



## **INFORME FINAL**

**ASISTENCIA TECNICA Y  
CREDITICIA A LA MICRO,  
PEQUEÑA Y MEDIANA  
EMPRESA DEL SECTOR  
TURISTICO Y DE SERVICIOS  
TERCER ETAPA**

**LIC. MARÍA MAGDALENA PERINI**

**NEUQUÉN**

**60881**

# **ASISTENCIA TECNICA Y CREDITICIA A LA MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA DEL SECTOR TURISTICO Y DE SERVICIOS TERCER ETAPA**



**LIC. MARIA MAGDALENA PERINI**

**NEUQUEN  
ARGENTINA  
Octubre 2006**

**INFORME FINAL**

**Informe Final**

**ASISTENCIA TECNICA Y CREDITICIA A LA MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA  
EMPRESA DEL SECTOR TURISTICO Y DE SERVICIOS**



**ASESORA TÉCNICA**

Licenciada en Turismo

María Magdalena Perini

15 de octubre de 2006

**INFORME FINAL**



**CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES**

**SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES**

Ing. Juan José Ciáccera



**PROVINCIA DEL NEUQUEN**

**GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUEN**

Don Jorge Omar Sobisch

**SECRETARIO GENERAL DEL ESTADO DE LA GOBERNACIÓN**

Sr. Rodrigo Salvadó

**DIRECTOR PROVINCIAL DEL COPADE**

Ing. Carlos Ciapponi

**DIRECTOR GENERAL DE LA UNIDAD OPERADORA PROVINCIAL Y  
EVALUACIÓN DE PROYECTOS**

Ing. Marcelo Soria Netto



**ASISTENCIA TECNICA Y CREDITICIA A LA MICRO,  
PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA DEL SECTOR  
TURISTICO Y DE SERVICIOS**

<b>INDICE</b>	<b>Página</b>
Introducción.....	7
tarea 1: Asistencia técnica personalizada a la micro, pequeña y mediana empresa neuquina en su proceso de reconversión y mejoramiento de la competitividad.....	8
tarea 2: Difusión y asesoramiento personalizado a los potenciales interesados sobre las características de las líneas crediticias del CFI y sobre la presentación de los respectivos proyectos.....	10
tarea 3: Registro, sistematización, actualización y análisis de la información disponible en la Unidad Operadora Provincial.....	12
tarea 4: Colaboración en la evaluación de las presentaciones realizadas por los solicitantes de crédito a través de las operatorias crediticias mencionadas.....	14
tarea 5: Realización de visitas previas y de seguimiento de los proyectos cuyos titulares sean beneficiarios de asistencia crediticia a través de las líneas de financiamiento del CFI.....	17
tarea 6: Registro, sistematización actualización y análisis de la información Regional disponible de los Sectores Turismo y Servicios.....	19
TAREA 7: Identificación y actualización de acciones de asistencia técnica, crediticia y de capacitación, de los distintos organismos estatales vinculados a la promoción del desarrollo de los distintos sectores de la economía provincial .....	28
Lic. María Magdalena Perini	5

ANEXOS.....	30
ANEXO I.....	31
ANEXO II.....	
ANEXO III.....	
ANEXO IV.....	
ANEXO V.....	
ANEXO VI.....	
ANEXO VII.....	
ANEXO VIII.....	
ANEXO IX.....	
ANEXO X.....	

## **Introducción**

El presente informe es el documento final del Estudio denominado Asistencia técnica y crediticia a la Micro, Pequeña y Mediana Empresa del Sector Turístico y de Servicios Tercer etapa. Dicho estudio se realiza entre el 15 de abril al 15 de octubre del 2006, como continuación de la Asistencia realizada entre el 15 de octubre al 15 de abril de 2006.

