconsejable para ser detallada luego por éste plan regulador.

9) Plan Regulador Zonal III - Zona Noreste.

Estudio detallado del desarrollo urbanístico de Merlo y su zona de influencia. Abarcará hasta Cortaderas incluyendo todo el flanco Occidental de la Sierra de Comechingones y de éstas localidades hasta Las Cumbres que coinciden con el Límite interprovincial San Luis-Córdoba; abarcará éste plan también las áreas de reserva (Palmeras de Papagayos, y la zona de expansión del área que habrá de comprender el lago San Felipe y su área, la localidad de Renca, San José del Morro y la Reserva del Morro).

Se estima que éstos lugares podrán ser objeto de un estudio preliminar en ésta primera faz de estudio del plan regulador Zonal III para ser llevado a nivel proyecto en los momentos en que la demanda señale la oportunidad de comenzar la implementación de éstas áreas de expansión.

10) Plan Piloto Preliminar de San Francisco del Monte de Oro.

Aunque se establece su orden temporal en la segunda etapa de inversiones, para esa oportunidad podrá prepararse un plan piloto de nivel preliminar, para ir conduciendo ordenadamente las obras que en el punto referente a las áreas de expansión se han evidenciado necesarias.

2.6.4. Complejo Turístico Integrado Zona I: Potrero de Los Funes, El Volcán, Cruz de Piedra.

Entre los proyectos destacados de primera prioridad para el desarrollo turístico provincial se ubica a éste proyecto. Se concentra en éste complejo la actividad deportiva, de espectáculo y automovilística. Esas actividades básicas darán razón de la infraestructura y del planeamiento que, con carácter inmediato, deberá afrontar tanto el poder público como el apoyo del inversor privado en éstas áreas. Los proyectos que integran las obras necesarias para su materialización son los siguientes:

Infraestructura vial: Caminos y obras de implementación local e internas.

POTRERO DE LOS FUNES

1. Transformación del camino de circunvalación del lago de Los Funes en pista para autódromo.

La principal actividad a desarrollarse como espectáculo deportivo en la provincia consistirá en el aprovechamiento de dos circuitos en el complejo de integración centralizado en el circuito principal en ésta mejora.

Trabajos: Ensanches, obras civiles, pavimento complementario de calzada y banquetas, y pavimento definitivo de acuerdo a las especificaciones para pista internacional.

Esta obra puede realizarse habilitándose primero para los requerimientos de orden nacional o, si el presupuesto puede adaptarse, habilitarla de un primer intento para pista internacional con todos los detalles y capas requeridas para ese fin.

2. Red complementaria del autódromo (de circunvalación auxiliar).

El autódromo supone la afluencia de público a un área, y la afluencia de técnicos auxiliares y corredores a otra; dichas áreas deberán estar independizadas entre sí. Ello requerirá accesos para público por la parte exterior del perímetro para los auxiliares de carreras, comisiones, autoridades, etc., del lado interior de la autopista.

Trabajos: Trazado, obras básicas, enripiado.

3. Caminos de servicio del autódromo.

La preparación de carreras requerirá accesos y caminos de servicio así como una ruta paralela al pavimento de la pista a los efectos de ejercer las funciones complementarias de la carretera, como control, tomas cinematográficas, recorrido de revisación etc.

Trabajos: Obras básicas y enripiado.

4. Playa de estacionamiento para servicio del autódromo y de turismo en las riberas.

Trabajos: Nivelado de superficie y consolidado.

Se estima que será suficiente una superficie de 15.000 m². para la primer etapa de ejecución.

5. Explanadas y tribunas para espectadores.

En el área, preferentemente limitando al Sur o al Sudeste, dando espalda por lo tanto al N. y al N.O. se seleccionará la superficie inclinada desde la cual los espectadores, ubicados en

tribunas practicadas directamente sobre tierra sin necesidad de estructura artificial, puedan ver el espectáculo con la más completa visual de la autopista.

Trabajos: Tierra consolidada, escalones realizados en forma de pirca con superficie compactada o realizada en suelo-cemento.

6. Red interna vial periurbana y de interconexión de núcleos a detallar por el plan regulador.

Trabajos: Trazado, mejoras y enripiado.

7. Accesos a la ribera del lago (áreas de uso público) necesarios de acuerdo a la Zonificación (Ver Carta I)

Trabajos: Apertura de traza y estabilizado.

Zona I Obras Viales y de Implementación Local o Internas y Complementarias.

8. Calle del Volcán por margen derecha del Río desde el puente (Ruta Provincial N°9 hasta La Estrechura).

Esta calle extremadamente angosta y de mucho tráfico actual requiere ensanche, arreglo estético y la imposición de las medidas edilicias de urbanismo preventivo que se establecen en el plan de zoneamiento tipo.

Trabajos: Ensanches, repavimentación, obras civiles y aceras.

9. Cruces del Río y empalmes con las rutas que recorren el Río Volcán por ambas márgenes.

10. Accesos al Río Volcán desde los dos tramos proyectados (deberán ser fijados por el plan regulador).
11. Playas de estacionamiento próximas a las riberas del Río Volcán.

Area Cruz de Piedra.

12. Camino de circunvalación del extremo Este del lago: en la actualidad el lago Cruz de Piedra tiene pocos accesos y por esa razón es poco utilizado por el turista.

Obras: Trazado, obras básicas y enripiado.

13. Camino de acceso desde ruta de circunvalación sur del lago Cruz de Piedra al área de camping Sud Este.

Trabajos: Mejora de trazado y enripiado.

14. Camino de acceso NO. a la ribera del lago Cruz de Piedra por la margen izquierda del Río Volcán: Existente, en mal estado y con necesidad de completar su traza, es el principal acceso Norte al Lago Cruz de Piedra.

Trabajos: Mejoras y enripiado.

EQUIPAMIENTO TURISTICO

La etapa inmediata de instalaciones edilicias destinadas a alojamiento y servicios hotelero-gastronómicos en el área del primer complejo integrado requiere la construcción de establecimientos hoteleros de mediana capacidad inicial, aunque provistos de las instalaciones de relación social aconsejadas por su cercanía a la gran población provincial: la ciudad de San Luis.

Esa cercanía limita en cierto modo los requerimientos actuales de alojamiento de turistas pues éste complejo es y será visitado frecuentemente por la población de la ciudad y, por otra parte esa cercanía será causa del interés (por parte del poblador urbano), de edificar su casa de fin de semana en el área.

Al recomendar esa mediana capacidad hotelera por unidad se tiene en cuenta, en especial, la necesidad de disponer de hoteles de razonablemente reducido costo de mantenimiento en las primeras temporadas de explotación pudiendo luego ampliarse según diagramas funcionales previstos y acordes con el crecimiento paulatino de la demanda.

Sin embargo, esa misma cercanía al núcleo capitalino, desde el primer momento hace necesaria la disposición de salones especialmente diversificados para comedor, confitería, reuniones, convenciones, jornadas, salas de conferencias y acuerdos y quizá aptos también para actos como: distribución de premios de las justas deportivas a desarrollarse en el área, y otros in-

timamente vinculados al hacer turístico, los que seguramente se ubicarán de preferencia en salones con espectacular vista a los lagos y serranías.

Tal dualidad: a) Requerimiento de bajo costo de mantenimiento inicial;

b) Necesidad de salones

Se acompaña a c) Necesidad de disponer de alojamientos sin lujo pero de calidad suficiente para atender al turismo económico y en suficiente cantidad para preveer la demanda cuando la acción de integración de infraestructura y la paralela acción de difusión y venta, promuevan el desarrollo zonal.

De tal manera se ha programado para ésta zona la instalación, en el período inicial de:

A) Un hotel de turismo de categoría superior "Cuatro Soles" (*) realizable en tres etapas de construcción independiente:

1a. Etapa: Pabellón de hotel con 20 dormitorios de 2 ó 3 plazas y salones cumpliendo las exigencias para ser inicialmente homologado en la categoría de "Tres Soles".

2a. Etapa: Pabellón de salones de actos y accesorios que dará al conjunto la calificación de "Cuatro Soles".

3a. Etapa: Pabellón de ampliación de capacidad a 50 dormitorios ó 120 plazas.

Los respectivos esquemas arquitectónicos y sus programas de proyecto ya se han expuesto precedentemente.

(*) Máxima categoría prevista por la Ley 18828 para la Provincia de San Luis.

B) Hostería (con distribución que permitirá su posterior ampliación y promoción a la clase de hotel de categoría Un Sol o Dos Soles). Capacidad inicial 24 plazas.

C) Motel con piscina para 50 plazas.

Ubicación: El Gran Hotel en la ribera Sur del lago, al Este del Dique (emplazamiento de la antigua hostería a demolerse), completará esta edificación el plan de integración arquitectónico y de infraestructura a concretarse en las riberas del lago Potrero de Los Funes, cuya margen Sur ofrece tres ventajas concurrentes: 1) Acceso inmediato y orientación al Norte, 2) con vista al lago y a las sierras y 3) en el sitio medio de las justas náuticas y de las futuras competencias automovilísticas.

Infraestructura energética

De acuerdo al plan existente, se estima suficiente la programación de obras de provisión de energía a la subzona de Potrero de Los Funes, ellas consistirán en:

a) En base a la línea existente de alta tensión de 6.6. KV que procedente del anillo de la Ciudad de San Luis, atraviesa el Valle de Las Chacras y llega hasta el lago prolongándose por sus flancos S.E. y N. la E.P.E. ha elaborado el siguiente proyecto:

- a) Construcción de un anillo de distribución primaria (línea 66 KV) del tipo suburbano de 2.300 metros de longitud.
- b) Ampliación de 150 KV de la estación transformadora existente de 30 KVA, ubicada en las proximidades del lugar destinado a la construcción del hotel de turismo.

- c) Construcción de tres estaciones transformadoras de 50 KV, y una estación transformadora de 10 KVA ubicada para servir las distintas secciones del núcleo urbano del centro turístico y los establecimientos o instalaciones de equipamiento turístico del mismo.
- d) Las obras y trabajos complementarios de distribución secundaria de energía (alimentación a viviendas y alumbrado público) dependen y deberán proyectarse de acuerdo a previsiones que detallan en otra escala de precisión el Plan Regulator Local del núcleo urbano.

INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

El nuevo carácter que detentará el Complejo integrado de los dos lagos y el centro de El Volcán requerirán indispensablemente la instalación del servicio telefónico, difundido al uso de los chalets particulares y alojamientos.

Parte de las necesidades y requerimientos de éste servicio se cumplirá al terminarse las obras proyectadas por la Dirección de Comunicaciones de la Provincia. Integrado por ese proyecto el conjunto requerirá los siguientes trabajos:

- 1) Línea de larga distancia, de onda portadora transpuesta con capacidad para 12 canales de comunicaciones desde la línea telefónica "Circuito Serrano" en Villa San Roque, por el Valle Las Chacras hasta el lago Potrero de Los Funes.
- 2) Instalación de cabinas telefónicas públicas.
- 3) Central telefónica del centro turístico con capacidad inicial para 60 abonados.

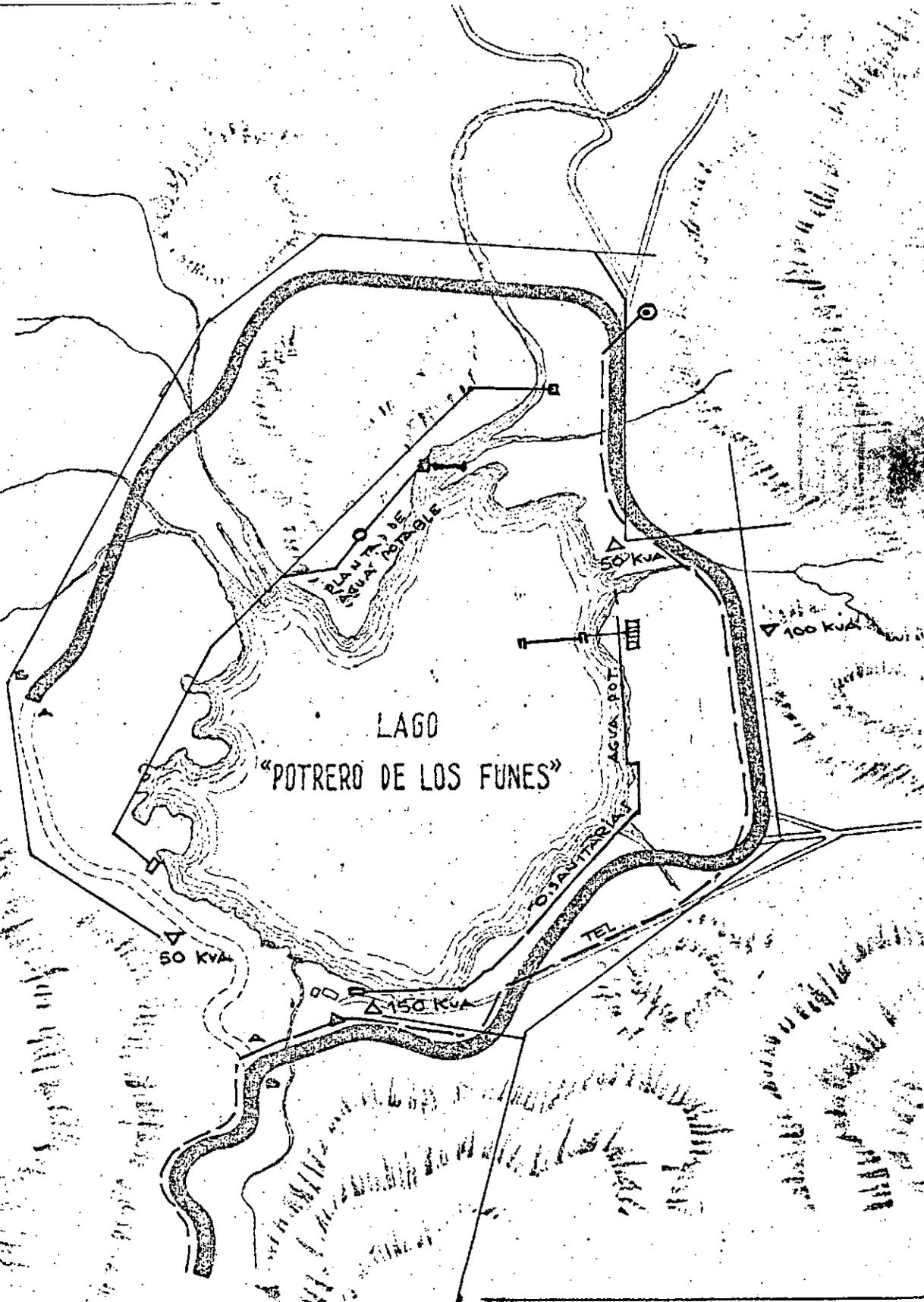
- 4) Construcción de las líneas de abonados.
- 5 y 6) Convenio con la empresa nacional de telecomunicaciones ENTEL para la instalación de un equipo de tres vías o de 12 vías según los requerimientos de las necesidades de la cobertura del tráfico telefónico del centro turístico.

OBRAS SANITARIAS

Conjuntamente con los trabajos de infraestructura vial, energética y de comunicaciones, debe planificarse la provisión de agua potable y la evacuación de aguas servidas para obtener el mínimo equipamiento turístico digno de la aceptación del público destinatario de una intensa y bien dirigida campaña de promoción turística. Esta campaña tendrá como finalidad elevar considerablemente el monto y el nivel del turismo a San Luis y por lo menos será paralela, sino posterior, al comienzo decidido de materialización de estas obras indispensables que jerarquicen con igual elevación de miras la oferta de servicios.

Dadas las características topográficas del medio se dan como ejemplo tanto las obras básicas de provisión de agua potable como los de evacuación de aguas servidas para el área de Potrero de Los Funes, las que habrán de responder a un sistema técnico de funcionamiento por gravedad, cuyos respectivos proyectos de ingeniería tendrán que ser consecuencia de especiales estudios para asegurar el nivel técnico de las obras y de

N



REFERENCIAS

- CAMINO PAVIMENTADO EN EJECUCION (E.E.)
- CAMINO A LICITAR (A.A.)

PLANIFICACION PARA EL DESARROLLO TURISTICO INTEGRAL
DEL LAGO POTRERO DE LOS FUNES

REPARTICION: DIRECCION GENERAL DE VIALIDAD

PLANO: CAMINO CIRCUNVALACION LAGO POTRERO DE LOS FUNES

ESCALA
1:10.000

la correspondiente prestación de servicios. (*)

En punto aparte se vierten las recomendaciones inherentes para cada caso, al sistema de contratación para confección de anteproyectos y proyectos detallados de planes e instalaciones cuando así corresponda, y en los casos que esa labor escape al alcance de éste informe.

(*) Planificación para el desarrollo turístico del Lago Potrero de Los Punes. Equipamiento Técnico Interministerial. San Luis 1969

NUCLEO ESTRUCTURAL DESTINADO A SERVICIOS DEL AUTODROMO

Finalidad del edificio. La magnitud del Lago Potrero de Los Funes es la menor entre los espejos artificiales de agua que dis
pone San Luis en las Zonas prioritarias de turismo. Sin embargo la escala de los cerros que circundan el extremo E y N y las dis
tancias a sus bases da al valle circundante del pequeño lago una magnitud aparente que acrecienta su importancia real. Entre o-
tras virtudes ello enaltece la prioridad turística de este peque
ño valle al primer orden temporal de realizaciones. La belleza del conjunto y su cercanía a San Luis han influido para su prefe
rencia en la planificación de obras de equipamiento en el área de este lago. Si bien es muy concurrido por el público local, su importancia no surge de por sí ante la demanda externa, la que deberá ser incentivada programando actividades intensificadas y dotando al área de infraestructura y equipamiento previos a la organización de esos espectáculos y actividades.

Esa elección ha sugerido a los proyectistas duplicar las oportuni
dades de utilización de ese equipamiento centralizando, en el mismo sitio, las instalaciones necesarias para carreras automovi-
lísticas de primerísima importancia, incluso internacionales, pe
ro utilizables también para localizar en esas construcciones los grandes escenarios que se necesitan para los despliegues escéni-
cos y festivales de atracción turística.