En la provincia de Neuquén, la Dirección General de la UOP y Evaluación de Proyectos, dependiente de la Secretaría de Estado General de la Gobernación, se constituye como la Unidad de Enlace Provincial, estableciendo el nexo entre los interesados a acceder a créditos y las líneas de financiamiento del Consejo Federal de Inversiones, destinadas a contribuir en el proceso el desarrollo de microemprendimientos productivos, la pequeña y mediana empresa neuquina. El objetivo del estudio es asistir a dichas micro, pequeñas y medianas empresas neuquinas que se encuentran en el proceso de inversión en proyectos turísticos, financiados por las líneas crediticias del Consejo Federal de Inversiones. La presente asistencia se realiza a través de la mejora de la gestión de financiamiento y la determinación de limitantes, contribuyendo en las distintas fases de desarrollo del crédito desde la etapa de promoción, consulta previa, formulación, evaluación y seguimiento de los proyectos.

A continuación se detallan las tareas pautadas para el estudio y sus correspondientes acciones realizadas y planificadas

## **TAREA 1: Asistencia técnica personalizada a la micro, pequeña y mediana empresa neuquina en su proceso de reconversión y mejoramiento de la competitividad**

En la Unidad Operadora de Neuquén se recibieron consultas sobre las líneas de crédito del CFI. **(Anexo I)**. El principal Interés está dado en construcción de infraestructura para brindar servicios turísticos en localidades cordilleranas, principalmente en San Martín de los Andes, Caviahue, Villa La Angostura, Villa Pehuenia, Villa El Chocón, Picún Leufú, Moquehue y Aluminé, como así también en la Ciudad de Neuquén Capital.

Se han incrementado las consultas sobre financiamiento de inversores locales que han decidido movilizar fondos para construir o remodelar infraestructura, en diferentes servicios turísticos como una inversión a largo plazo. Los emprendimientos, en su mayoría, están organizados y administrados por los miembros de la familia.

Los empresarios neuquinos están diversificando su oferta y captando nuevos segmentos de mercado, las consultas recibidas fueron de inversores locales que han visto la oportunidad de ampliar la oferta turística en Neuquén Capital y de diversificar dicha oferta en las localidades cordilleranas. Sumado a esto, continúa siendo la motivación principal cambiar el estilo de vida, llevar adelante un emprendimiento turístico propio y ampliar las inversiones en el rubro Turismo.

Del total de consultas se recibieron doce solicitudes de crédito para la línea Créditos para la Reactivación Productiva, de las cuales:

- Dos solicitudes que se encontraban en etapa de formulación, fueron enviadas a Buenos Aires para su evaluación y aprobación. Una de ellas se encuentra gestionando la hipoteca sobre el bien ofrecido en garantía.
- Seis solicitudes están siendo analizadas por el Agente Financiero para conocer si son sujetos hábiles de crédito.

- Cuatro de las solicitudes fueron aprobadas por el Banco Provincia del Neuquén S.A (agente financiero de la mencionada Línea) como sujeto de crédito, se encuentran en etapa de formulación del proyecto.

En cuanto a las necesidades identificadas del Sector Turístico de la Provincia se han podido establecer como prioritarias las siguientes:

*Cambio de actividad*, quienes deciden invertir en emprendimientos turísticos y buscan un financiamiento externo son empresas o personas que desean diversificar sus actividades pensando en cambiar de rubro y de estilo de vida trasladándose a centros turísticos cordilleranos, para llevar adelante un microemprendimiento o una PyME del Sector Turístico, a largo plazo.

*Oportunidad de inversión*, en los destinos turísticos que se encuentran en etapa de desarrollo, existe la necesidad de ampliar la oferta y diversificar productos. Es por ello que inversores deciden comenzar con la actividad turística por que poseen el terreno (Son propietarios o poseen una tenencia del mismo) para construir infraestructura.

## **TAREA 2: Difusión y asesoramientos a los potenciales interesados sobre las características de las líneas crediticias del CFI y sobre la presentación de los respectivos proyectos**

Para la difusión sobre las características de las líneas crediticias del CFI, se realizaron las siguientes visitas:

- *Villa Pehuenia*, los días 25 y 26 de abril de 2006. En dicha difusión se presentó la línea denominada Créditos para la Reactivación Productiva. Asistieron 20 establecimientos vinculados a la actividad turística, se atendieron dudas y consultas de los interesados. Se entregó los formularios y modelos para la solicitud del financiamiento y la descripción de dicha línea. Se tomaron datos de los presentes y se les envió vía mail la descripción en formato digital.

Es importante mencionar que se contó con el apoyo para la difusión de la Cámara Hotelera y Gastronómica de la Villa y de la Dirección de Turismo Municipal.

Posteriormente a dicha visita se ha recibido en la Unidad Operadora una solicitud de financiamiento.

El principal impedimento detectado en la localidad es que la mayoría de los emprendimientos sólo tiene un permiso precario del terreno, es decir que no pueden ofrecerlo en garantía hasta tanto no se realicen las escrituras correspondientes. Por ende quienes invierten lo hacen por sus propios recursos o porque poseen otros inmuebles que pueden ofrecer como garantías reales, de esta manera acceder a financiamiento externo por montos mayores a \$20.000.

- *San Martín de los Andes*, los días 13 y 14 de junio. Se visitó la sucursal del Banco Provincia de Neuquén en la cual se realizó una reunión con el Sr. Fabián Belmar, Gerente de dicha sucursal para aclarar dudas y actualizar los datos de las características de las líneas crediticias del CFI.

Además se recibieron consultas de interesados en dichos créditos y de solicitantes que han presentado la documentación para la gestión del financiamiento, y requerían aclarar dudas y completar la guía de formulación.

- *Neuquén Capital*, el día 10 de julio. Se realizó una difusión en ACIPAN, en la cual se presentaron las características de las líneas crediticias del COPADE y del CFI. En dicha difusión participaron alrededor de 100 personas, de las cuales se acercaron para requerir mayor información inversores del sector turístico que desean construir un hotel en la Ciudad de Neuquén.
- *Villa El Chocón*, el día 28 de agosto. Se realizó una difusión solicitada por el Municipio, para los pequeños productores y prestadores de servicios locales. Participaron alrededor de 50 personas, en su mayoría interesados en acceder a financiamiento para microemprendimientos, del sector Turismo.
- *Aluminé*, el día 27 de septiembre. Se realizó la difusión en conjunto con el Departamento de Administración de Recursos de Terceros y la sucursal Aluminé del Banco Provincia de Neuquén. Asistieron alrededor de 30 personas interesadas en acceder a financiamiento para el Sector Turismo. Se explicaron las condiciones y beneficios de la línea Créditos para la Reactivación Productiva. El principal impedimento de los interesados es que no tienen las escrituras correspondientes a sus propiedades. Se detectaron diferentes problemáticas comunes y se les sugirió que se asocien e intenten gestionar en conjunto con la Cámara de Comercio de la localidad, ante el Municipio para obtener la propiedad de las tierras.



### **TAREA 3: Registro, sistematización, actualización y análisis de la información disponible en la Unidad Operadora Provincial.**

Para el registro y sistematización de posibles beneficiarios de las líneas crediticias del CFI, las consultas recibidas y las gestiones de crédito realizadas, dispone de un sistema elaborado en la UOP, donde se utilizaron filtros para facilitar el agrupamiento de empresas según variables, con las respuestas obtenidas

Las variables tomadas en cuenta son:

- Datos de la Persona interesada y de la Empresa o Establecimiento que representa.
- Nombre y Apellido, Domicilio, teléfono y correo electrónico.
- Tipo de sociedad, tamaño de la Empresa y sector de la Economía al que pertenece.
- Monto a solicitar.
- Línea de crédito interesado
- Destino de los fondos

Las consultas se cargaron en las bases de datos de la Unidad Operadora, en donde se encuentran todas las realizadas hasta la fecha.