PROYECTO

El núcleo estructural citado estará destinado a servicios del autódromo incluyendo en su programa arquitectónico vestuarios y sanitarios para corredores y personal Centro de Control puestos de abastecimiento y sus correspondientes boxes locales para periodistas, aislados del ruido de los motores y con amplios ventanales hacia la pista en especial hacia la línea de llegada, locales debidamente climatizados para centro de cómputos, terraza confitería para el público y para palcos oficiales y sectores para público preferencial, salas de reuniones y salas de descanso, centro sanitario para primeros auxilios y sala de cirugía de urgencia con acceso directo para ambulancia. Vestuarios: tendrán suficiente amplitud puesto que deberán servir a ambos sexos en las múltiples funciones combinadas: ya sean en los diversos tipos de personal y participantes que se encuentran en la gama amplia de quienes intervienen en las carreras automovilísticas, y para preparación de los distintos grupos de artistas que habrán de intervenir en los festivales, utilizando las rampas y terrazas superiores de este edificio como escenario fijo para los espectáculos.

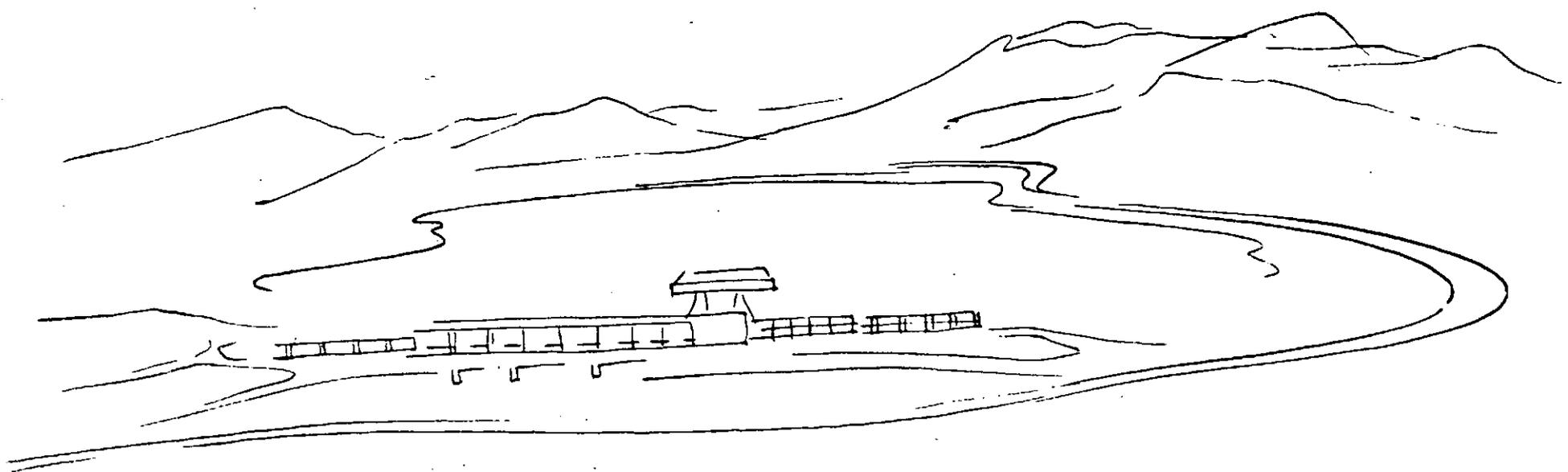
Sin disminuir en forma alguna la funcionalidad del núcleo estructural destinado al control y servicio de carreras, la plástica exterior, en especial la que se aprecia desde las graderías de público, deberá ofrecer frentes horizontales desprovistos de líneas que faciliten la apreciación de su escala, como ventanas o pilares de-

jando suficientes pajas para la instalación de garganta de can
dilejas y terrazas limpias de construcciones y escalonadas sc-
bre las cuales pueden desarrollarse los espectáculos de evolu-
ción de masas de artistas, bailes y otras figuras, teniendo co-
mo único fondo de escenario el paisaje del lago y los cerros
circundantes dejando a sus espaldas la visual hacia el sur este.

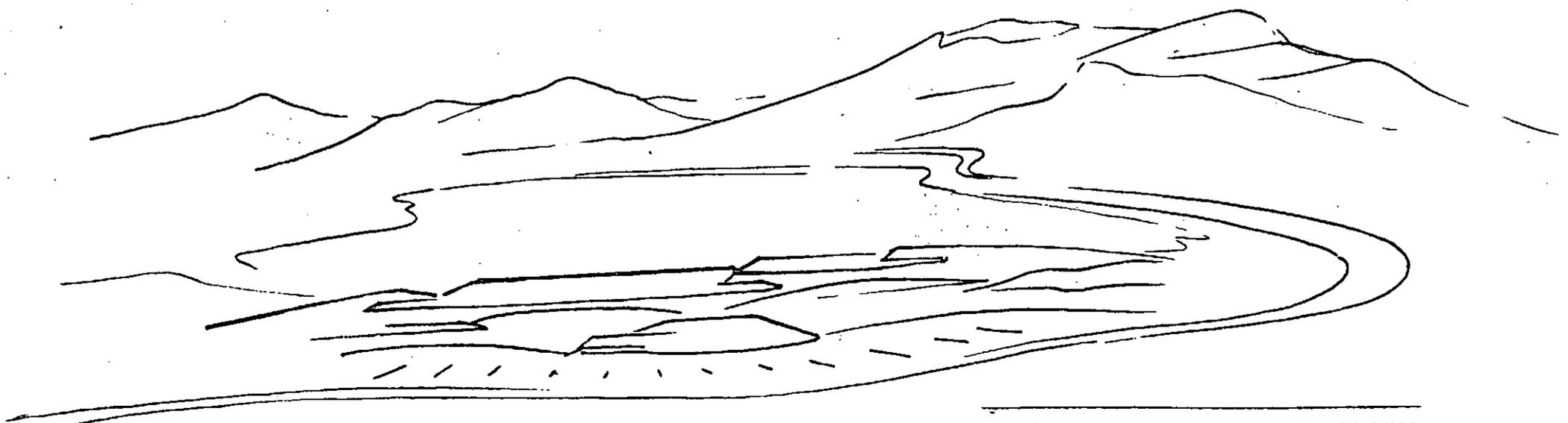
Debe evitarse indiscutiblemente toda construcción especial que
cada año debiera encararse para vestir los distintos espectácu-
los. Cada presentación festiva tendrá en la vestimenta de los
artistas y en la pequeña utilería móvil todos los elementos im
prescindibles para ser representada, por lo que la limpieza ar-
quitectónica de esta plátaforma deberá hacer gala de simplici-
dad y deberá ser ajena a toda escala que pueda brindar al públi
co un elemento engañoso que limite la libertad plástica del pro
yectista de cada festival.

Los modernos sistemas de iluminación permitirán vestir, como fon
do de cada espectáculo, el lago y sus alrededores iluminados con
poderosos reflectores en colores según el caso.

Solamente quedarán ocultas a las visuales las entradas y salidas
de público debiendo seguirse a los efectos escenográficos un cri
terio similar a los de los escenarios circularés desprovistos de
toda estructura removible. A su vez la ligazón y armonía de esta
construcción con el paisaje actual deberá ser tal que ella no apox
te a las condiciones naturales ningún elemento de contraste salvo
algunos agregados que, terminada la obra, puedan considerarse como
indispensables dentro del complejo paisajístico y "como creadas den
tro de lo natural".



ARQUITECTURA QUE IMPONE ESTRUCTURAS RIGIDAS
EN CONTRASTE CON LA NATURALEZA, Y ELEMENTOS
QUE OBLIGAN A VALORAR SU ESCALA REAL.
DEBE EVITARSE EN EL CASO QUE SE PLANTEA.



CRITERIO DE SOLUCION PLASTICA QUE
SE PROPONE
LA ESTRUCTURA SE LIGA AL PAISAJE Y LO
INTEGRA SIN ALTERAR EL CONJUNTO NI INTERRUMPIR
VISUALES. SERVIA ADEMAS COMO ESCENARIO MULTIPLE
PARA FESTIVALES AL AIRE LIBRE.

C.F.I. GOBIERNO DE SAN LUIS

estudio
INARRA IRAEGUI
consultores asociados

Los esquemas adjuntos muestran el caso que debe evitarse y el tipo de solución plástica que se propugna, solamente como ejemplo y sin querer solucionar con ella el problema arquitectónico, pero mostrando el contraste evidente que hay entre el primer caso cuya estructura sólo sirve para un solo fin y altera totalmente el carácter del paisaje y el segundo caso en el cual prácticamente, y a pesar de su simplicidad y serenidad, la estructura se liga al paisaje y forma parte de él.

En la planilla de costos y calendario de inversiones para la primera etapa de ejecuciones se estima suficiente la construcción de una obra que cubrirá aproximadamente 1.000 m² utilizándose el techado como terraza de espectáculos y confiterías al aire libre.

EL VOLCAN Y CRUZ DE PIEDRA

Equipamiento Urbano

El desarrollo de El Volcán y Cruz de Piedra requerirán las siguientes obras relacionadas con el turismo:

Centro de aprovisionamiento: es suficiente una construcción similar a los anteproyectos que se proponen para los centros de información y de unos 25 m² como máximo.

Arreglos y equipamientos complementarios en los balnearios naturales del río.

Como se ha dicho en el punto referente a los programas de protección de áreas naturales son perjudicados por el uso y en algunos casos,

como en El Volcán, lo son también por la ejecución de algunas obras, sean privadas o públicas, que no han tenido muy en cuenta la armonización paisajística. Por ello se propone que la programación del equipamiento complementario de los balnerios y vestuarios necesarios en los balnearios del río Volcán respeten en lo posible los colores y formas dominantes tratando de realizar obras que no difieran contrastadamente con los tonos del paisaje natural. Esos arreglos consistirán en:

- Vestuarios sanitarios
- Puentes de cruces de peatones
- Un puente de cruce automovilístico donde lo señale el plan regulador al N de la zona balnearia de El Volcán, y
- Descensos desde las zonas edificadas al lecho del río.
- Servicios sanitarios en el nuevo sector balneario propuesto
- Alumbrado urbano y ampliación de los sistemas actuales
- Kioscos normalizados para ventas al público
- Forestación de las márgenes del río y zonas del embalse Cruz de Piedra: las zonas más visitadas y utilizadas por el turista son evidentemente los pequeños sectores que en el río Volcán y Embalse Cruz de Piedra disponen de forestación suficiente para proteger al turista del fuerte sol estival. Sin agregar especies ajenas al paisaje existente, se propone la ampliación de las actuales zonas forestadas difundiendo las mismas especies en áreas utilizables para esa expansión.
- Pequeño anfiteatro musical en el embalse Cruz de Piedra.

Los espectáculos propuestos a realizarse en las márgenes del embalse Potrero de los Funes tendrán lugar en un anfiteatro de gran tamaño

constituído por las graderías y estructura de servicios para carreras automovilísticas, equipamiento que no será adecuado para conciertos ni espectáculos de refinamiento musical que requieren, incluso, la eliminación total de sistemas de amplificación de sonidos artificiales. Por ello junto a las márgenes del embalse Cruz de Piedra se ha propuesto la realización de los deportes no ruidosos y allí podrá seleccionarse, en los innumerables pequeños anfiteatros naturales, uno de buen acceso y cercano a áreas de estacionamiento. Igualmente se propone la ejecución de un escenario fijo que no requiera en el futuro inversiones de escenografía, especiales para determinados espectáculos, sino que sea común a toda la actividad musical que en él se habrá de realizar. Se propone para esto el sistema de estructura de fondo en forma de pared de reflejo de sonido, suficientemente baja para permitir al público apreciar el paisaje simultáneamente a la obra artística.

2.6.5. Complejo Turístico Integrado Integrado Zona II

OBRAS VIALES INTERNAS Y VINCULADAS AL RIO GRANDE

Las obras viales que ligan este complejo con otras zonas de integración, ya han sido formuladas y desarrolladas. A continuación

se enumeran y desarrollan aquellas obras que integran la es
tructura propia del complejo.

- Ruta de circunvalación de zona desde el puente de ruta pro
vincial N° 9 sobre el río Grande hasta la ruta que parte del
Dique La Florida hacia el Norte. Habilitará este camino al
turismo automovilístico el sector del río Grande desde el puen
te ruta 9 hasta el Dique, en cuyo recorrido se encuentran be
llísimas zonas como los Siete Cajones. Cerrará asimismo el
circuito inexistente hasta el momento, complementándose con la
circunvalación sur existente, respecto del lago y Norte a cons
truirse según proyecto.

Trabajos: trazado, obras básicas, enripiado.

- Desvíos de la ruta anterior y accesos al río Grande. Como es
obvio deberán practicarse accesos, los que podrán realizarse
sin necesidad de terminación de ruta sino con el carácter de
caminos de penetración.
- Empalme desde el puente citado sobre el río Grande con el
"Los Siete Cajones" por la márgen derecha del río Grande.
- Ruta de Los Siete Cajones con la ruta de circunvalación norte
del sistema.
- Ruta de circunvalación norte del lago La Florida uniendo la bo
ca del río Trapiche con la desembocadura del río Grande en el
lago y de ahí hasta la ruta al dique.

- Accesos al lago desde la ruta anterior:

Estos dos proyectos viales, también realizables con métodos elementales y mínimo costo, habilitarán una gran área turística, primero para los trabajos de forestación requeridos por esta zona y segundo para que el turista vaya penetrando en zonas hasta ahora solamente accesibles al caminante o a caballo.

- Ruta desde la circunvalación sur del lago La Florida, al río Quinto y de ahí hasta Saladillo con dos variantes esta ruta fundamental para el desarrollo de la zona II y de acceso de una vía que conduce corrientes importantes de turismo (R P N°20) acortará la distancia del área del lago La Florida a la zona de Mercado, y permitirá la explotación turística del principal ramal del río Quinto.

Trabajos: apertura y estabilizado

EL TRAPICHE

Mejora del acceso a Siete Cajones, playa de estacionamiento en el sitios y emplazamiento de equipamiento para acampar.

Trabajos: consolidado

- Calles de la Villa El Trapiche trabajos, mejoras de trazado, obras básicas, obras civiles y obras de arte, enripiado de las calles secundarias, pavimentación de las calles principales internas según demarcación del plan regulador a realizarse.

- Camino de circunvalación del área urbana de El Trapiche aislando la de las futuras zonas de expansión mediante un cinturón verde de protección natural.

COMPLEJO DE INTEGRACION ZONA II

El Trapiche: Infraestructura

- Urbanización de las márgenes del río: una de las obras más urgentes de orden urbanístico y que deberá ser detallada debidamente por el plan regulador, pero que se formula aquí por su trascendencia estética en relación a la apreciación del turista visitante, es el arreglo, pavimentación, equipamiento y limpieza estética y ordenamiento de circulación de las márgenes del río, emplazamiento de pequeños sectores de estacionamiento independientes de las calles de circulación, acceso directo de esos estacionamientos a servicios sanitarios para bañistas, integradas ambas márgenes y sus correspondientes arreglos con la sucesión de pequeños embalses que convierten el río entero en un balneario, puesto que la existencia del Trapiche es enteramente justificada por sus características de balneario. Su funcionamiento requiere solamente un ordenamiento lógico y totalmente funcional frente al desbande actual e invasión de bañistas ávidos de equipamiento y confortabilidad.
- Alumbrado urbano: obra similar a la propuganada para el embalse Potrero de Los Funes.

- Telecomunicaciones: se requieren: las conexiones con la línea de la zona de integración I convenir con la Empresa Nacional de Telecomunicaciones. Instalaciones de líneas con ramales que sirva al Trapiche a la zona del Dique La Florida a la localidad de La Florida y sus ramificaciones indispensables y, las instalaciones domiciliarias de acuerdo a las solicitudes de abonados. Se estima suficiente la construcción de dos centrales para ese fin.
- Obras Sanitarias: uno de los más graves requerimientos del Trapiche por el peligroso riesgo de contaminación de las aguas es la instalación de captación y distribución de agua potable. Y, previa a la ejecución del pavimento, la instalación de por lo menos una red cloacal que habrá de llevar necesariamente a una planta de tratamiento de aguas servidas.

EQUIPAMIENTO

Las obras necesarias estimadas en el complejo de integración y evaluadas así como participantes del calendario de inversiones en la planilla correspondiente son las siguientes:

- Oficina de informes en la bifurcación de la ruta provincial N° 9 con la ruta que une La Florida con el Dique La Florida. Ver diseño tipo propuesto para esa clase de oficinas
- Bañeros: a lo largo del río Trapiche embalsando las aguas en sucesivos pequeños endicamientos podrán disponerse bañeros más sencillos que el existente aguas arriba pero que sirvan a los grupos de bañistas que se van distribuyendo a lo largo del río dentro de la zona urbana.

- Baños públicos y vestuarios sanitarios en las cercanías del río Trapiche según lo especifique el plan regulador y vinculados con el arreglo de las márgenes del río y de las calles que lo bordean.
- Alojamiento, comidas, camping, remitirse al punto: adecuación de la capacidad de alojamiento.
- La Florida: muelles y tinglados para embarcaciones en la ribera sur.

La necesidad de disponer de planchada hormigonada para descenso de lanchas de distinto uso, como de un muelle de atraque y tinglado para protección de embarcaciones puede dar lugar a un convenio entre la provincia y los clubes náuticos o de pesca otorgándoles la autoridad pública en subsidio o parte del costo de las instalaciones en un sector preferentemente ubicado en la ribera sur del lago y a elegir entre los sectores de la carta II señalados como áreas de reserva para concesión a entidades.

- Kioscos de aprovisionamiento cerca del Dique, es indispensable dada la ausencia en el área del embalse, de locales para aprovisionamiento turístico.
- Río Quinto - viveros experimentales para forestación de las riberas del río Quinto, río Grande y río Trapiche: tomando como modelo el vivero existente ya en el área de Embalse La Florida puede ampliarse esa actividad para ir forestando las riberas de los ríos citados.

Accesos a los afluentes del río Grande: los valores naturales ocultos en los afluentes del río Grande como el río Pancanta y otros consisten en piletas naturales y cascadas algunas de ellas de gran importancia. (Salto de Pancanta) ver foto.