De dicha sistematización se pudo analizar que el 20% del total son micro empresas y que el 80% restante corresponde a PyME.

Para las solicitudes que se encuentran en gestión, se tuvieron en cuenta los siguientes datos:

## Números de expedientes

### Estado del mismo

#### Las Fechas de:

- Ingreso a la Unidad Operadora Provincial
- Envío al BPN para su evaluación financiera
- Determinación de sujeto de crédito por parte del BPN
- Visita Previa
- Envío de la documentación a CFI Buenos Aires
- Realización de la Hipoteca
- Desembolso
- Visitas de Seguimientos

**TAREA 4: Colaboración en la evaluación de las presentaciones realizadas por los solicitantes de crédito a través de las operatorias crediticias mencionadas.**

Las presentaciones que se han realizado, hasta el momento, en la línea crediticia denominada Reactivación Productiva del Sector Turístico son las siguientes:

Solicitante: **Evaristo Lagos**

Localización: Villa Traful

Actividad: servicios gastronómicos

Monto Solicitado: \$50.000

Estado: el agente financiero está evaluando el patrimonio de la empresa y las garantías ofrecidas

Solicitante: **Plumas Verdes SA**

Localización: San Martín de los Andes

Actividad: servicios hoteleros

Monto Solicitado: \$450.000

Estado: el agente financiero está evaluando el patrimonio de la empresa y las garantías ofrecidas

Solicitante: Natalia L García – Federico De La Cal /**Cabañas Antu**

Localización: Caviahue

Actividad: Servicios Hoteleros

Monto Solicitado: \$450.000

Estado: el agente financiero está evaluando el patrimonio de la empresa y las garantías ofrecidas

Solicitante: **Pablo D. Prieto / Nativus**

Localización: San Martín de los Andes

Actividad: Excursiones Turísticas

Monto Solicitado: \$20.000

Estado: el agente financiero está evaluando el patrimonio de la empresa y las garantías ofrecidas

Solicitante: **Beatriz F. Salazar- Alfredo Irineo Santangelo/ Camping Mari Menuco**

Localización: Mari Menuco

Actividad: Camping

Monto Solicitado: \$39.000

Estado: el agente financiero está evaluando el patrimonio de la empresa y las garantías ofrecidas

Empresa: **Lodge de pesca península Raulí**

Localización: San Martín de los Andes

Actividad: servicios hoteleros

Monto Solicitado: \$450.000

Estado: el solicitante se encuentra cumplimentando la documentación requerida por Administración de Parques Nacionales y la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable para la aprobación del proyecto.

Solicitante: **Diego Soleño/Hotel Pioneros del Lago**

Localización: San Martín de los Andes

Actividad: Hotelera

Monto Solicitado: \$450.000

Estado: Fue declarado sujeto hábil de crédito por el Agente Financiero y se está formulando el proyecto.

Solicitante: **Campodónico Manuel/Silvia Fernandez – Restaurante y Hostería Quiñe**

Localización: Caviahue

Actividad: Gastronomía y Hotelería

Monto solicitado: \$280.000

Estado: Fue declarado sujeto hábil de crédito por el Agente Financiero y se está formulando el proyecto.

Solicitante: **Julian H. Claverie- Silvia M. Pret/Hotel Costa Andina**

Localización: Villa Pehuenia

Actividad: Hotelera

Monto Solicitado: \$340.000

Estado: Fue declarado sujeto hábil de crédito por el Agente Financiero y se está formulando el proyecto.

Solicitante: **Diana Soldo – Restaurant Costa Azul**

Localización: Villa Pehuenia

Actividad: servicios gastronómicos

Monto Solicitado: \$50.000

Estado: Se ha concluido con la formulación del proyecto y se va a enviar a Buenos Aires para su evaluación final.