La pesca de salmónido- en esos lugares es preferida por los expertos, y algunos de los valles circundantes a estos afluentes son de especial atractivo para paseos ecuestres y excursiones. Por ello sin especificar exactamente uno determinado, se propone dejar sentado en este plan el estudio de algunos de los accesos a los ríos citados preferentemente, el río o Arroyo Pancanta y el Alto Río Grande, integrantes del área de Expansión del Complejo II.

2.6.6. Complejo Turístico Integrado - Zona III

Merlo y su zona de influencia. Vertiente occidental de la Sierra de Comechingones

Entre los proyectos destacados de primerísima importancia y prioridad preferencial en el calendario de inversiones, frente a las variaciones de la demanda surgidas a raíz de las leyes de establecimiento de casino en la provincia de Córdoba, y vistas las zonas de emisión turística que constituyen los mercados para el área, se ha considerado necesario encarar el aprovechamiento de sus refinados valores naturales quizá como agresiva política de competencia para llevar estos sitios a un estatus de indiscutida preferencia por parte de su actual público y de atracción que impacte e incite nuevas corrientes turísticas a esa zona.

La operación básica para el logro de esos objetivos consiste en la creación de un nuevo Complejo turístico integrado con una serie de valores actualmente faltantes, algunos a cargo de la actividad privada y otros cuya ejecución será responsabilidad del sector público. Ese nuevo núcleo turístico vinculado directamente al centro de Merlo emplazará en el área Este-Sud-Este de la Villa ubicado directamente al sudoeste del hotel Rincón y entre las cotas 900 y 1.200 metros de altitud, directamente al sur del paralelo correspondiente a Merlo llegando en su desarrollo hasta las vecindades de Cerro de Oro y ubicado directamente al Este de la ruta que une Piedra Blanca con Carpintería de Arriba.

La carta N° III plantea un primer esquema preliminar de ordenamiento del nuevo Complejo de Merlo estableciendo en forma esquemática la subdivisión vial su estructura de residencia y la subdivisión y calificación de las zonas de utilización y áreas de reserva a la vez que establece la prioridad para la determinación geográfica de las áreas de reserva natural que circundan al núcleo y se encuentran al E. de Merlo debiendo ser protegidas de inmediato mediante medidas jurídicas y reales para permitir su control oficial, y al mismo tiempo facilitar la aplicación de las medidas de inspección sin que ello signifique su paralización, sino su regulación y control con métodos legales y la mejor conducción de la aplicación del plan.

Dentro de la zonificación planteada en forma esquemática, se disponen estructuras que habrán de materializarse con la realización de los siguientes proyectos:

- Ruta provincial N° 1 de La Punilla a Merlo

En los proyectos que completan los circuitos regionales interprovinciales, se ha detallado el tipo de trabajos necesarios para completar esta ruta de acceso directo desde el sur a la ciudad de Merlo que será conectada también directamente con el nuevo complejo de Merlo.

Sin perjuicio de la realización del nuevo complejo, los valores edilicios, la antigüedad, y el uso actual turístico de Merlo requiere:

- Calles urbanas y suburbanas: trabajos necesarios: pavimentación.
- Acceso a las zonas serranas de altitud: apertura de caminos naturales a los siguientes sitios:

El Mollar

Pasos Malos

La Cantera

Ruta de La Cumbre

Los tres primeros son accesos a sitios de gran valor para acampar y de paseo. La ruta de la cumbre ya ha sido iniciada y lleva por medio de una ruta bastante rústica a la cantera de cal y mármol ubicada al sud este de El Rincón, pudiendo prolongarse hasta la cumbre de la sierra de Comechingones en las vecindades del sitio que daba acceso antiguamente a las sendas que llevaban a la Cruz y a Río Tercero. Esa ascensión la puede hacer el camino llegando a las nacientes del Arroyo del Tren o directamente a un sitio ubicado a unos tres kilómetros al sur de ese Arroyo sobre los portezuelos que unen las cumbres de Comechingones - ruta de cornisa pero cuyo trazado no es difícil ni requiere gran longitud y que llegada a la cumbre será

posible en el futuro convenir con Córdoba la vinculación de Merlo por un camino de amplísimas posibilidades turísticas, cuya menor inversión le habrá de corresponder a San Luis, aunque las dificultades de ascenso de Comechingones aparentemente sean mayores.

- Plan de emergencia de reglamentación de loteos y congelamiento de subdivisiones no adecuadas al turismo acorde con el plan de zoneamiento y las medidas de urbanismo preventivo ya formuladas. La localidad de Merlo está circundada por grandes áreas que requieren un análisis urbanístico de aplicación turística dentro de los alcances y limitaciones que establezca el plan de zoneamiento formulado. Las tierras que subdividen sin proveerles los necesarios servicios de agua, luz eléctrica, alumbrado, drenajes y calles con cubierta estabilizada, están destinadas a permanecer abandonadas durante langos años esterilizando el desarrollo del sector que fue elegido por los vendedores; por tanto se establecen debidamente en el plan citado las medidas a tomar al respecto.

El Nuevo Complejo Turístico de Merlo

Se organiza en terrenos que han sido seleccionados en este estudio por la conservación natural de que han sido objeto hasta el momento, manteniendo intactos sus valores forestales y disponiendo de suficiente agua así como por la proximidad de la energía necesaria para la implantación propuesta.

Casino

El plan tiene como núcleo central la construcción del nuevo Casino en pabellones que se sugiere pueden tener la forma de cúpulas, construcción que habrá de resultar más económica dentro de la lujosa presentación, dado que el perímetro circular es el que requiere menor desarrollo para encerrar igual superficie cubierta.

- Hotel de categoría Cuatro Soles

Formando parte del mismo núcleo principal centralizado por la actividad del Casino se ha proyectado, entre las inversiones a cargo del sector público la realización de un Gran Hotel realizado en tres etapas en sendos pabellones con capacidad para 120 plazas, salones para reuniones, convenciones, jornadas y gran actividad social. Entre los anteproyectos propuestos para la expansión hotelera de San Luis se presenta un anteproyecto preliminar-tipo que podrá ser desarrollado para la realización de este hotel y en forma similar al Gran Hotel de Potrero de Los Funes. Costos y fechas de realización así como etapas de inversión, se formulan en la planilla correspondiente.

- Camping, Centro Balneario y Parquización:

En el área circundante al embalse de Toma de agua para la producción de energía, ubicado inmediatamente al Oeste del Hotel Rincón y en el extremo E, del loteo el Rincón podrá realizarse, a cargo de obras municipales, un camping con todas sus instalaciones para una capacidad de 100 carpas, con el sistema de distribución de auto camping y de acuerdo al esquema de anteproyecto que aparte se formula.

- Country Club

Las tierras donde se ha proyectado el nuevo Complejo Turístico por ser de propiedad privada deberán ser objeto de un convenio entre el Gobierno Provincial y los actuales propietarios y, para facilitar donaciones de los terrenos necesarios para ca sino hotel y camping el plan necesariamente deberá favorecer la realización de urbanizaciones y otras obras que más adelante se detallan las que podrán ser encaradas por esos propietarios en forma de inversión privada, rentable gracias al fraccionamiento en esos mismos sitios, de lotes seleccionados para venta, vecinos a los grandes núcleos a construirse.

La plusvalía producida por la comercialización de tierras inteligentemente encaradas pagará con creces las tierras canjeadas, recibidas por el gobierno de manos de dichos propietarios.

El Country Club es un ejemplo de las unidades que pueden así realizarse disponiendo en su centro en gran bloque de superficie (unas 50 Has.) las instalaciones de un campo de golf de 18 hoyos (a realizarse en dos etapas) así como instalaciones para canchas de tenis y otros deportes acordes con el tipo de turista que llega a la zona y circundados por predios destinados a la construcción de chalets residenciales tal cual se marca en la carta III.

- Parque natural (parque aborígen)

Forma parte del nuevo Complejo un Parque Natural a realizarse en

riquecido con especies de todo el país y adaptando al mismo las especies tropicales. El clima que presenta este sector de Merlopermite crecer tanto a los Cardones del NO argentino como los grandes árboles del monte chaqueño, constituyendo también el habitat de variadísimas especies de aves de diversas procedencias del país y sud-américa. Esa reserva deberá ser adecuadamente parquizada y podrá ser asiento de confiterías y lugares de recreo estando a cargo también del inversor privado, debidamente subvencionado por el estado de acuerdo a las planillas de inversión pública que aparte se han especificado.

- Micro-zoo natural:

Igualmente, las especies zoológicas autóctonas así como las especies zoológicas exóticas radicadas definitivamente en la provincia y en la región circundante podrán ser objeto de un pequeño zoológico natural de recreación donde las especies mansas puedan habitar en libertad en los mismos grandes ámbitos que el público visita con cercos y portadas que eviten su escape fuera del área de reserva.

El mantenimiento de estos lugares debe ser facilitado por el cobro de entradas y por subvención también calculada en las planillas correspondientes.

- Parque ornitológico

En las áreas reservadas a mantener las condiciones naturales de la zona puede establecerse un parque ornitológico consistente en el es

pacio necesario y los equipamientos de grandes jaulas para ins
 talar ahí las variadísimas especies de pájaros oriundos de la
 región, pudiéndose radicar además aves decorativas de otros lu-
 gares de sud-américa que podrán vivir perfectamente en el benigno
 clima del lugar. La explotación estará a cargo de concesiona-
 rios los que además podrán comercializar las aves vendiéndolas
 al turismo o exportándoles mediante convenio con el propietario
 que arriende las instalaciones subvencionadas también en parte
 por el estado.

Se incluyen en el nuevo núcleo:

- Playas de estacionamiento
- Terminal de ómnibus

Finalmente se considera factible en el futuro la instalación de
 una telesilla que remonte las pendientes hacia los puntos panorá-
 micos de las sierras de Comechingones ubicados sobre el nivel Es-
 te y partiendo del nuevo Complejo. No es factible en las primeras
 etapas lograr esa instalación en forma rentable dada la escasa de-
 manda que podrá recibir Merlo según los cálculos de afluencia, pero
 puede considerarse como una posibilidad futura.

En el punto referente al ordenamiento de zonas de expansión en for-
 ma genérica se formulan los proyectos que su explotación ha sugerí-
 do, ubicados en general en las etapas finales de este plan o fuera
 del alcance del calendario de inversiones que nos ocupa.

Se destacan entre ellos por su adecuación al conjunto del plan y la posibilidad financiera de su ejecución dentro del calendario, los siguientes:

La Toma Vieja. Posta de La Tcma

Un convenio con los actuales propietarios dará lugar para realizar (parcialmente a cuenta del presupuesto público) la adaptación de los antiguos edificios para los fines de visitas turísticas, museo tradicional y adaptar el actual restaurante con mejores comodidades para un turismo de más exigencias ubicando en el exterior del edificio principal y su parquización mejorada un lugar para espectáculos del tipo de luz y sonido.

Trabajos requeridos: refección exterior, arreglos de revoques cornisas y cielos rasos; restauración general de pisos, pintura exterior e interior; arreglo de los actuales jardines exteriores e interiores, instalaciones de iluminación, reflectores y utilería de decoración tradicionalista; arreglo de los cercos y nuevo trazado y afirmado de las calles circundantes y de la ruta principal en el tramo que atraviesa el conjunto edilicio.

- San Felipe

Kiosco con proveeduría y núcleo para camping, acceso a la ribera; comodidades para cazadores (asadores).

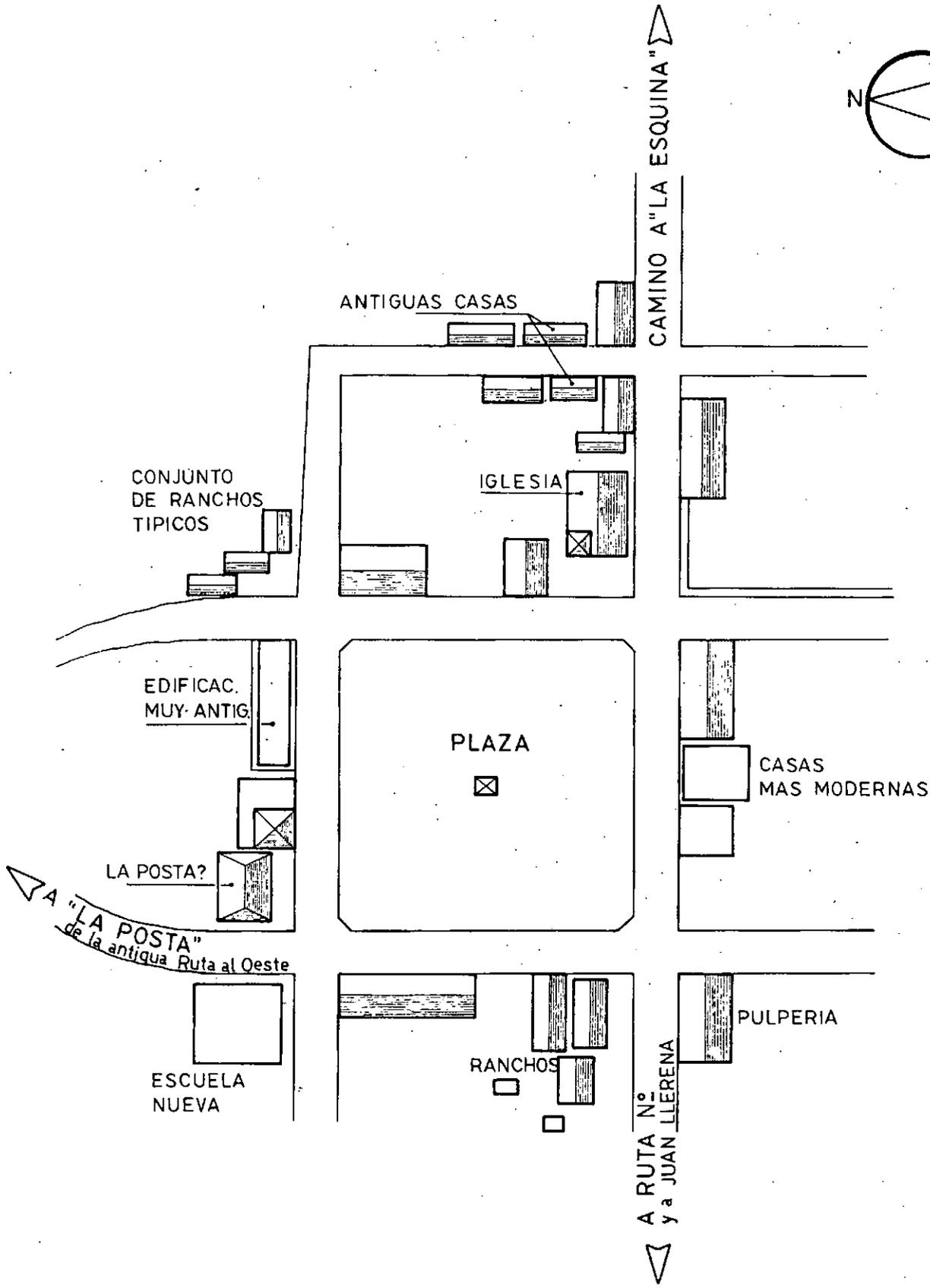
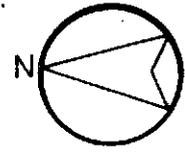
San José del Morro y Posta del Morro

Como se puede apreciar en el plano esquemático del núcleo edificado de San José del Morro una serie de ranchos típicos y construcciones antiguas pueden ser arregladas en la misma forma que la Toma Vieja agregando corrales del tipo utilizado el siglo pasado para los animales de tiro en descanso en la posta. Con el agregado de alguna carreta o diligencia en los costados de la plaza, habilitando pulperías típicamente adornadas con sus rejas, iluminación y decoraciones; adaptando las veredas a lo tradicional (lajas o ladrillos) iluminando con faroles típicos la plaza, sus alrededores y callejuelas, adoquinando o pavimentando éstas con lajas o elementos propios de la época; pintando o blanqueando los muros exteriores de esas construcciones subvenciones a los propietarios (en general de condición humilde) de este conjunto.

Puede conservarse un carácter a esta agrupación edilicia que llame la atención del viajero y que permita realizar reuniones folklóricas y peñas, que significarán en poco tiempo la necesidad apuntada en el plan de alojamiento, de establecer la hostería que con base a San José del Morro podrá ser punto de partida para la visita al monumental lugar constituido por el cerro de forma volcánica denominado Cerro El Morro.

Habrá de sumarse un lugar destinado al chasqui, odres de vino, antiguos baúles colocados en los salones del interior de la posta, ramada y la gente del lugar para festividades, vestida a la uzan-

SAN JOSE DEL MORRO



sa de antaño, parrilladas, venta de platos típicos, como loco empanadas, asado con cuero, mate y el adorno de la posta con algunos elementos de fortificación, algunos antiguos cañones y cercos pueden complementar ese arreglo completando el conjunto las vestimentas típicas que habrá de vestir la gente del lugar en las fechas festivas. Las instalaciones modernas como teléfono, buenos sanitarios y el alojamiento citado, son también indispensables al igual que los lugares de estacionamiento para automóviles los que ha de evitarse que entren en el ámbito de la plaza y de las callejuelas típicas sino que habrán de estacionarse fuera de este sector tradicional, reservando para las calles internas solamente los carruajes a caballo a la antigua usanza. Ello significará la confección de un camino de desvío posiblemente por el lado Sur de la pequeña villa con algunos estacionamientos y con conexión con la ruta que sigue hacia La Esquina y La Punilla previendo también un camino de cruces ubicado al Oeste de la Villa que una el acceso con los caminos que llevan a la antigua posta y hacia la zona Norte de su emplazamiento.

Cerro El Morro

La preparación de sendas, accesos, arreglos para acampar, y la implementación de los sitios dotados de vertientes en sus vecindades, permitirán completar los valores turísticos de la zona.

Papagayos

En el punto destinado al ordenamiento de zonas de expansión se desarrolla la implementación de obras correspondientes.

San Francisco del Monte de Oro: idem.

2.6.7. Selección y programación de Proyecto de una Estación Termal Integral.

Respecto de este punto, se han analizado cuatro elementos básicos de importancia decisiva: 1-Existencia de aguas termales en la Provincia. 2-Características de esas aguas, en el orden terapéutico y en el orden Turístico. 3-Ubicación de las fuentes y valores de interés turístico de ese emplazamiento. 4-Viabilidad de la creación de una Estación Termal Integral.

Los tres primeros puntos se desarrollan en el tomo 1, punto 1.2.1. pág. 22 del Informe Final; de ellos se desprende el tipo de utilización posible de las aguas y su emplazamiento en lugares sin valores propios que puedan atraer al turismo.

Por ello, seleccionada la fuente de mayor posibilidad inmediata (Balde) y considerando que su solo aporte puede interesarse como complemento al viajero de la Ruta N. N° 7, dentro de las posibilidades de inversión detectadas y dentro de un orden de valores de los que surgió la gradación de prioridades para las inversiones, se ha recomendado en el capítulo VI Pág. 490, la construcción de un hotel cercano a la localidad de Balde, ubicado en las cercanías de la futura traza de la R.N.N° 7, para lo cual deberá transportarse por cañería subterránea térmicamente aislada, las aguas en su temperatura original.

La obra del Motel difiere de una Estación Termal pues se ha considerado que, si el uso terapéutico de las aguas de Balde puede desarrollarse mediante el baño común ó la ingestión de las aguas, su utilidad y atracción turística será más valedera con el carácter de un Motel con piscina cubierta.

El programa arquitectónico de tal Motel se desarrolla desde la pág. 396 y su diseño permite incluso sucesivas ampliaciones hasta llegar, con la misma estructura inicial, a construir un hotel de categoría homologable de 2 ó 3 soles. Ver distribución final en pág. 402 y siguientes. Además la escasa demanda actual, respecto de grandes y acreditadas termas como Cacheuta, Los Molles y Tupungato ubicadas en sitios de atracción panorámica en Mendoza, y otras en San Juan, no ha permitido detectar la urgencia de instalación de nuevos edificios pese al precario estado de las existentes en esas provincias. Ello ha impulsado a ubicar el aprovechamiento de estos valores termales en la forma expuesta, con sentido práctico considerando su utilización como complementación del equipamiento hotelero-vial y desechando la posibilidad de hacer viable una inversión de gran magnitud como lo sería una terma integral, adecuada a procesos curativos de otra naturaleza.

2.6.8. Conservación de la fauna ictica

Los ambientes pesqueros de San Luis ya descriptos se pueden agrupar para su estudio en tres clases:

Ríos y arroyos serranos
Embalses artificiales
Lagunas naturales

En los ríos y arroyos serranos, oportunamente enumerados, la calidad óptima de las aguas unida a un clima adecuado, han permitido desarrollarse a una de las especies más apetecidas de salmónidos, originados allí por siembra artificial: La Trucha Arco Iris (*Salmo Iridea*), sembrada en forma de alevinos en el Río Grande aproximadamente en 1955. De ahí se propagó al Embalse La Florida y a otros ríos y arroyos que hoy la cuentan como su fauna ictica principal y es la más apetecida por su tamaño y calidad de carne.

La Perca mal llamada Trucha Criolla, es especie autóctona en el país, de menor tamaño y rica carne, aunque de menor atracción deportiva que la anterior (se han logrado ejemplares de $4\frac{1}{2}$ Kg) en San Luis procede de crías del Embalse de Río Tercero.

En los embalses artificiales, junto con las dos especies citadas convive el Pejerrey Bonaerensis que, se ha enseñoreado constituyendo la mayor atracción de pesca de espera y ofreciendo en San Luis ejemplares de gran tamaño.

La Carpa especie exótica radicada con menos felicidad de resultados, ha tomado tamaño pero, ya con carácter de plaga ha fagocitado la flora de los embalses (en especial en La Florida) y empobrecido la existencia de microorganismos y pequeños moluscos de agua dulce (Plankton).

Ha sido quizá una de las causas de la disminución global de la riqueza ictica de San Luis.

En las lagunas naturales, que en número cercano a las doscientas, se encuentran en la zona al Sur de Villa Mercedes, el pejerrey aparece en la casi totalidad en esos ambientes acuáticos. No habiendo antecedentes de siembra en esa zona resta suponer que las aves en especial patos, han introducido las ovas de esa especie en el área.

Como en todo el país, San Luis ha visto disminuir progresivamente el tamaño unitario y cantidad de sus más apetecidos peces, desapareciendo la posibilidad de pesca en los sitios de tradicionales éxitos deportivos retrotrayéndose los ejemplares mejores a los "pozos" de los afluentes de las altas serranías, en aquellas áreas de menor accesibilidad.

Los salmónidos acusan más notablemente esa disminución, siendo las especies de pejerreyes más resistentes a las condiciones adversas debido a su fertilidad (una hembra de pejerrey de 250 grs. produce cada 6 meses ovas, requiriéndose en la Arco Iris un peso de 2Kg. para igual producción) (6.000 ovas).

Infraestructura de las provincias vecinas que ofrecen ambientes de pesca deportiva puede considerarse a San Luis, dotado de los mínimos necesarios en cuanto alojamiento y servicios, respecto de las necesidades del pescador. No puede decirse lo mismo de Mendoza, San Juan y Zonas de la Provincia de Buenos Aires. El incremento calculado en el Plan de adecuación de la Capacidad de Alojamiento, así como las mejoras propuestas en la calidad e intensidad de servi

cios cubrirán los requerimientos de esta actividad y su posible crecimiento.

Reglamentaciones Puede estimarse también que, al igual que en el resto del país, se dispone en San Luis de suficientes instrumentos jurídicos para ejercer el control necesario tendiente a proteger la fauna ictica y a facilitar su recuperación. La no aplicación de las normas existentes ha sido causa grave y decisiva en las mermas que actualmente deben lamentarse.

Piscicultura Las siembras realizadas no han frutificado debido al tamaño demasiado pequeño, aunque numeroso, de los ejemplares sembrados. Tamaño reducido debido quizá al tipo de alimentación y muchas veces independiente de la edad del individuo.

RECOMENDACIONES

San Luis ha ofrecido al pescador deportivo, ejemplares de peces notables en tamaño y peso unitario y en número, y sobre todo en las especies más preciadas para el deportista en cada uno de los géneros allí existentes.

Entre los salmónidos: la Trucha Arco Iris

Entre los pejerreyes: el Pejerrey Bonaerensis

Contrariamente a recomendar la radicación de especies que, aunque factibles integrarán una fauna de menor calidad de carne, fagocitarán al riqueza actual y terminarán por crecer raquíticas en un medio

de limitadas posibilidades, hemos de insistir en recuperar para San Luis la fauna íctica que la hiciera merecedora de la atracción que llegara a despertar en el turista en las mejores épocas.

Se recomienda en consecuencia concentrar el operativo basado en el siguiente proceso:

- 1) La riqueza íctica es un bien colectivo y su protección como su goce deben ceñirse a estrictas medidas de defensa y operación.
- 2) Las siembras deberán realizarse periódicamente en cantidades crecientes pero graduadas según observación de sistemas. Los ejemplares sembrados deberán ser de tamaño tal que sea imposible su exterminio inmediato por los peces que habitan los medios sembrados. (1)
- 3) La observación y estadística de los ejemplares pescados, control de peso, tamaño, edad y condiciones de sanidad, darán los datos para la estadística de base que cada año servirá para programar las siembras.
- 4) De iguales fuentes se podrá establecer la necesidad de vedas, las que serán rotativas y de por lo menos dos años en cada área. La vedas serán totales, no circunscribiéndose a la prohibición de pesca desde embarcación y permitiendo la pesca desde orilla sino, consistirán en la prohibición total de extracción por medio alguno.

_____;

(1) Mediante alimentación especial, en pocos meses pueden lograrse las crías del tamaño requerido.

- 5) Los controles destinados, a estadística, permiso de pesca y control de vedas serán estrictos, con penas aplicables de rigor suficiente a su finalidad. Considerándose las actuales demasiado leves y por ello ineficientes.
- 6) La Escuela de Turismo propuesta en el punto específico incluirá en su temario la instrucción de Guardapescas, y operarios de piscicultura y Guías de pesca, debiendo insistirse en la educación de la población induciéndola a aplicar por sí misma las normas en defensa de las especies.
- 7) Disminución de la temporada de pesca en las áreas no vedadas permitiéndose ejercer ese deporte, en las áreas de mayor amplitud, no más de los meses de noviembre, diciembre, enero y febrero hasta el 15 de marzo y reduciéndose el número de ejemplares pescables por día y por pescador (ej: 3 truchas c/u).
- 8) Prohibición de pesca nocturna, por la imposibilidad de ejercer debidamente los controles, debiéndose pescar solamente (y como máximo desde 1 hora después del amanecer hasta 1 hora antes de la puesta del Sol).
- 9) Entre nuevas especies, no existentes en la zona podrá considerarse posible la siembra de ejemplares de regular tamaño (mínimo

10 a 15 cm) de Trucha marrón, que convive con los existentes aunque requiere más bajas temperaturas en su habitat.

- 10) Igualmente la siembra de pejerreyes no debe abandonarse pero limitándola a individuos no menores de 15 cm. La aplicación de las medidas propuestas a pesar de su sencillez presenta las dificultades que afectan a los temperamentos de pueblo, gobierno y deportistas argentinos.

Su éxito en otros medios del país y en especial en España, obligan a recomendar su aplicación la que, de no ser estricta no justificará esfuerzo alguno, ni ofrecerá los resultados cuya obtención es tan gravemente urgente. Quedará entonces la pesca de San Luis solamente en el recuerdo de los aficionados.

2.6.9. Construcción de Pabellones o Cabañas de Caza.

La evaluación de la fauna de interés cinegético de San Luis, su estado actual afectado por la urgente necesidad de protección mediante la aplicación de medidas restrictivas, y las dificultades para organizar un sistema eficiente de control, no hacen recomendable el establecimiento de instalaciones y servicios que promuevan esa actividad. Salvo en el caso de establecerse un gran coto de conservación y caza regimentada, en las praderas y colinas de la zona sur, donde sería viable una construcción para albergar visitantes y cazadores, no se han visto señalados sitios donde convenga establecer construcciones de este uso específico.

El citado coto además, aunque considerado como posibilidad remota como se ha expresado ya en el informe, escapa a los alcances económicos y a las recomendaciones factibles de formularse en este Plan.

La existencia de alojamientos dispersos en áreas cercanas a las zonas de caza los hace utilizables por tales aficionados sin necesidad de implantar Pabellones cuya vigilancia y servicio deberá requerir personal encargado, pero cuya escasa demanda los haría antieconómicos. Finalmente, se considera recomendable en el caso de San Luis conservar el sistema que en la actualidad emplean los equipos de cazadores, alojándose en centros urbanos de ubicación estratégica para realizar luego los recorridos con equipo propio y cierto sabor de safari.

Ese mismo carácter obligará por varios años, por un lado a restringir con vedas totales o rotativas toda clase de cacería excepto las de plagas; e inspeccionar las zonas y vigilarlas celosa y organizadamente para erradicar en forma absoluta la caza furtiva sea por visitantes ó por pobladores locales.

Por otra parte la caracterización del actual cazador y las condiciones habituales en la zona, así como el tipo de organización posible de lograrse para ese control, hacen desaconsejable considerar ninguna posibilidad de llevar a la práctica con éxito la aplicación de tasa a cobrarse por animal cazado.

2.6.10. Organización de una escuela de hotelería

Tendrá por objeto mejorar el nivel profesional existente y preparar y especializar personal de ambos sexos para cumplir funciones específicas de la Hotelería Provincial. Se basa en cursos de aproximadamente seis meses, tanto en lo teórico como en lo práctico, con clases diarias.

Los temas de especialización estarían agrupados en cuatro ramas a saber 1º) Cocina y Comedor - 2º) Servicio de pisos - 3º) Práctica de recepción - 4º) Servicios varios.

1º) Cocina y comedor: preparación del personal en: cocina teórica cálculo y control de precios y existencias de mercaderías - repostería y cocina internacional - fiambrería en general. Comedor: preparación del personal para desempeñarse como ayudantes de mozos, mozos - sommeliere - y maitre de hotel.

2º) Servicio de pisos: - Comprenderá la preparación del personal femenino como ayudante mucama -mucamas y gobernantas de pisos.

3º) Prácticas de recepción: en esta sección se entiende la preparación de personal de ambos sexos para desempeñarse como recepcionistas-conserjes-administración-telefonistas (conmutador) -Control de cocina - de Bar y de Restaurant -Con conocimientos generales de idioma inglés y francés.

4º) Servicios Varios: Entiéndese por servicios varios la preparación del personal para desempeñarse en las siguientes ramas:

Bar y Cafetería: Conocimientos generales de bebidas - Preparación de cócteles - Cálculo y control de precios y existencias.

Lavadero y Lencería: Preparación del personal femenino para planchadoras - lavanderas y

Ascensoristas y cadetes.-

Oficial de mantenimiento: Todo lo relacionado al mantenimiento del edificio hotelero;- plomería - electricidad - calderas - al bañilería - etc.

2.6.11. Escuelas de Turismo (Técnico en Turismo)

Tiene por objeto el preparar personal femenino y masculino con conocimientos generales sobre todo lo atinente al turismo dentro del ámbito provincial - Cursos de duración: 6 meses-

Materias: Geografía turística de la provincia de San Luis - Complementos e Itinerarios - Historia de viajes - Historia General de la Cultura Puntana - Conocimientos Generales de la Industria y producción puntana - Conocimientos del idioma inglés o francés- Conocimientos sobre el arte y la literatura de interés turístico de ésta provincia de San Luis.

La expansión hotelera debe contar con personal especializado o en vías de especialización, para poder contar con éste al habili

tarse las obras. Técnicos y Guías de turismo pueden prepararse si guiendo los esquemas ya experimentados en la Universidad Nacional de Cuyo, en alguna de cuyas Facultades ubicadas en San Luis podrá dictarse el curso especializado adoptando los programas actuales a las necesidades locales.

La preparación de técnicos en hotelería arriba desarrollada se puede encarar con éxito utilizando las instalaciones del Hotel Provincial Dos Venados y más adelante los Hoteles de Potrero de Los Funes y del Complejo de Alto Merlo, dando clases teóricas en sus valores para realizar luego el período de práctica durante un lapso a establecerse integrando los postulantes el cuerpo de personal del establecimiento, hasta recibir el certificado de habilitación.

2.6.12. Registro de inventario turístico.

Normalización y clasificación de atracciones de interés turístico.

1. Registro

- 1.1. El Registro del inventario de atracciones de interés turístico consistirá en una colección de fichas, cada una de las cuales contendrá las referencias indispensables necesarias para identificar una atracción y poder calificarla de una manera genérica, ubicándose también en la ficha un elemento gráfico referente a lo clasificado.
- 1.2. Cada ficha se ubicará en sectores separados según la clase de atracción, agrupando así, los valores de similares características.
- 1.3. Se evitará el uso de descripciones más extensa que la escueta referencia suficiente para identificar lo clasificado.
- 1.4. El proceso de Registro se realizará por zonas turísticas según el orden prioritario establecido en este plan, completando cada zona, en un orden aceptable, antes de iniciarse el trabajo de confección de fichas definitivas en otra zona. Mientras tanto, podrá tomarse notas y acumular datos de diversas zonas y áreas de la provincia. Este procedimiento de completamiento de fichas definitivas de una zona tiene por objeto disponer en la primera etapa de trabajo, de un inventario tipo que permitirá su revisión y ajuste del sistema.
- 1.5. El inventario deberá ser realizado por personal entrenado a tal efecto, siendo imposible obtener comparatividad de datos si estos se encomiendan a funcionarios de las distintas localidades o reparticiones.

(Ficha Modelo)

<p>SIMBOLO DE CALIFICACION</p>	<p>DENOMINACION GRUTA INTIHUASI</p>	<p>Clasificación 1.3.3.2. III Calificación II Zona Turística 35 Localidad III II 35 423 Nº de Ficha: 1.3.3.2. III II 35 423</p>
<p>UBICACION - Sierras de San Luis</p> <p>RUTA R.P. Nº 9</p> <p>ESTADO Camino Natural</p> <p>DISTANCIA A</p> <p>LA POBLACION: Carolina = 12 Km.</p> <p>MEDIO UTILIZABLES PARA EL ACCESO</p> <p>Desde (Centro Turístico): Trapiche</p> <p>52 Km. Orientación hacia el N.</p>	<p>FOTOGRAFIA</p>	<p>Nº correlativo de Ficha</p>
<p>MERITOS</p> <p>Paisaje=Montañosa, recia belleza</p> <p>Altiplanicies</p> <p>Gruta Material=Ambiente Primitivo</p> <p>Pictografías</p> <p>TEMPORADA DE VISITA: Todo el año (ob servar que tiene invierno riguroso)</p> <p>ó FECHA DEL ESPECTACULO:</p>	<p>REQUERIMIENTOS</p> <p>Conservación</p> <p>Anreglo del Acceso-Limpieza</p> <p>Cercos eficientes para evitar inscripciones de los turistas</p> <p>Cuidador-Guía en las cercanías, que lleve vi sitantes también a los otros sitios vecinos similares</p>	<p>RESPONSABLE: NOMBRE: JUAN OLLIVARES</p> <p>FIRMA:</p>
<p>FECHA DE FICHADO: 15/V/70</p>		

1.6. Las fichas a confeccionarse podrá basarse en el tipo distribuído ya por la Dirección Nacional de Turismo, pero evitando la extensión en lo descriptivo. Se estima preferible adoptar fichas especialmente confeccionadas como la que se diagrama en el N° 3 de este punto.

2. Complementación fotográfica o gráfica

2.1. La ficha, en lugar pre-diagramado, deberá exhibir fotografía de la atracción de que se trate. (Podrá suplantarse la fotografía por reproducción de dibujos o gráfico, debiendo optarse por lo más explicativo). La citada fotografía (una sola por ficha) deberá ofrecer la descripción visual suficiente a sus fines. Convendrá adoptar formato apaisado de medida no menor de 7 cm. y no mayor de 14 cm. Será suficiente utilizar fotografías en blanco y negro.