Empresa: **Caviahue Sky Club**

Localización: Caviahue

Actividad: servicios hoteleros y alquiler de equipos de esquí

Monto Solicitado: \$300.000

Estado: se ha enviado el proyecto con toda la documentación al CFI en Buenos Aires para la Evaluación final

Empresa: **Del Sir Suites & Apart**

Localización: Villa La Angostura

Actividad: servicios hoteleros

Monto Solicitado: \$450.000

Estado: Se ha aprobado el crédito por el CFI y se encuentra gestionando la Hipoteca sobre la garantía ofrecida, en la Escribanía General de Gobierno.

**TAREA 5: Realización de visitas previas y de seguimiento de los proyectos cuyos titulares sean beneficiarios de asistencia crediticia a través de las líneas de financiamiento del CFI.**

Se ha realizado en conjunto con la Lic. Lorena Basualdo, la siguiente *visita de seguimiento*:

Empresa/ Solicitante: **Puerto Malén Club de Montaña / Alian S.A.**

Localización: Villa Pehuenia

Actividad: Servicios Hoteleros

Monto Solicitado: \$180.000 (**Anexo II**)

Empresa/Solicitante: **Casa del Bosque SRL**

Localización: Villa La Angostura

Actividad: Servicios Hoteleros

Monto Solicitado: \$450.000 (**Anexo III**)

Empresa/Solicitante: **La Casa de Eugenia / Enrique Roca**

Localización: San Martín de los Andes

Actividad: Servicios Hoteleros

Monto Solicitado: \$350.000 (**Anexo IV**)

Se ha realizado las *visitas previas* a los siguientes solicitantes

Empresa/Solicitante: **Del Sir Apart & Suites / Carlos A. Díaz**

Localización: Villa La Angostura

Actividad: Servicios Hoteleros

Monto Solicitado: \$450.000 (**Anexo V**)

**Empresa/Solicitante: Restaurante y Hostería Quiñe/ Fernández Silvia S.**

Localización: Caviahue

Actividad: Servicios Hoteleros

Monto Solicitado: \$280.000 **(Anexo VI)**

**Empresa/Solicitante: Caviahue Ski Club/Elguero Reinaldo–Lowey Graciela E.**

Localización: Caviahue

Actividad: Servicios Hoteleros

Monto Solicitado: \$300.000 **(Anexo VII)**

**Empresa/Solicitante: Costa Azul/ Diana Soldo**

Localización: Villa Pehuenia

Actividad: Servicios Gastronómicos

Monto Solicitado: \$50.000 **(Anexo VIII)**

**Empresa/Solicitante: Hotel Costa Andina/ Julián H. Claverie**

Localización: Villa Pehuenia

Actividad: Servicios Hoteleros

Monto Solicitado: \$340.000 **(Anexo IX)**

**Empresa/Solicitante: Hotel Pioneros del Lago/ Diego Soleño**

Localización: San Martín de los Andes

Actividad: Servicios Hoteleros

Monto Solicitado: \$ 450.000 **(Anexo X)**

## **TAREA 6: Registro, sistematización actualización y análisis de la información Regional disponible de los Sectores Turismo y Servicios.**

En cuanto a datos del sector turístico y de servicios se pudo relevar:

*Plan Maestro de Turismo de la Provincia de Neuquén*

*Actualización del Plan Maestro de Turismo*

*Demanda Turística invernal*

*Demanda Turística estival*

*Páginas web de Neuquentur*

*Páginas de los municipios turísticos de la Provincia*

Los datos que se han considerado para el presente informe están relacionados con la normativa vigente en la Provincia de Neuquén para invertir en alojamiento principalmente, los cuales determinan lo siguiente:

Decreto 2790/99 (Reglamentación de alojamientos turísticos de la Pcia. del Neuquén) y Disposiciones complementarias.

De acuerdo a este Decreto los alojamientos turísticos serán clasificados y categorizados según sus características arquitectónicas, diversidad y calidad de los servicios, equipamiento y capacidad, entre otros aspectos.