2.2. Las fotografías descriptivas brindan mayor utilidad para este tipo de archivos que las más literarias descripciones. Deben ser tomadas especialmente para este fin por personal encargado de esta misión. No es recomendable la realización de concursos fotográficos con fines de incrementar la información gráfica sobre las atracciones turísticas, su costo, y el necesario esparcimiento entre las realizaciones de esos concursos desaconsejan su utilización debiendo optarse, en cambio, por el empleo sistemático de fotográficos contratados para la sola finalidad documental.

2.3. Formato de la ficha.

Desde un formato máximo de tamaño oficio puede recomendarse la adopción de fichas hasta un tamaño mínimo equivalente a la mitad de una hoja tamaño car

ta. Se adjunta un modelo de ficha con encabezamiento y diagramación cuyo uso puede generalizarse a las distintas clases en que se subdividen las atracciones según el punto 4.

3. Clasificación de las atracciones.

Para la clasificación se agruparán las atracciones en los siguientes conjuntos de los que podrá luego programarse subdivisiones a voluntad.

1.1. Bellezas escénicas

1.1.1. Paisajes naturales orográficos, hidrográficos, accidentes y fenómenos naturales.

1.1.2. Flora y fauna.

1.1.3. Clima, termas, fenómenos meteorológicos y sus efectos.

1.2. Actividades de interés turístico.

1.2.1. Deportes: pesca, caza, náutica, excursionismo, equitación, golf, campismo.

1.2.2. Esparcimiento: Hipódromos, casinos, excursiones, establecimientos para reuniones.

1.2.3. Espectáculos: Automovilismo, competencias náuticas, torneos.

1.2.4. Festivales y espectáculos:

1.3. Valores culturales

1.3.1. Monumentos, lugares históricos, edificios.

1.3.2. Museos, colecciones, zoos.

1.3.3. Sitios de especial atracción: 1. Poblados
2. Valores arqueológicos

1.4. Balnearios e instalaciones de uso turístico.

4. Agrupación de las atracciones por zonas o regiones.

Las atracciones de interés turístico de la Provincia de San Luis se han agrupado por zonas turísticas utilizando el sistema de clasificación decimal a fin de poder agruparlas al mismo tiempo por departamentos y por localidades o parajes como también por su cercanía a algún punto de referencia.

A tal efecto la numeración surgida de esta clasificación podrá encabezar las fichas determinando su ubicación en el archivo, donde podrán ser buscadas tanto sea por clase de atracción como por zona o localidad.

2.6.13. Festivales

En el Diagnóstico se analizó la "Fiesta Nacional del Turismo" y la Feria "Dos Venados de Oro", considerándose la posibilidad de desechar la primera y proponiéndose mejoras para la segunda. En ambos casos el análisis fue lo suficientemente explícito como para no volver sobre él.

El proyecto para la creación de un nuevo festival en San Luis debe tomar en cuenta los caracteres de otros que se realizan en el país, las experiencias recogidas y su verdadero significado en el quehacer turístico.

Señalaremos en primer lugar aquellas características de mayor relevancia en los festivales turísticos ya tradicionales en Argentina.

En otro punto se trata el proyecto de actividades automovilísticas y deportivas, por lo que aquí descartaremos los festivales turísticos deportivos para concentrarnos en los festivales turísticos artísticos. Aún cuando abarcan diferentes manifestaciones del arte, tales como cine, folklore, tango, etc. debe señalarse que en todos los casos oscilan entre el espectáculo puro donde el público es mero espectador (cine en Mar del Plata, Acto Central de la Fiesta de la Vendimia en Mendoza), y el festival con participación popular directa (Festividades religiosas en distintas provincias), con casos intermedios como el Festival de Cosquín, o la Vía Blanca y Carrusel de la Fiesta de la Vendimia de Mendoza.

Lo ideal, por su mayor atractivo y economía, es el festival con participación popular, pero éste no puede imponerse por decreto, si no

existe una verdadera tradición. Como este no es el caso de San Luis, pese a la existencia de las tradicionales Festividades de la Quebrada y de Renca, debemos optar por el festival turístico de espectáculo puro, que tiene la ventaja de poder forjarse de acuerdo a la imagen turística de la provincia que se quiere imponer, y utilizándola como símbolo en la promoción general.

En cuanto a la elección de la rama artística a elegirse optamos por el del teatro musical espectacular y folklórico.

El tema puramente musical en el folklore ya ha sido muy explotado y en algunos aspectos se encuentra en decadencia, pues la plaza ha saturado de repeticiones de dudoso gusto y cada vez menos folklóricas.

Esta ausencia de autenticidad debe ser compensada no ya en el campo puramente musical -que necesita un lapso para reponerse- pero sí en el teatro espectacular que en la actualidad cuenta con su máximo exponente en la Fiesta de la Vendimia de Mendoza.

El teatro de masas al aire libre, con brillantes efectos lumínicos, sonoros y de grandes conjuntos interpretativos, despierta en el espectador emociones y sensaciones de alta intensidad aún cuando los realizadores guarden los mínimos requisitos de calidad artística.

Las grandes epopeyas históricas y literarias argentinas son un venero inagotable para utilizarlos como temas de estos espectáculos; las guerras de la independencia, la conquista del desier-

to, los grandes temas literarios como Martín Fierro o Santos Vega, poseen elementos de indudable relieve plástico como para extraer de ellos valiosas realizaciones en teatro de masas al aire libre.

PROGRAMACION DE LA ESTRUCTURA BASICA PARA LOS CONCURSOS DE LIBRETOS ARGUMENTALES.

De las posibilidades económicas de realización surgirá también el modo de licitar los concursos de libreto para el festival propuesto. Por ello se indican diversas pautas cuya aplicación se desprenderá de lo señalado.

1. Concurso abierto para los escritores de todo el país. En este caso deberá contarse con un premio acorde con el carácter nacional del concurso.
2. El concurso puede hacerse para la adaptación de una obra ~~determinada~~, o fijarse tema más general, o tema libre. El más conveniente parece ser el segundo pues da un adecuado marco de libertad para la creación, y permite un mejor control de la calidad.
3. El concurso debe incluir no sólo el argumento puramente literario, sino también el guión, es decir las especificaciones técnicas, de las que señalaremos sus rubros más destacados:
 - a) Número de secuencia
 - b) Tiempo de la secuencia
 - c) Puesta en escena que abarca:
 1. Coreografía
 2. Movimientos de masas
 3. Movimientos de actores en escenarios

d) Escenografía que abarca:

1. Escenarios
2. Cerros
3. Luminotecnia
4. Proyecciones -cine o diapositivos

e) Banda sonora que abarca:

1. Partitura
2. Efectos
3. Voces en off.

El tiempo ideal varía entre 60 y 90 minutos, según las características del guión.

4. Es preferible concursar juntamente con el libreto y el guión, la partitura musical -tanto en música clásica, como popular - pues le da la unidad necesaria, permitiendo por otra parte la futura comercialización con la grabación en disco de parte o de todo el festival.
5. Es preferible que el concurso prevea normas generales de presentación, sin caer en minucias que sólo sirven para trabar la imaginación del concursante. En el aspecto formal, no debe variar de lo establecido para cualquier concurso literario: seudónimo, composición del jurado, etc.
6. En cuanto a la composición del jurado debe estar integrado por profesionales con experiencia en este tipo de espectáculos, partiendo de la base que más importante que un texto de gran nivel literario o fidelidad histórica, es más o tan importante al menos, la posibilidad de su realización.

PLANIFICACION DE PLIEGOS DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE BASE PARA LAS ESCENOGRAFIAS.

Las obras de base para las escenografías sólo pueden ser calculadas y proyectadas después de elegir cuidadosamente el lugar para realizar el festival, que debe tener las siguientes características:

- 1) Ubicación al pié de serranías, de tal modo que estas enfrenten al espectador, y si es posible lo rodeen. Las posibilidades, escenográficas, luminotécnicas y de movimiento de masas, de los cerros, son de gran riqueza, efecto y espectacularidad, sin elevar el costo.
- 2) El lugar debe posibilitar la construcción de:
 - a) Graderías suficientemente amplias para el público
 - b) Escenarios a distintos niveles, fijos o desmontables
 - c) Depósitos para materiales de escenografía y luminotecnia
- 3) El lugar debe tener fácil acceso, aunque éste debe tener posibilidad de ser controlado. Debe procurarse que la elección del lugar no signifique la necesidad de construir los accesos.
- 4) El lugar debe tener en la cercanía una fuente de energía eléctrica, ya que el eje central del espectáculo es la luminotecnia.
- 5) Hay que tener en cuenta la construcción de playas de estacionamiento para vehículos, y de una buena organización para la circulación de vehículos, aspecto donde priva fundamentalmente la red caminera.

En cuanto a la escenografía, es aconsejable licitarla juntamente con el libreto y la música, para la mejor unidad del espectáculo, y para tener resueltos los problemas de coordinación que inevitablemente se producen, cuando se contratan los citados rubros por separado.

Sobre los elementos a utilizarse en escenografía deben desecharse los tradicionales "cartones pintados" y otros similares, para acceder a los modernos plásticos, proyecciones de diapositivas, efectos luminotécnicos y pirotécnicos, etc. que además de brindar innumerables posibilidades, acreditan el interés del espectador y realzan el nivel artístico.

CALENDARIO

La época recomendable es la de fines de enero y comienzos de febrero, pues en esas fechas no hay festivales de importancia en las provincias limítrofes, además de que es época de afluencia importante, y que las condiciones climáticas son las adecuadas para espectáculos al aire libre. Habría que efectuar la coordinación con la Feria "Dos Venados de Oro", para que no existan interferencias.

ESTIMACION DE INVERSIONES ANUALES, E INSTRUCCIONES PARA SU EXPLOTACION COMERCIAL QUE PERMITA SU AUTOFINANCIACION TOTAL O PARCIAL.

El montaje de un espectáculo como el propuesto requiere una fuerte inversión, según los siguientes rubros ya descriptos: a) Infraestructura escenográfica; b) Graderías y depósitos; c) Accesos; d) Luminotecnica; e) Sonido; f) Vestuarios; g) Escenografía; h) Utilería; i) i) Bailarines; j) Personal técnico y artístico.

De esos rubros, algunos deben ser cubiertos directamente por la provincia, tales como, infraestructura, accesos, y promoción. En los demás casos deben arbitrarse los medios para financiar el espectáculo sin efectuar erogaciones de consideración. La venta de entradas no resulta suficiente para cubrir los gastos. A ella deben agregar

se la venta de publicidad y la participación gratuita de grupos de bailarines aficionados de los distintos departamentos, auspiciados por las Municipalidades, colaboraciones de escuelas de bellas artes, y préstamos de materiales del comercio. De todos modos la ejecución de este espectáculo debería licitarse en su totalidad, para la realización por empresas privadas, con el control técnico y artístico de la Provincia.

Los gastos mínimos que ocasionan los rubros que deben ser cubiertos directamente por la provincia, no pueden ser calculados sin conocer el lugar donde se efectuará el festival, pero pueden señalarse, como dato ilustrativo, algunos costos de festivales similares. Según un estudio realizado recientemente, el costo actual de los elementos permanentes utilizados en la Fiesta de la Vendimia, ascienden a dos millones y medio de pesos ley 18.188, a los que hay que agregar los gastos anuales, del orden de los ochocientos mil pesos ley 18.188.

Teniendo a la vista esas cifras, es evidente que la inversión supe^{ra} las posibilidades y necesidades de la provincia de San Luis, si tal inversión pretendiera hacerla inmediatamente. Pero tiene sentido si tal inversión se realiza en un plazo mayor, de 5 a 10 años, ya que por otra parte, no es necesario el lanzamiento de este festival hasta que se desarrolle prioritariamente la infraestructura turística de la provincia.

Además, no debe utilizarse el futuro lugar donde se efectuará el festival solamente para la realización de éste, sino que debe proyectarse para su utilización como centro recreativo y cultural, con aprovechamiento todos los meses del año.

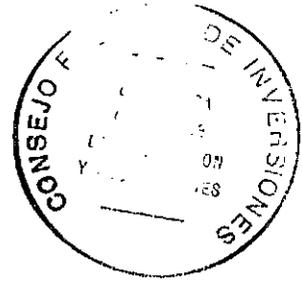
DENOMINACION

La denominación de un espectáculo turístico debe estar de acuerdo con la promoción e imagen general de la zona donde se realiza. En el caso de San Luis, donde se propone una imagen sencilla, "familiar", es preferible el uso de ideas simples y directas, que señalen sin rebuscamientos nuestra realidad tradicional. Por ello se propone nombre de "FESTIVAL NACIONAL DEL TEATRO FOLKLORICO"

MONUMENTO AL MAESTRO

La escuela San Francisco del Monte de Oro, donde Sarmiento diera clases a la edad de 15 años, puede ser excelentemente aprovechado para realizar a su alrededor o en las cercanías, un paseo, -jardín- monumental, con características únicas, que a continuación señalamos:

- 1.- En el paseo estarán representados en diferentes grupos escultóricos aquellos maestros más destacados de cada provincia.
- 2.- Estará organizado como un jardín en escalinatas, donde en cada sector se plantarán los vegetales típicos de cada región argentina, en correspondencia con el respectivo monumento.
- 3.- Abundarán las pequeñas fuentes y las flores.
- 4.- Los grupos escultóricos serán encargados a artistas de las provincias correspondientes.
- 5.- En la parte más alta del paseo, se realizará un grupo escultórico representando a Sarmiento en la escuela de San Francisco del Monte.



CALENDARIO DE FESTIVALES ESPECTACULOS Y DEPORTES DE PROMOCION
E INCREMENTO DEL TURISMO.

Las distintas actividades que ya se han comentado, la programación de nuevos festivales, la visita masiva a los nuevos monumentos, y la celebración de justas deportivas según LAS PRIORIDADES que ya se han puntualizado, dan lugar a un calendario cuyo núcleo distributivo está basado en el estudio de la estacionalidad ya expuesto, y tiene como destino incrementar el turismo en las épocas de disminución o coordinar el aprovechamiento de corrientes que se dirigen a San Juan o Mendoza en épocas de festivales, a fines de complementar entre las tres provincias el circuito festivo que el turista podrá aprovechar.

En tal sentido no pueden establecerse fechas exactas para San Luis sin antes coordinar las tres provincias la fijación definitiva de fechas de algunos festivales que las afectan por lo tanto:

- 1- La Dirección General de Turismo de San Luis, fijadas aproximadamente las fechas de sus festivales es conveniente coordinar con la provincia de San Juan y Mendoza la fijación definitiva, tanto de las fechas de festivales y deportes, que serán subvencionados o simplemente apoyados por las respectivas Direcciones a fin de fijar un calendario definitivo inamovible salvo de casos fortuitos o de fuerza mayor, a fin de poder publicarlo por lo menos con seis meses de anticipación a la fecha de comienzo del ejercicio correspondiente.

Las recomendaciones para la ubicación temporal de las actividades que San Luis puede regir son las siguientes:

Motonáutica.

Segunda quincena de enero, segunda quincena de marzo, primera quincena de diciembre.

Esquí acuático.

Primera quincena de enero, primera de marzo, segunda de diciembre.

Carreras automovilísticas en el autódromo de Potrero de Los Funes y en los circuitos combinables con éste.

Segunda quincena de marzo, primera de noviembre y entre el 10 y 20 de diciembre.

Torneo Nacional de bridge o Internacional.

En Merlo.

Mes de setiembre.

Torneo Nacional de tenis. (A coordinar con la Federación respectiva).

Segunda Quincena de marzo y mes de setiembre.

Torneo Interprovincial de golf.

En Merlo, en la segunda quincena de marzo, en San Luis en el mes de setiembre (o viceversa).

Torneo de pesca.

Del 6 al 15 de enero, segunda quincena de noviembre y la primera quincena de diciembre.

Festivales:

Posta del Morro o San José del Morro y Posta de La Toma.

Espectáculo de luz y sonido combinado en la tarde con carreras cuadreras y celebración de marcha del desierto.

El día de la tradición del 6 al 13 de noviembre.

Día del maestro o de la cultura.

A celebrarse en el grupo monumental a construirse en San Francisco del Monte de Oro, alrededor de la semana del 6 de setiembre, combinando con igual celebración de San Juan.

Semana de San Luis.

Del 20 al 27 de agosto.

Regatas de remo. (Lago Cruz de Piedra).

Primera quincena de marzo, en coordinación con el comienzo de la temporada de remo en el Delta del Paraná.

Feria Dos Venados de Oro. (Adaptación salvando algunos inconvenientes comentados en el Diagnóstico).

Segunda quincena de febrero.

Coordinación de actividades deportivas con la provincia de Mendoza en oportunidad de la Fiesta de la Vendimia con participación de vendimiadores de Quines y San Francisco y espectáculos deportivos también coordinados. En la primera quincena de marzo.

Fiesta de Nuestro Señor de Renca.

Primera semana de mayo.

Fiesta del Cristo de La Quebrada.

Primera semana de mayo.

Con el Festival de la Nieve de Mendoza.

La segunda semana de julio y agosto. Puede coordinarse campeonato de esquí acuático en los lagos provistos los esquiadores de trajes adecuados, en pruebas similares a los eslalon y grandes carreras de esquí de nieve.

Se entiende indispensable la coordinación de éste calendario para la fijación de fechas definitivas, inamovibles y preimpresas de las tres provincias en lo posible o por lo menos de la provincia de San Luis como ejemplo para las demás actividades e instituciones.

A las entidades particulares como clubes y asociaciones, encargadas de realizar pujas deportivas debe imponerse como condición indispensable, que es condición de la Dirección General de Turismo Provincial la fijación de fechas con la debida anticipación (6 meses) para poder recibir subsidios y apoyo oficial para esas celebraciones.

2.7. Aspectos Financieros del Plan

2.7.1. Financiación de las Inversiones Públicas

De los cuadros de calendarización de las inversiones públicas, insertos en este punto, debe efectuarse la distinción entre las obras de infraestructura nacional y las de la provincia. Las primeras, que alcanzan un valor total de 36.3 millones de pesos (detalladas en el cuadro 16a), deberán convenirse con la Dirección Nacional de Vialidad para su realización, suponiéndose que serán financiadas por este Ente sin ningún problema dado lo razonable de dicho monto a invertir en el período 1972-1979. Por su parte, las inversiones de orden provincial deberán financiarse con recursos provenientes del presupuesto de la provincia.