La clasificación y categorización en estrellas de los alojamientos turísticos será de carácter obligatorio y deberá ser requerida por los interesados conjuntamente con la habilitación. Las clases y categorías en las cuales podrán encuadrarse los alojamientos turísticos son:

### *1. Alojamientos de Categoría Única:*

- Albergues Turísticos
- Residenciales

### *2. Alojamientos Categorizables*

- Hotel: de 1 a 5 estrellas
- Hostería: de 1 a 5 estrellas



- Motel: de 1 a 5 estrellas
- Cabañas: de 1 a 5 estrellas
- Apart-hotel: de 1 a 5 estrellas

### 3. *Complemento de Alojamientos Turísticos*

- Dormis
- A.T.A.

Las personas físicas o jurídicas interesadas en la construcción de edificios para ser destinados a la explotación de alojamientos turísticos elevarán al Organismo Oficial de Turismo de la Provincia (que realizará la evaluación y el informe técnico), la siguiente documentación:

Nota de presentación indicando los datos de filiación del inversor o fotocopia autenticada del contrato social legalizado para los casos en que el propietario fuera una persona de existencia jurídica, y la clase y categoría que aspira ser encuadrado el establecimiento a construir.

Copia autenticada del título de propiedad del inmueble o documentación que acredite la tenencia de la propiedad.

Plano de ubicación general del proyecto, con su correspondencia de localización con el plan regulador de la ciudad o planificación urbana existente de la misma. Para aquellas obras a ser construidas fuera de ejidos municipales, los planos serán presentados conforme a los requisitos establecidos por la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o por el Organismo que en un futuro lo reemplace en sus funciones.

Planos de planta con silueta de equipamiento, corte y fachada (por duplicado), preferentemente acotados en escala municipal y visados en previa por el municipio local o a Dirección Provincial de Infraestructura Urbana, según corresponda

Memoria descriptiva y ficha técnica completada y firmada por el titular del establecimiento y el proyectista con carácter de declaración jurada.

El titular del establecimiento, en forma previa al inicio de su actividad como prestador de servicio de alojamiento turístico; solicitará por escrito la habilitación y clasificación al Municipio, mediante intervención del Consejo Local de Alojamientos Turísticos; o al Organismo Oficial de Turismo de la Provincia por intermedio del Consejo de Alojamientos Turísticos de la Provincia. A tal efecto se deberá adjuntar la documentación que a continuación se detalla:

1. Informe técnico elaborado por el Organismo Oficial de Turismo de la Provincia. (Art. 111)
2. Planos definitivos de obra (donde se dejará constancia de las modificaciones efectuadas a la previa si las hubiera)
3. Final de obra otorgado por la autoridad competente.
4. Planos de la ubicación de dispositivos contra incendios y de los sistemas de alarma utilizados, visados por la autoridad competente.
5. Fotografías del establecimiento: una por cada local y/o área de servicio.
6. Fotocopia autenticada del contrato social legalizado para los casos en que el propietario fuera una persona de existencia jurídica.
7. Fotocopia autenticada del contrato en caso de que los responsables del establecimiento realizaran su explotación a través del régimen de franquicia, concesión o alquiler.
8. Nombre comercial propuesto para el establecimiento, dirección, lugar para recibir notificaciones y número de teléfono.

9. Actualización de ficha técnica: completada y firmada por el titular del establecimiento y el proyectista con carácter de declaración jurada;
10. Solicitud de relevamiento elevada al Organismo responsable del otorgamiento de la habilitación y clasificación; a efectos de constatar la información declarada en la ficha técnica.

Constatada esta documentación el Consejo correspondiente o en su defecto el Organismo Oficial de Turismo de la Provincia otorgará la Clasificación Provisoria. El Organismo Oficial de la Provincia realizará la Inscripción en el Registro de Alojamientos Turísticos, válida por 60 días corridos, para la tramitación de la Licencia Comercial respectiva. En esta instancia se otorgará la Habilitación sin Categoría. La habilitación con categoría se concederá luego de transcurridos los noventa (90) días de funcionamiento del establecimiento. La categorización de un establecimiento de alojamiento turístico deberá solicitarse al Consejo Local de Alojamientos Turísticos. En caso de que éste no se hubiere constituido, el trámite será requerido al Consejo de Alojamientos de la Provincia. La categoría se asigna luego de la evaluación y de la verificación in situ de la información presentada.

### **Ley Provincial 378 de Promoción Económica.**

Para poder acceder a los beneficios que se establecen en la Ley de Promoción, el proyecto debe ser habilitado por el Gobierno de la Provincia del Neuquén.

La Ley abarca, entre otras actividades, a la industria del turismo. Dentro de los compromisos a asumir con la provincia, se destacan la utilización, preferentemente, de materias primas producidas en la misma, así como tomar personal radicado en la Provincia.

Como requisitos a cumplimentar por la empresa a acogerse a esta Ley se encuentran:

- Constituir domicilio en la Provincia de Neuquén
- Acreditar inexistencia de embargos, inhibiciones de los bienes de la sociedad, de sus componentes y de su órgano de dirección.

- Ofrecer garantías, avales, fianzas y demás seguridades de responsabilidad y cumplimiento de las obligaciones que contraigan.

En cuanto a datos del sector turístico y de servicios, se pudo relevar información referida a la oferta crediticia disponible para el sector, consultando las siguientes entidades y organismos:

*Banco Provincia de Neuquén*

*Ministerio de Producción y Turismo*

*SEPYME*

*Banco Credicoop*

*Dirección General de Ciencia, Tecnología y Cooperación internacional  
(Copade)*

Organismo	Denominación	Características	Condiciones
<p>Créditos de la Dirección de Ciencia y Tecnología COPADE</p>		<p>Adjudicación de Aportes No Reembolsables para el Financiamiento de Proyectos de Capacitación y Reentrenamiento de Recursos Humanos en Nuevas Tecnologías de Producción y de Gestión para Pymes y emprendedores.</p>	<p>Gastos que pueden financiarse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Personal a cargo de la capacitación y/o reentrenamiento de los recursos humanos.</li> <li>- Equipamiento imprescindible para la ejecución del proyecto.</li> <li>- Insumos y/o materiales necesarios para ejecución del proyecto.</li> <li>- Los gastos para formulación de proyectos, hasta PESOS UN MIL (\$ 1.000), y los gastos del pliego hasta PESOS TRESCIENTOS (\$300), en ambos casos solo se aceptara como gastos de contraparte.</li> <li>- Retribución al Banco de la Provincia del Neuquén por servicios prestados el uno por ciento (1%) mas el Impuesto al Valor Agregado del monto total solicitado.</li> <li>- Personal de dirección, investigación y de apoyo técnico, que resulte incremental debido a la ejecución del proyecto. Se aceptaran gastos en personal propio de la empresa solo para ser imputado a los gastos de contraparte.</li> </ul> <p>El monto máximo de financiamiento por proyecto será de hasta PESOS CINCUENTA MIL (\$ 50.000).</p>
	<p>Relacionadas con el Turismo y el Ambiente:</p>	<p>Créditos para Proyectos de Modernización y Desarrollo Tecnológico de PYMEs y Emprendedores.</p>	