Los montos totales anuales de inversiones públicas propuestas en éste plan, en millones de pesos, son los siguientes:

Inversiones	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
Dirección Nacional de Vialidad	0.40	1.00	1.00	3.50	6.40	17.40	3.00	3.60	--
Provincia	4.80	4.24	3.69	4.75	5.07	3.49	2.53	3.46	1.67
T O T A L	5.20	5.24	4.69	8.25	11.47	20.89	5.53	7.06	1.67

Para poder llevar adelante las obras de carácter público provincial resulta por demás elocuente que los recursos destinables a gastos de capital en turismo (Ver cuadro 4 de éste capítulo página 346). serán suficientes siendo necesario entonces recurrir a otros

fondos de capital no presupuestados para el turismo, lo que resulta lógico si se tiene en cuenta que las inversiones propuestas no sólo van a beneficiar a la industria turística sino que van a contribuir también al mejoramiento del nivel general de vida de la provincia (camino, comunicaciones, etc).

Por la razón antes mencionada, en el cuadro 15 se aprecian los porcentajes de participación de los gastos en inversión pública provincial sobre el total de gastos de capital, serie ésta última que se proyectó para los años 1972 a 1980 bajo el supuesto de que se va a mantener la estructura actual del presupuesto (48.3 por ciento del total corresponden a gastos de capital) y que experimentará un crecimiento anual del 7.1 por ciento, tasa de aumento estimada para el Producto Bruto en el Plan de Desarrollo y Seguridad 1971-75 (SECONADE), extrapolándose en forma simple la misma tasa para el período 1976-1980.

No se ha tenido en cuenta para la proyección de los gastos de capital, el proyecto del gobierno nacional para incrementar la participación de las provincias en los impuestos nacionales llevándola del aproximadamente 40 por ciento actual al 50 por ciento.

De concretarse éste proyecto los ingresos provinciales se verían incrementados considerablemente.

Otro alivio del presupuesto provincial, puede estar constituido en algunos casos por recuperos motivados por la venta o alquiler de tierras fiscales, o por la aplicación de tarifas a algunos servicios vinculados al turismo.

CUADRO 22

Porcentajes que representan las Inversiones Públicas
sobre los Gastos de Capital

(millones de pesos)

Año	Gasto Total de Capital (a)	Inversión Pública Provincial (b)	Participación Porcentual de (b) sobre (a)
1972	61.21	4.7970	7.84
1973	65.56	4.2440	6.47
1974	70.21	3.6850	5.25
1975	75.19	4.7525	6.32
1976	80.53	5.0670	6.29
1977	86.25	3.4900	4.05
1978	92.37	2.5300	2.74
1979	98.93	3.4575	3.49
1980	105.95	1.6675	1.57
1972/80	736.20	33.6905	4.58

Fuente: Cuadro 4 y estimaciones propias.

OBRAS VIALES

Clasificación de Trabajos y Costos

APERTURA DE TRAZADO

A - Apertura de trazado.	Costo por Km millones
Traza transitable, con formación de perfil	de \$ Ley 18.188
Sin obras de arte (solo las provisorias para permitir el paso)	0,03

ESTABILIZACION

B - Construcción de calzada ensanchada, banquetas y cunetas	
Estabilización ó enripiado	
(Sin obras de arte id. A)	0,07

RIEGO ASFALTICO SIMPLE

C - Emparejado y Compactado	
Imprimación con emulsión asfáltica en caliente (capa de 3 a 4 cm) con agua, cola y asfalto- (Tratamiento de poca duración, se empleará para ensayo temporal de la demanda por circuitos)	0,01

D - PAVIMENTADO

Capa Básica definitiva

Sub base asfáltica

Carpeta de Concreto Asfáltico

(Precio sin obras de arte)

0,12

E - EN MONTAÑA

Apertura de Trazado y Estabilización

F. EN MONTAÑA

Apertura de Trazado, Estabilización y Pavimento

0,40

La estimación de costos tiene como finalidad, para establecer el grado de comparación entre las categorías de terminado de rutas. Las cifras utilizadas para cálculo de costos de proyectos son simplemente estimativas del grado de ejecución. Para su presupuesto definitivo es imprescindible disponer de los proyectos detallados, cálculos de trabajos, obras civiles (o de arte), movimiento de tierras, voladuras, puentes, etc., que sean necesarios para cada caso.

Las variantes de cotización que en algunos casos pueden notarse en las planillas de proyectos son resultantes de considerar a su vez "dístinto grado en la necesaria calidad de ejecución".

CUADRO 23 a.

Calendarización de las Inversiones Públicas

Número	Ubicación	P R O Y E C T O		Unidad	Dimen sión	COSTOS		CALENDARIZACION DE LAS INVERSIONES										
		Denominación	Trabajos			Unita rio	Total	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980		
	<u>Rutas de orden</u> <u>Nacional</u>	<u>Infraestructura Vial</u>																
	Vinculación Vial con Ruta N.º 8 (Río Cuarto)	Empalme con nuevo camino Provincial de Córdoba, en cons- trucción de Río IV por Achiras a la Punilla consistente en: Ruta Punilla-San Luis - Esquina la Totorá (ó variante por San - José del Morro) a Saladillo Saladillo-Dique la Florida Se incluye en planilla N° Proyecto N°.	Nueva traza Estabilización Riego asfáltico y Pavimentación	Km Km Km	80 80 80	0,03 0,07 0,12	2,40 5,60 9,60	0,40	1,00	1,00	2,00	3,6		3,0	3,0	3,6		
	San Luis Córdoba	Ruta Nacional N° 146. Para su futuro empalme con la "ruta de la Cumbre" Córdoba - Villa Dolores - (Tramo de San Luis a San Francis- co).	Corrección trazado Estabilización Pavimento	Km Km Km	30 40 120	0,05 0,07 0,12	1,50 2,80 14,40				1,50	2,8		14,4				

(millones de pesos)

CUADRO 23 b.
Calendarización de las Inversiones Públicas

Número	Ubicación	P R O Y E C T O	Costo sola mente de la parte de in terés para el turismo	CALENDARIZACION DE LAS INVERSIONES								
				1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
		<u>Planes Reguladores en Zonas de Interés Turístico</u>										
		Ver "Plan de Zoneamiento"										
	Plan Urbano	1) Plan regulador de la ciudad de San Luis y su Zona de Influencia	0,04	0,02	0,02							
	Plan Zona I	2) Plan regulador Zonal I	0,06	0,06								
		3) Plan regulador de Potrero de Los Funes	0,04		0,04							
	Plan Zona II	4) Plan regulador El Volcán	0,02		0,02							
		5) Plan regulador Cruz de Piedra	0,01		0,01							
	Plan Zona III y expansión	6) Plan regulador Zonal II y su Zona de expansión Norte (incluyendo: Suyuque, Virorco y "Villa La Quebrada")	0,06	0,06								
		7) Plan regulador de El Trapiche y Río Grande	0,03	0,03								
		8) Plan regulador de La Florida y Río Quinto	0,01		0,01							
	Plan Zona III y expansión	9) Plan regulador Zonal III Zona Noreste Merlo y su zona de influencia hasta Cortaderas incluyendo La Reserva (Palmeras) de Pagayos; el Lago San Felipe y su área, Renca, San José del Morro y la Reserva de El Morro	0,06	0,06								
		10) Plan Piloto preliminar de San Francisco del Monte de Oro	0,02			0,02						

Número	Ubicación	P R O Y E C T O		Unidad	Dimen sión	COSTOS		CALENDARIZACION DE LAS INVERSIONES								
		Denominación	Trabajos			Unita rio	Total	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
								(Millones de pesos)								
4	Complejo de integración Zona I	Infraestructura Vial General														
		Empalme Ruta Provincial N°9 (al S. de San Roque), por extremo S.E. del Lago Cruz de Piedra a Ruta Provincial N°20 en Los Puquios	Mejora Obras básicas Nuevo trazado Pavimento para tráfico rápido	Km	7	0,30	2,10	0,42	0,84	0,84						
5		Empalme Bifurcación Ruta Provincial N°9 y Ruta Provincial a Potrero - con Villa Cruz de Piedra y empalme I-a	Mejoras y pavimentos	Km	2	0,15	0,30	0,15	0,15							
6		Potrero de Funes - Volcán - La Estrechura - Ruta Provincial N°9	Mejoras B./N. Trazado Pavimento	Km	7	0,20	1,40	0,70	0,70							
7		La Estrechura (en ruta I-c) a El Volcán por margen izquierda del Río Volcán	Trazado/Obras básicas Pavimento	Km	1,8	0,15	0,27			0,135	0,135					
8		Empalme Proyecto I-c con El Volcán	Rectificación/Obras B. Pavimento	Km	2	0,15	0,30				0,15	0,15				
17		Zona I Proyectos Viales de conexión inter-zonal.	Camino de Potrero de Los Funes a Suyuque	Mejoras y Terminar tramo faltante (enripiado)	Km	5	0,04	0,20				0,20				
18			Camino Las Chacras a Ruta Nacional N° 146	Mejoras y enripiado	Km	4	0,05	0,20				0,20				
19			Camino de El Volcán (cruce I-c con I-d) sitio La Estrechura a El Durazno		Km	9	0,05	0,54						0,27	0,27	

Número	Ubicación	P R O Y E C T O		Unidad	Dimen sión	COSTOS		CALENDARIZACION DE LAS INVERSIONES								
		Denominación	Trabajos			Unita rio	Total	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
	Zona I	<u>Vial</u> - Caminos y obras de implementación local ó internas						(millones de pesos)								
1	Potrero de Los Funes	Transformación del camino de circunvalación en pista para autódromo	Ensanches Obras civiles Pavimento complementario	Km Km	2,5 5	0,07 0,20	0,17 ⁵ 1,00	0,17 ⁵ 0,40	0,40	0,20						
2		Red complementaria del autódromo (de circunvalación auxiliar)	Trazado Obras básicas Enripiado	Km	3	0,05	0,15	0,10	0,05							
3		Caminos de servicio del autódromo	Obras básicas y enripiado o afirmado 3a.													
4		Accesos independientes a la autopista (zona espectadores)		Km	5	0,04	0,20	0,10		0,05	0,05					
4		Playa de estacionamiento para servicio del autódromo y de turismo en las riberas	Nivelado de superficie y consolidado Pavimento	Ha Ha	3 1	0,05 0,10	0,10 0,10	0,05	0,05		0,10					
5		Explanadas y tribunas para espectadores	Tierra - consolidada con pircas bajas para escaalonar evitar corrimientos	Ha	2	0,05	0,10	0,10								
6		Red interna vial periurbana y de interconexión de núcleos (a detallar por el Plan Regulador)	Trazado Mejoras y Enripiado	Km	6	0,05	0,30				0,12	0,18				
7		Accesos a la ribera del lago	Apertura de traza Estabilizado	Km	1	0,05	0,05			0,02	0,03					

Calendarización de las Inversiones Públicas

Número	Ubicación	PROYECTO		Unidad	Dimensión	COSTOS		CALENDARIZACIÓN DE LAS INVERSIONES									
		Denominación	Trabajos			Unitario	Total	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	
		(millones de pesos)															
8	<u>El Volcán</u>	Vial Caminos y obras de implementación local, o internas y complementarias															
		Calle de El Volcán (por margen de recha del Río) desde el puente (encuentro con Ruta Provincial N°9) hasta "La Estrechura"	Ensanches Repavimentación Obras civiles y aceras	Km	3,6	0,15	0,54					0,54					
				Km	0,5	0,03	0,15						0,15				
9	<u>El Volcán</u>	Cruce del Río y empalme con proyecto I-d	Puente														
10	<u>El Volcán</u>	Accesos al Río Volcán desde tramo proyectado I-d (deberán ser fijados por el Plan Regulador)		Km	No se establece	0,03	-										
11	<u>El Volcán</u>	Playas de estacionamiento próximas a las riberas del Río Volcán		Ha	0,5	0,10	0,05				0,05						
	<u>El Volcán</u>	Empalme de proyecto I-c con El Volcán	Rectificación de trazo obras básicas	Km	2	0,10	0,20								0,20		
12	<u>Cruz de Piedra</u>	Obra Vial Camino de circunvalación del extremo Este del Lago	Trazado Obras básicas Enripiado	Km	2,8	0,06	0,16 ⁸							0,168			
				Km	0,3	0,06	0,018							0,018			
13	<u>Cruz de Piedra</u>	Camino de acceso desde Ruta de circunvalación Sur del Lago al área de camping Sudeste	Mejoras de trazado Enripiado														
14	<u>Cruz de Piedra</u>	Camino de acceso Noroeste a la ribera por margen izquierda del Río Volcán	Mejoras y Enripiado	Km	1	0,05	0,05							0,05			

Número	Ubicación	P R O Y E C T O		Unidad	Dimen sión	COSTOS		CALENDARIZACION DE LAS INVERSIONES									
		Denominación	Trabajos			Unita rio	Total	1972	1973	1974	1975	1975	1977	1978	1979	1980	
	Complejo de Integración Zona II	Obras Viales Generales, y vinculadas al Río Grande.															
10		Ruta desde El Durazno a Virorco	Obras básicas y mejoras (tierra) Enripiado	Km	10	0,03	0,30			0,15	0,15						
				Km	10	0,07	0,07				0,07						
11		Ruta de Virorco a Trapiche por las márgenes del Río Trapiche	Trazado Obras básicas Enripiado	Km	5	0,03	0,15						0,06	0,09			
				Km	5	0,07	0,35									0,35	
12		Ruta desde "La Florida" hasta el Dique La Florida	Corrección Trazado Pavimento	Km	7	0,05	0,35				0,23	0,12					
				Km	7	0,12	0,84					0,84					
13		Ruta Provincial N°9 desde El Trapiche hasta el puente sobre el Río Grande (al Norte de Trapiche)	Mejoras de Trazado Pavimentación														
		Ruta de circunvalación de zona desde el puente de Ruta Provincial N°9 sobre el Río Grande hasta la ruta que parte del Dique La Florida hacia el Norte	Trazado Obras básicas Enripiado	Km	10	0,03	0,30				0,30						
		Desvíos de la ruta anterior y accesos al Río Grande		Km	2	0,03	0,06										0,06
		Empalme del puente de Ruta Provincial N°9 sobre el Río Grande con el sitio "Siete Cajones"		Km	2	0,03	0,06			0,06							
		Ruta de empalme de "Siete Cajones" con la ruta proyectada en		Km	3	0,03	0,09				0,09						
14		Ruta El Trapiche - Pancanta - Carolina - Inti-Huasi	Mejoras de Trazado y pendientes Obras básicas Consolidado parcial														
15		Ruta Carolina - San Francisco	Mejoras progresivas														

(millones de pesos)

(en ejecución al redactarse este Plan)

(estaría en ejecución al terminarse este informe)

Número	Ubicación	PROYECTO		Unidad	Dimensión	COSTOS		CALENDARIZACIÓN DE LAS INVERSIONES								
		Denominación	Trabajos			Unitario	Total	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
1	<u>Potrero de Los Funes</u>	<u>Obras de Infraestructura Energética</u>						(millones de pesos)								
		Anillo de distribución Primaria (13.2 KV)	Construcción tipo suburbano													
		Ampliación estación transformadora de 30 KVA a 150 KVA Tres estaciones transformadoras de 50 KVA cada una Una estación transformadora de 10 KVA	En el sitio destinado a la construcción del Hotel de 4 soles En las distintas secciones de núcleo Urbano	Ver en detalle según Proyecto Provincial Decreto N° 1527-E-Tim- 70												
		Obras de distribución secundaria de energía (Según Plan Regulador)	Alimentación Viviendas Alumbrado Público	Global	0,10 ⁴	0,01	0,054					0,040				
	<u>Obras Sanitarias</u>															
	<u>Río Potrero de Los Funes</u>	Planta de captación														
	<u>Lago Potrero de Los Funes</u>	Planta de captación Red cloacal														
	<u>Lago Potrero de Los Funes</u>	Planta de tratamiento de aguas servidas														
	<u>Equipamiento Urbano</u>															
	Centro de aprovisionamiento			m ²	50	0,0004	0,02									
	<u>Alojamiento y comida</u> (Ver Plan de Alojamiento)															
	<u>Forestación</u>		Ver Esquema de Zonificación	Global			0,10	0,03	0,01	0,01	0,03	0,01	0,01			

CUADRO 23 j.
Calendarización de las Inversiones Públicas

Número	Ubicación	P R O Y E C T O		Unidad	Dimen sión	COSTOS		CALENDARIZACION DE LAS INVERSIONES									
		Denominación	Trabajos			Unita rio	Total	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	
								(millones de pesos)									
	El Volcán y Cruz de Piedra	<u>Equipamiento Urbano</u>		m ²	25	0,0004	0,01					0,01					
		- Centro de Aprovisionamiento															
		- Arreglos y equipamientos Complementarios en los Balnearios Naturales del Río															
		- Servicios Sanitarios en el nuevo Sector Balneario		m ²	50	0,0005	0,02 ⁵						0,025				
		- Alumbrado Urbano y Ampliación		Global		0,01	0,01						0,01				
		- Kioscos normalizados		Global		0,0025	0,002 ⁵						0,0025				
		- Forestación Márgenes del Río y Zonas del Embalse Cruz de Piedra		Global		0,05	0,05	0,02	0,02	0,02							
		- Pequeño Anfiteatro Musical en el Embalse Cruz de Piedra.		Global		0,20	0,20									0,10	0,10
	Potrero de Los Funes	- Gran Hotel categoría CUATRO SOLES (2 primeras etapas o la parte a financiar por el Poder Público)		Global		2,405	2,405	0,50	0,40	0,605	0,35	0,35	0,20				

CUADRO 23 k.

Calendarización de las Inversiones Públicas

Número	Ubicación	P R O Y E C T O		Unidad	Dimen sión	COSTOS		CALENDARIZACION DE LAS INVERSIONES										
		Denominación	Trabajos			Unita rio	Total	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980		
	Complejo de Integración Zona II	Infraestructura																
	EL TRAPICHE	Urbanización de las márgenes del Río según (Plan Regulador)			Global	0,30	0,15					0,15						
		Alumbrado urbano			Global	0,05					0,03	0,02						
		Telecomunicaciones																
		Instalaciones teléfonos																
		Conexión con línea ZONA I y convenio con Entel ..																
		Líneas	La Florida y															
			1- Ramales al Trapiche															
			1- Ramales al Dique															
		Dos centrales	1- Trapiche															
			1- Dique		Global	0,30				0,10	0,10				0,10			
		Líneas de abonados	(P. 100 teléfonos)															
		Obras Sanitarias																
		captación y distribución de agua potable																
		Red cloacal																
		Planta de tratamiento de aguas servidas			Global	0,50	0,30											0,20
		EQUIPAMIENTO																
		Oficina de informes en la bifurcación de rutas en La Florida			Global	0,02	0,02											
		Balnearios - a lo largo del río embalsando las aguas en sucesivos pequeños endicamientos																
		Baños públicos y vestuarios y sanitarios en las cercanías del Río Trapiche según Plan Regulador																
		Alojamiento - comidas - camping (ver plan de alojamiento)			Global	0,20						0,04		0,04			0,06	0,06

Calendarización de las Inversiones Públicas

Número	Ubicación	P R O Y E C T O	
		Denominación	Trabajos
	La Florida	<u>Equipamiento</u> - Muelle y tinglados para embarcaciones (Ribera Sur) - Kiosco de aprovisionamiento cerca del Dique	
	Río Quinto	- Viveros experimentales para forestación riberas del Río Quinto, Río Grande y Río Trapiche	
	Valle Pancan ta y Carolina	- Ruta de acceso - Acceso a los afluentes del Río Grande	Corrección traza Ampliación Estabilizado

Unidad	Dimensión	COSTOS		CALENDARIZACION DE LAS INVERSIONES										
		Unitario	Total	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980		
					(millones de pesos)									
	Global	0,05	0,05	0,05										
	Global	0,0002	0,002	0,002										
	Global	0,15	0,15	0,03	0,03		0,03		0,03		0,03		0,03	
	Ver planilla Nº 6													
	Global	0,03	0,03										0,01	0,02

CUADRO 23 ñ.

Calendarización de las Inversiones públicas

Número	Ubicación	P R O Y E C T O		Unidad	Dimen- sión	COSTOS		CALENDARIZACION DE LAS INVERSIONES										
		Denominación	Trabajos			Unita- rio	Total	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980		
	<u>Zonas de Expansión</u> Vinculadas a las Zonas Homogéneas																	
	La Toma Vieja	<u>Posta de La Toma</u> Adaptación de los antiguos edificios para visitas, Museo Tradicional, Restaurante - Lugar de espectáculos.			Global		0,25						0,25					
	San Felipe	Kiosco con proveduría y Camping Accesos a la ribera. Comodidades para pescadores (asadores) Forestación			Global		0,04 ⁶						0,04 ⁶					
	San José del Morro	<u>Posta del Morro</u> Arreglo para espectáculos tradicionales y de luz y sonido.			Global		0,10						0,05		0,05			
	El Morro	Sendas - accesos - arreglos para acampar, asadores. Base de excursionismo en San José del Morro, (Motel, San José del Morro).			Global		0,05											0,05
	Papagayos	<u>Reserva y Parque Natural provincial</u> del bosque de Palmeras Caminos internos de recorridos pequeños Hostería (10 Plazas) y estación de vigilancia e información - Servicio de té.			Global		0,15					0,15						
	San Francisco	Pequeña Hostería con proveduría y lugar para acampar en la Cascada-Balneario en la ruta a Carolina - Arroyo Claro (bajadas al río) VIAL: ramales de Penetración desde Ruta Nacional N° 146 a las Sierras (Vertiente Occidental de Sierra de San Luis).			Global		0,05											0,05

(millones de pesos)

2.7.2. Financiación de las inversiones privadas

Dada la magnitud de las inversiones públicas, no fue considerada la alternativa de financiar parte de las inversiones privadas a través del presupuesto fiscal de la provincia. En consecuencia, se calendarizaron las erogaciones totales del sector y se supuso que el sistema, en particular el Banco de la Provincia de San Luis, financiaría el 50 por ciento de las inversiones en alojamiento, excluyendo bungalows y servicios complementarios de turismo (restaurantes, etc.). El resultado de las estimaciones fue volcado al cuadro 17.

Dada la capacidad operativa de los bancos de la provincia, estimada en una cartera de préstamos de 59.65 millones de pesos (*), los fondos deberían ser incrementados durante el período 1971-1980 en un promedio anual de 4.91 millones de pesos (**). En otras palabras, el programa de financiamiento de obras privadas requerirá aumentar el saldo de préstamos de la totalidad de los bancos de la provincia en un 8.23 por ciento.

En relación al Banco de la Provincia, que posee una cartera

(*) BCRA, Boletín Estadístico, noviembre de 1970

(**) Dado que los reembolsos de créditos no comenzarían antes de 1980, el saldo de préstamos del primer año (1972) sería 1.091 millones de pesos.

El segundo año 1,091 millones más 1.1775 millones. El tercer año 1.091 más 1.1775 más 1.0837, etc. La sumatoria de los saldos anuales dividido por el número de años (9) nos indicará, pues, el saldo de préstamos promedio del período 1972-1980.

de préstamos del orden de los 38.8 millones de pesos (*), la incidencia del programa de inversiones privadas representaría para el mismo período un incremento anual promedio de sus saldos prestados del orden del 12.6 por ciento.

Teniendo en cuenta que se trata de un promedio anual para el período, resulta obvio que la incidencia sobre los saldos de préstamos bancarios será mínima en los primeros años y máxima al promediar el período.

Consideramos, por lo tanto, que el sistema bancario provincial está en condiciones de financiar la mayor parte de las inversiones privadas.

En lo que respecta al programa de ejecución de obras, se adjunta una calendarización tentativa de las inversiones a realizar. Dado que el plan propuesto tiene un carácter meramente indicativo para el sector privado, los montos asignados a cada año surgen de las previsiones sobre evaluación de demanda en cada zona y los requerimientos emergentes de la misma. A título de ejemplo se mencionan las inversiones privadas que deberán realizarse prioritariamente: Refecciones y ampliaciones de hoteles existentes, e instalaciones de campings en las tres zonas turísticas.

Finalmente, conviene efectuar algunas recomendaciones de carácter operativo.

(*) BCRA, Estado de las Instituciones Bancarias al 3 de marzo de 1971.

En primer término, la acción gubernamental debería centrarse en la adjudicación de tierras fiscales apropiadas para la instalación de nuevos establecimientos. Esta medida conduciría al primer requisito que deberían cumplir los interesados en acogerse a los préstamos especiales para fomentar el turismo que establece el Banco de la Provincia de San Luis: (1) Ser propietario del predio en donde se realicen las inversiones. Las exenciones fiscales que establece la Ley 3312, sólo revisten un carácter marginal frente a los impuestos nacionales que deberán abonar los empresarios una vez que se inicie la explotación de los establecimientos.

La Ley 18.674 sancionada y promulgada el 12 de mayo de 1970 complementó la Ley 17.752 (que consideró a la política fiscal como medio para inducir a los particulares a invertir), orientando la acción privada hacia la inversión de instalaciones para la prestación de los principales servicios turísticos necesarios para las provincias.

Resultaron alcanzados por los beneficios de ésta Ley los establecimientos hoteleros y alojamientos turísticos, restaurantes, ascensores, furrículares, cablecarriles, telesféricos, aerosillas, elevadores de esquiadores, servicios de transporte colectivo para excursiones turísticas, auditorios y salas para reuniones públicas, balnearios, campamentos, instalaciones deportivas y baños termales.

Las empresas que exploten los servicios antes mencionados y que realicen inversiones vinculadas con sus actividades antes del 31 de diciembre de 1975, podrán deducir en conceptos de amortizaciones aceleradas los porcentajes indicados en la tabla siguiente, deducciones que alcanzan únicamente a los bienes nuevos de fabricación nacional:

(1) BPSL, Presidencia, Circular N° 3- DC - 69/70

(Porcentajes)

Año	Construcción, re- fección o amplia- ción de edificios	Instalaciones, ma- quinarias y equi- pos.	Vehículos de trans- porte colectivo.
1°	20	50	100
2°	20	50	-
3°	20	--	-
4°	20	--	-
5°	20	--	-

En lo que respecta al sistema bancario, convendría que el Banco de la Provincia adecúe los préstamos a otorgar no sólo a la nueva clasificación de categoría (2) que se llevó a cabo en el presente trabajo, sino también a los montos de inversión que surgen de los proyectos. Consideramos, en este sentido, que el monto máximo del préstamo debería establecerse en el orden de los 400.000 pesos, a fin de poder financiar la construcción de hoteles de Tres Soles. El tope actual de 150.000 pesos (3) sólo alcanzaría para la construcción de pequeños moteles, hoteles de Dos Soles y hosterías.

Finalmente, el plazo que se otorga para el comienzo de la devolución del préstamo, de 18 meses (4) a partir de la efectivización y del crédito operativo que se registran durante los primeros meses de financiamiento. En este aspecto, se conside

(2) Ley 18818, y Decreto Reglamentario N° 2253

(3) BPSL, Circular N° 3 - DC - 69/70, art. 6°

(4) Op. Cit. Art. 9°

CUADRO 24

Calendario Tentativo de Inversiones Privadas y
SalDOS de préstamos del Banco de la Provincia de San Luis
para financiar el 50 por ciento de las mismas

(en millones de pesos)

A ñ o	Alojamien- to excep- to bunga- lows.	Chalets y bunga- lows.	Servi- cios comple- menta- rios	Total de inver- siones	Montos a finan- ciar por Banco	Recupe- ros	SalDOS a fin de cada a- ño.
	(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	
1972	2.18	0.53	0.18	2.90	1.09	--	1.09
1973	2.36	0.53	0.18	3.07	1.18	--	2.27
1974	2.17	0.53	0.18	2.88	1.08	--	3.35
1975	1.31	0.53	0.18	2.02	0.65	0.07	3.93
1976	2.25	0.53	0.18	2.97	1.13	0.15	4.91
1977	1.67	0.53	0.18	2.38	0.83	0.22	5.52
1978	1.45	0.53	0.18	2.16	0.73	0.26	5.99
1979	1.65	0.53	0.18	2.36	0.83	0.34	6.48
1980	1.33	0.53	0.18	2.04	0.67	0.40	6.75
T O T A L	16.37	4.77	1.62	22.76	8.19	1.44	--

- (1) De acuerdo a la calendarización estimada por el plan de equipamien-
to turístico.
- (2) Se dividió por partes iguales el monto total de inversiones.
- (3) Las inversiones imputables al movimiento turístico se estimaron en
un diez por ciento del total de la columna 1.
- (4) Se supuso que los bancos funcionarían con líneas especiales de cré-
ditos el cincuenta por ciento de las inversiones correspondientes a
la columna 1.
- (5) Se supuso que los préstamos se amortizan en 15 años con 2 años de
gracia.

Plan de ejecución de las obras privadas, Zona I- Camping

Ubicación	Plazas incrementado total necesario	Sistema operativo tipo de establecimiento y categoría	Capacidad Plazas	Costo total millones de \$ Ley 18.188	Plan de ejecución e inversiones obras a corenzarse antes de							
					1 1º/I/1973		2 1º/I/1977		3 Simultáneas a 2 o en etapas posteriores			
					Plazas	Millones de \$	Plazas	Millones de \$	Plazas	Millones de \$		
ZONA I (2)												
Camping												
A ubicar en Potrero de Funes o el Volcán o Cruz de Piedra (según ofertas) (y en ese orden de preferencia)	150	Un camping p/50 carpas	150	0,0460	-	-	150	0,0460				
Chalets o bungalows de residencia veraniega	280	A 6 plazas promedio por unidad <u>50 unidades</u>										
Potrero de Funes		25 unidades costo c/u promedio millones\$ 0,03	150	0,75	60	0,30	60	0,30			30	0,15
El Volcán		15 unidades costo c/u promedio millones\$ 0,03	90	0,45	30	0,15	30	0,15			30	0,15
Cruz de Piedra		10 unidades costo c/u promedio millones\$ 0,03	60	0,30	3	0,03	3	0,03			4	0,12

Plan de ejecución de las obras privadas, Zona II

Ubicación	Plazas incrementado total necesario	Sistema operativo tipo de establecimiento y categoría	Capacidad Plazas	Costo total millones de \$ Ley 18.188	Plan de ejecución e inversiones obras a completarse antes de							
					1 1º/I/1973		2 1º/II/1977		3 Simultáneas a 20 en etapas posteriores			
					Plazas	Millones de \$	Plazas	Millones de \$	Plazas	Millones de \$		
ZONA II												
Hotelería												
Total Zona	182	Ampliaciones en establecimientos existentes	32	0,32	-	-	-	-	-	-	-	-
Trapiche		Una hostería	50	0,34 ⁷⁵	-	-	-	-	-	-	-	-
		Una hostería	25	0,17 ⁷⁵	25	0,17 ⁷⁵	25	0,17 ⁷⁵	-	-	-	-
Río Grande		Una hostería	25	0,17 ⁷⁵	-	-	-	-	-	-	-	-
Río Quinto o La Florida		Una hostería	25	0,17 ⁷⁵	-	-	-	-	-	-	-	-
Pancanta		Una hostería	25	0,17 ⁷⁵	-	-	-	-	-	-	-	-
Total incremento a plazas hoteles	182											
Camping	450											
Trapiche		Un camping para 50 carpas	150	0,046	-	-	-	-	-	-	-	-
La Florida		Un camping para 50 carpas	150	0,046	-	-	150	0,046	-	-	-	-
Río Grande (7 cajones)		Un camping para 50 carpas	150	0,046	150	0,046	-	-	-	-	-	-
Chalets o bungalow		En unidades de 6 plazas de capacidad promedio										
Residencia veraniega	300	50 unidades a distribuir según Plan Regulador	300	1,50	100	0,50	100	0,50	100	0,50		0,50

CUADRO 28

Plan de ejecución de las obras privadas, Zona III

Ubicación	Plazas incremento total necesario	Sistema operativo tipo de establecimiento y categoría	Capacidad Plazas	Costo total millones de \$ Ley 18.188	Plan de ejecución e inversiones obras a comenzarse antes de							
					1 1º/I/1973		2 1º/I/1977		3 Simultáneas a 2 o en etapas posteriores			
					Plazas	Millones de \$	Plazas	Millones de \$	Plazas	Millones de \$		
<u>ZONA III</u>												
Hostelería	394	Ampliaciones de establecimientos existentes	150	1,50	50	0,50	50	0,50	50	0,50	50	0,50
Total Zona		Un hotel Tres Soles	100	1,18	100	1,18	-	-	-	-	-	-
		Un hotel Dos Soles	50	0,50 ⁷	-	-	50	2,50 ⁷	-	-	-	-
		Una hostería	50	0,34 ⁷⁵	-	-	50	0,34 ⁷⁵	-	-	-	-
		Una hostería	44	0,30	44	0,30	-	-	-	-	-	-
Camping	150	Un camping 50 carpas	150	0,046	150	0,046	-	-	-	-	-	-
Zona El Rincón		En unidades de 6 plazas de capacidad promedio	360	1,80	120	0,60 ¹¹	120	0,60 ¹¹	120	0,60 ¹¹	120	0,60
Chalets o bungalow de residencia veraniega	360	60 unidades										

Plan de ejecución de las obras privadas, Zonas de expansión

Ubicación	Plazas incremento total necesario	Sistema operativo tipo de establecimiento y categoría	Capacidad Plazas	Costo total millones de \$ Ley 18.188	Plan de ejecución e inversiones obras a comenzar antes de							
					1 1º/I/1973		2 1º/I/1977		3 Simultáneas a 2 0 en etapas posteriores			
					Plazas	Millones de \$	Plazas	Millones de \$	Plazas	Millones de \$		
<u>ZONAS DE EXPANSION</u>												
Villa Mercedes	50	Un motel-con piscina	50	0,35	50	0,35	-	-	-	-	-	-
La Toma	25	Motel	25	0,14 ⁷⁵	-	-	25	0,14 ⁷⁵	-	-	-	-
La Toma Vieja	25	Motel Restaurant (adaptación edificio antiguo)	25	0,25	25	0,25	-	-	-	-	-	-
San Felipe	150	Camping 50 carpas	150	0,046	-	-	150	0,06 ³⁵	-	-	-	-
San José del Morro	50	Motel	50	0,35	25	0,17 ⁵	25	0,17	-	-	-	-
El Morro	-	Lugar para acampar con parrillas para asado	-	0,01	-	-	-	0,01	-	-	-	-
Papagayos	-	Lugar para acampar con parrillas para asado	-	0,01	-	-	-	0,01	-	-	-	-
San Francisco (Río Claro)	150	Camping-50 carpas	150	0,046	-	-	150	0,05 ³⁵	-	-	-	-
La Punilla	25	Motel	25	0,14 ⁷⁵	-	-	-	-	25	0,14 ⁷⁵	-	-
Justo Daract	25	Motel	25	0,14 ⁷⁵	-	-	-	-	25	0,14 ⁷⁵	-	-
Ruta 188		Motel										
	25	(En Zona entre Unión y Casimiro Gómez)	50	0,35	25	0,17 ⁵	25	0,17 ⁵	-	-	-	-
Puente Las Horquetas	25	Motel	25	0,14 ⁷⁵	-	-	-	-	25	0,14 ⁷⁵	-	-

CUADRO 30 c.

Calendarización de las inversiones privadas

(millones de pesos)

		CALENDARIZACIÓN DE LAS INVERSIONES (en millones de pesos de diciembre de 1970)									
Ubicación	Plazas a incrementar	Obra	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
<u>ZONA II</u>											
Hostelería											
Total Zona	182	Ampliaciones en establecimientos existentes	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
Trapiche		Una hostería	0,08	0,07	0,09	0,10 ⁷⁵	-	-	-	-	-
		Una hostería	-	-	-	-	0,10	0,07 ⁷⁵	-	-	-
		Una hostería	0,10	0,07 ⁷⁵	-	-	-	-	-	-	-
Río Grande		Una hostería	-	-	-	0,10 ⁷⁵	0,07 ⁷⁵	-	-	-	-
Río Quinto o La Florida		Una hostería	-	-	-	0,10 ⁷⁵	0,07 ⁷⁵	-	-	-	-
Panacanta		Una hostería	-	-	0,10	0,07 ⁷⁵	-	-	-	-	-
Total incremento a plazas hoteles	182										
<u>Camping</u>	450										
Trapiche		Un camping para 50 carpas	-	-	0,046	-	-	-	-	-	-
La Florida		Un camping para 50 carpas	0,046	-	-	-	-	-	-	-	-
Río Grande (7 Cajones)		Un camping para 50 carpas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chalets o bungalows		En unidades de 6 plazas de capacidad promedio	-	-	-	-	0,046	-	-	-	-
Residencia veraniega	300	50 unidades a distribuir según Plan Regulador									

CUADRO 30 e.

Calendarización de las inversiones privadas

(millones de pesos)

		CALENDARIZACIÓN DE LAS INVERSIONES (en millones de pesos de diciembre de 1970)									
Ubicación	Plazas a incrementar	Obra	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
<u>ZONAS DE EXPANSIÓN</u>											
Villa Mercedes		Un motel con piscina	0,15	0,20	-	-	-	-	-	-	-
La Toma		Motel	-	-	-	0,10	0,10	0,04 ⁷⁵	-	-	-
La Toma Vieja		Motel Restaurante (adaptación edificio antiguo)	-	-	0,15	-	-	-	-	-	-
San Felipe		Camping 50 carpas	-	-	-	-	-	-	0,04 ⁶	-	-
San José del Morro		Motel	-	-	-	-	-	0,05	0,05	0,10	0,15
El Morro		Lugar para acampar parrillas para asado	-	-	-	-	-	-	-	0,01	-
Papagayos		Lugar para acampar con parrillas para asado	-	-	-	-	-	-	-	0,01	-
San Francisco (Río Claro)		Camping-50 carpas	-	-	-	-	0,04 ⁵	-	-	-	-
La Punilla		Motel	-	-	-	-	-	-	0,05	0,06	0,03 ⁷⁵
Justo Daract		Motel	-	-	-	0,10	0,04 ⁷⁵	-	-	-	-
Ruta 188		Motel (En zona entre Unión y Casimiro Gómez)	-	0,15	0,20	-	-	-	-	-	653
Puente Las Hoyas		Motel	-	-	-	-	-	-	-	0,10	0,04 ⁷⁵

ra adecuado un plazo mínimo de un año a partir de la habilitación municipal o habilitación al público. Si suponemos que la construcción del edificio insume el lapso de un año, el reembolso de la deuda comenzaría a los 24 meses de la efectivización del préstamo.

Consideramos que la extensión, en su totalidad o en parte, de éstas normas a los restantes bancos que operan en la provincia, sentarán bases adecuadas para la implementación del programa de inversiones privadas.

2.8. Evaluación del Plan

El bajo nivel de actividad del cual parte la economía del turismo provincial no permite presentar resultados globales impactantes. Sin embargo, la ejecución del plan, por su relativa concentración geográfica, aparejará considerables beneficios a escala zonal. En éste sentido se intentará reforzar las actuales zonas de atracción extendiendo las respectivas áreas de influencia. La ciudad de San Luis y el desarrollo de la vecina zona serrana representa un ejemplo de ello.

El programa de inversiones tendrá, tanto en lo que se refiere a obras públicas como privadas, por su parte un considerable impacto a nivel provincial. A los efectos de evaluar el volumen de negocios que se genera y el total de salarios que implicaría la ejecución de los planes, se aplicaron los valores que surgen del cálculo de multiplicador de inversión en construcciones.

El multiplicador de las inversiones en construcción utilizado es el que figura en el Plan Integral para la Provincia del Chubut, cuadro 9: Rotación anual de la inversión en construcciones C.F.I. 1970.

Los beneficios directos del plan de turismo estarán dados por el incremento en el nivel de actividad en el sector y las mayores oportunidades de empleo de la mano de obra y de la capacidad empresarial local.

El volumen de turistas días se duplicará a lo largo del decenio, pero el valor de producción de la venta de bienes y servicios a los turistas aumentará casi dos veces y media, ya que pasará de 4,40 millones de pesos de 1971 a 11,00 millones de pesos en 1980. (Ver punto 2, capítulo III, en especial cuadros 20 y 31). Si se supone para la década un crecimiento global del producto provincial del orden del 6 por ciento, éste tomaría en 1980 un valor de 456 millones de pesos, a precios de 1968, por lo que se además se supone que la relación entre valor de producción de turismo y su valor agregado es del cincuenta por ciento, el producto del turismo tendría en 1980 un valor de 5.5 millones de pesos con lo que representaría algo más del 1 por ciento del producto provincial aún teniendo en cuenta la corrección de los precios de 1970 con los precios de 1968.

Aún cuando el resultado del plan turístico prevé un avance de la participación de estos servicios en el PBI provincial, pues en 1970 se la podría estimar en un 0,7 por ciento, su efecto sobre el total no implica transformaciones decisivas en la economía provincial.

Las repercusiones se van más a nivel local en los centros turísticos, donde el peso de estos servicios es decisivo en la vida de las comunidades, salvo en la ciudad de San Luis que cuenta con actividades más diversificadas.

En lo referente a la ocupación, el personal ocupado en la hotelería y actividades afines pasaría de los 400 estimados para 1970, a 1280

diez años después. Comparado siempre con el volumen de la población activa, este crecimiento no puede por sí solo alcanzar a resolver problemas de empleo. Pero de alguna manera concurre a aliviarlo a nivel de los habitantes de las áreas turísticas.

Si se compara el valor de las inversiones a realizar en la década, expresado en millones de pesos a precios de 1970;

Total inversión pública provincial	33,60
Inversión privada en alojamiento e inversiones complementarias (cuadro 17)	<u>18,00</u>
	51,60

Entonces el valor de producción esperado para el final del período representa el 20 por ciento de la inversión acumulada y el valor agregado el 10 por ciento de ésta. Estos rendimientos están dentro de los rangos aceptables, especialmente en el caso de la inversión pública cuyo período de vida útil de por lo menos 20 años, da una relación de 2:1 entre valor agregado durante todo el período de vida útil y costo de las inversiones. Todo esto en cuanto a los beneficios directos, pero debe tenerse en cuenta que el alto contenido de salarios de la actividad relacionada con el turismo general existencia de un multiplicador del gasto que difícilmente sea inferior a 3 (véase punto 1.3., capítulo V), por lo que el volumen de inversión expuesto más arriba se confrontaría con un valor de producción directo e indirecto de 44 millones (el gasto inicial más tres veces su rotación). Esto generaría en el curso de 1980 un valor agregado de 22 millones de pesos, lo que significa un 40 por ciento del monto de la inversión del decenio. Esta proporción es realmente elevada y muestra un buen aprovechamiento del capital social.

CUADRO 31
Repercusiones del Plan

Año	Total de inversiones (*)	Volumen gene rado de nego cios.	Volumen gene rado de sala rios.
1972	7.69	30.78	5.80
1973	7.31	29.26	5.52
1974	6.57	26.27	4.95
1975	6.77	27.09	5.11
1976	8.03	32.13	6.06
1977	5.87	23.50	4.43
1978	4.70	18.79	3.54
1979	5.82	23.29	4.39
1980	3.72	14.86	2.80

(*) Incluye el total de inversiones públicas y privadas.

Fuente: Financiamiento de Obras Públicas
y Financiamiento de Obras priva-
das.

Experiencias anteriores en la materia (*), indican que mientras con el gasto en turismo de vacaciones el dinero circula en promedio 3.58 veces en el curso de un año, con el gasto de inversión en construcciones la circulación se eleva cuatro veces. A su vez, el monto de salarios inducidos alcanza al 75.44 por ciento de la primera erogación frente al escaso 60 por ciento inducido con el gasto en turismo. En el cuadro 24 se resumen los resultados del análisis, que resultan de aplicar los valores del multiplicador a los gastos de inversión en construcciones.

Cabe agregar finalmente, que las implicancias del programa de desarrollo del sector de turismo fueron analizadas en términos de multiplicadores locales. Conviene recalcar, sin embargo, que los valores concretos que adoptan los multiplicadores son susceptibles de cambiar a lo largo del tiempo. De ésta manera a medida que la economía local se va desarrollando, el valor de las importaciones de otras jurisdicciones y las filtraciones irán disminuyendo paulatinamente y en consecuencia, la propensión marginal al gasto, y por lo tanto el multiplicador, aumentarán en forma paralela. A raíz de ésto último, surge que los valores estimados para los multiplicadores de inversión y del gasto turístico pueden estar sensiblemente subestimados, particularmente para el último año de la proyección (1980). En consecuencia, los resultados deberán ser interpretados teniendo en cuenta éste sesgo, que si bien puede ser inexistente en el primer año de la proyección, seguramente irá aumentando a medida que avance el proceso de desarrollo de la provincia.

(*) Provincia del Chubut, Plan Integral para el Desarrollo Turístico, Tomo I, Pág. 266 - C.F.I. 1970.

CUADRO 32

Calendario de las inversiones públicas y privadas, por zonas

Obra	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
I. Inversiones Públicas									
1. Dirección Nacional de Vialidad	x	x	x	x	x	x	x	x	x
2. Zona I	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Plan regulador ciudad de San Luis	x								
Plan regulador Zonal I	x								
Plan regulador de Potrero de Los Funes		x							
Plan regulador El Volcán		x							
Plan regulador Cruz de Piedra		x							
Empalme ruta provincial N° 9 a N° 20	x		x						
Empalme bifurcación ruta N° 9 y ruta a Potrero	x								
Ruata N° 9 -Potrero-El Volcán-La Estrechura	x								
Ruta La Estrechura a El Volcán			x	x					
Empalme con el Volcán						x			
Camino de Potrero a Suyuque									
Camino Las Chacras a ruta Nacional 146									
Camino La Estrechura a El Durazno									
Transformación camino del lago Potrero en pista autódromo	x	x	x				x		
Red complementaria del autódromo	x	x	x						
Accesos independientes autopista autódromo	x	x	x						
Playa de estacionamiento autódromo	x	x	x						
Tribunas espectadores autódromo	x	x	x						
Red vial periurbana y de interconexión núcleos									
Accesos a la ribera del lago Potrero de Funes			x	x					
Calle de El Volcán hasta La Estrechura			x	x					
Playa de estacionamiento ribera río Volcán			x	x					
Empalme con El Volcán									
Camino circunvalación extremo Lago Cruz de Piedra									
Camino desde circunvalación al área de camping									
Camino acceso N.O. a la margen izquierda Río Volcán									

Continúa

Continuación

Obra	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
Obras de distribución secundaria de energía Potrero de Funes	x	x				x			
Centro de aprovisionamiento Lago Potrero de Funes	x								
Forestación del lago Potrero de Funes	x	x	x	x		x			
Servicios del autódromo de Potrero de Funes		x	x						
Telecomunicaciones de Villa San Roque a Potrero de Funes			x					x	
Centro de aprovisionamiento El Volcán				x					
Sanitarios nuevo sector balneario El Volcán					x				
Alumbrado urbano y ampliación El Volcán					x				
Kioscos normalizados El Volcán					x				
Forestación El Volcán y Cruz de Piedra	x	x	x	x	x	x	x		
Anfiteatro Embalse Cruz de Piedra	x	x							
Gran Hotel Cuatro Soles en Potrero de Funes									x
3. Zona II									
Plan regulador Zonal II	x								
Plan regulador El Trapiche-Río Grande	x								
Plan regulador La Florida-Río Quinto	x								
Ruta desde El Durazno a Virorco			x						
Ruta de Virorco a Trapiche									
Ruta desde "La Florida" hasta el dique									
Ruta desde puente Río Grande ruta N° 9 hasta ruta que parte del dique									
Desvíos de ruta anterior y accesos al Río Grande									
Empalme desde puente Río Grande Ruta N° 9 con "7 Cajones"									
Ruta de empalme de "7 Cajones"									
Ruta del lago Florida une río Trapiche con Grande al dique									
Accesos al lago desde ruta anterior									
Ruta circumvalación Sur lago Florida-Río-V-Saladillo									
Acceso ruta anterior a márgenes Río Quinto									
Mejora acceso "7 Cajones" y playa estacionamiento									
Urbanización márgenes río Trapiche									
Alumbrado urbano El Trapiche	x								
Telecomunicaciones internas y con líneas zona I									
Obras sanitarias El Trapiche	x								
Oficina informes bifurcación rutas La Florida	x								
Equipamiento del balneario río Trapiche	x								
Muelle y tinglados barcos La Florida	x								

Continúa

Obra	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
Kiosco de aprovisionamiento dique Florida	x					x		x	
Viveros para forestar Río Quinto, Grande y Trapiche	x							x	
Accesos afluentes río Grande		x						x	
4. Zona III									
Plan regulador Zonal III	x								
Ruta Provincial Nº1 de Punilla a Merlo y ruta de las Cumbres	x								
Circuito de acceso a El Mollar	x								
Circuito de acceso a Pasos Malos	x								
Circuito de acceso a La Cantera	x								
Circuito de acceso a ruta de la Cumbre	x								
Camping, balneario y parqueización El Rincón		x							
Micro-Zoo-Natural al S.O. de El Rincón		x							
Hotel Cuatro Soles	x								
Edificio para Casino	x								
Gran Reserva animales área ruta 188									
5. Zonas de Expansión									
Plan Piloto Preliminar de San Francisco del Monte de Oro									
Posta de La Toma en La Toma Vieja									
Proveeduría, camping y forestación en San Felipe									
Posta del Morro en San José del Morro									
Accesos, asadores en El Morro									
Reserva y Parque de Papagayos									
Hostería con proveeduría en ruta a Carolina - Arroyo									
II. Inversiones Privadas									
1. Zona 1									
Ampliación de hoteles existentes ciudad de San Luis	x								
Un hotel Dos Soles ciudad de San Luis	x								
Un hotel Dos Soles ciudad de San Luis	x								
Un motel termal con piscina en Balde	x								
Un hotel Dos Soles en Potrero de Funes	x								
Un hotel Dos Soles en Potrero de Funes	x								
Una hostería en Potrero de Funes	x								

Continuación

Obra	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
Un motel con piscina en El Volcán				X		X			X
Un motel en El Volcán		X	X			X	X	X	
Una hostería en Cruz de Piedra						X	X		
Un hotel de Tres Soles en Cruz de Piedra			X	X					
Un motel en Cruz de Piedra		X	X	X		X	X	X	
Camping en Potrero de Funes, El Volcán o Cruz de Piedra	X								
2. Zona II									
Ampliación de hoteles existentes en El Trapiche	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Una hostería en El Trapiche	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Una hostería en El Trapiche	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Una hostería en Río Grande	X	X			X				
Una hostería en Río V o La Florida		X	X	X	X				
Una hostería en Pancanta			X	X	X				
Un camping para 50 carpas en El Trapiche			X	X	X				
Un camping para 50 carpas en La Florida	X								
Un camping para 50 carpas en Río Grande					X	X	X	X	X
3. Zona III									
Ampliación de hoteles existentes	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Un hotel de Tres Soles	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Un hotel de Dos Soles	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Una Hostería	X	X			X				
Una Hostería	X	X			X				
Un camping para 50 carpas en El Rincón	X	X			X				
4. Zonas de expansión									
Un motel con piscina en Villa Mercedes	X	X			X				
Un motel en la Toma	X	X			X				
Un motel-restaurante en La Toma Vieja									
Un camping para 50 carpas en San Felipe									
Un motel en San José del Morro									
Lugar para acampar en El Morro									
Lugar para acampar en Papagayos									
Camping para 50 carpas en San Francisco									

Continúa

Continuación

Obra	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
Un motel en La Punilla				x	x		x	x	x
Un motel en Justo Daract				x	x		x	x	x
Un motel en Puente Las Horquetas	x	x	x	x	x	x	x	x	x
5. Chalets y bungalows	x	x	x	x	x	x	x	x	x
6. Servicios complementarios	x	x	x	x	x	x	x	x	x
III. Total de Inversiones	x	x	x	x	x	x	x	x	x

CUADRO 33

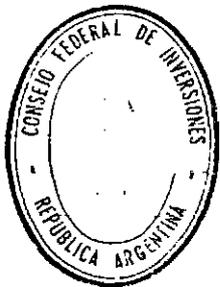
Calendario de las inversiones públicas y privadas, por zonas

(millones de pesos)

Concepto	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
Inversiones públicas	5.20	5.24	4.69	8.25	11.47	20.89	5.53	7.06	1.67
Dirección Nacional de Vialidad	0.40	1.00	1.00	3.51	6.40	17.40	3.00	3.60	--
Zona I	2.84	3.00	2.24	1.65	1.21	0.67	0.47	0.24	0.10
Zona II	0.64	0.04	0.34	1.40	1.21	0.77	1.01	2.22	0.97
Zona III	1.32	1.20	1.10	1.53	2.30	2.05	1.00	1.00	0.50
Zonas de expansión	--	--	--	0.15	0.35	--	0.05	--	0.10
Inversiones privadas	2.90	3.07	2.88	2.02	2.97	2.38	2.17	2.37	2.05
Zona I	0.48	0.77	0.80	0.57	0.78	1.15	0.92	0.95	0.83
Zona II	0.47	0.39	0.28	0.32	0.64	0.10	0.04	0.04	0.04
Zona III	1.09	0.65	0.65	0.22	0.45	0.34	0.36	0.40	0.24
Zonas de expansión	0.15	0.55	0.44	0.20	0.39	0.08	0.14	0.27	0.23
Chalets, bungalows y servicios complementarios	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71
	8.10	8.31	7.57	10.27	14.44	23.27	7.70	9.43	3.72

Fecha de devolución

~~10/8/82~~
~~12/10/82~~
~~12/10/82~~
~~12/10/82~~
 10/7/82



22 DIC. 1971