<p>a) Desarrollo de nuevas tecnologías de comunicación, gestión, promoción y comercialización de destinos y servicios turísticos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipamiento imprescindible para la ejecución del proyecto.</li> </ul>
<p>b) Desarrollo de tecnologías asociadas al tratamiento de residuos sólidos y efluentes líquidos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacitación y reentrenamiento de recursos humanos.</li> </ul>
<p>c) Desarrollo de tecnologías asociadas a energías renovables y no renovables.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gastos de patentamiento.</li> <li>- Adquisición de licencias de tecnologías necesarias como parte del desarrollo tecnológico a realizar.</li> <li>- Insumos y/o materiales necesarios para la construcción de prototipos, plantas piloto o puestas a punto en campo.</li> <li>- Gastos en estudios de mercados o de planes de negocios.</li> <li>- Introducción y/o cambios en la tecnología de gestión de la empresa.</li> <li>- Construcción de instalaciones o remodelaciones esenciales para desarrollo del proyecto.</li> </ul>

<p><b>Banco Provincia de Neuquén SA</b></p>	<p>Pre temporada para la Zona de Turismo de la Pcia de Neuquén</p>	<p>Financiar las necesidades previas a las temporadas de establecimientos comerciales, hoteleros y/o de servicios, para comprar mercaderías, refacciones y/o reacondicionamiento de sus establecimientos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los gastos para formulación de proyectos, hasta PESOS TRES MIL (\$ 3.000), y los gastos del pliego hasta PESOS TRESCIENTOS (\$ 300), en ambos casos solo se aceptara como gastos de contraparte.</li> <li>- Retribución al Banco provincia del Neuquén en concepto de honorarios por el uno por ciento (1%) sobre el monto total solicitado, más el Impuesto al valor Agregado sobre el porcentaje mencionado, imputable al monto solicitado.</li> </ul>
<p><b>Ministerio de Producción y Turismo</b></p>	<p>Línea de financiación de bienes de capital</p>	<p>Financia adquisición de bienes de capital (muebles registrables o no registrables e inmuebles) de origen nacional o importado, nuevos o usados, afectados a emprendimientos turísticos. Podrán ser maquinarias, equipos o formar parte de bienes registrables y/o inmuebles.</p>	<p>Tasa: 1,23% TEM (15% TNA) Monto máximo prestable: \$50.000. Las amortizaciones de capital en cuotas del 20% y 40% en los meses de julio, agosto y septiembre (temporada invernal) o enero, febrero y marzo (Temporada estival)</p> <p>Se financia hasta el 100% del valor cuando sean bienes nuevos y hasta el 80% del valor si sin usados.</p> <p>Monto máximo \$400.000, tasa anual 7% variable.</p> <p>Plazo maximo 60 meses, se podrá otorgar un plazo de gracia de hasta 12 meses.</p> <p>Cupo total Sector turístico \$5.000.000</p>
<p><b>SSEPyme</b></p>	<p>Incorporación de bienes de capital</p>	<p>Adquisición de bienes de capital de origen nacional</p>	<p>Tasa subsidiada por SSePyme 7% fija.</p> <p>Piazos de entre 36 a 48 meses, pueden incluir 6 meses de gracia</p>

<p><b>Credicoop</b></p>	<p>Emprendedor XXI</p>	<p>Financia proyectos promovidos por instituciones asociadas a Emprendedor XXI</p>	<p>Monto máximo \$400.000 se financia hasta el 80% del valor de la inversión</p>	<p>Hasta \$30.000 cuyos beneficiarios sean universitarios de grado con carrera avanzada o recientemente recibidos. Plazo máximo: hasta 5 años con 12 meses de gracia. Tasa de interés variable. Se financia hasta el 100% del proyecto.</p>	<p>Hasta 6 meses de gracia y 24 meses de amortización 10% tna, sin comisiones. Hasta 6 meses de gracia y 36 meses de amortización: 11% tna, 0,5% de comisión sobre monto asignado. Hasta 12 meses de gracia y 48 meses de amortización: con 1% de comisión.</p>
				<p>Entre \$30.000 y \$60.000</p>	
				<p>Entre \$60.000 y \$500.000</p>	



**TAREA 7: Identificación y actualización de acciones de asistencia técnica, crediticia y de capacitación, de los distintos organismos estatales vinculados a la promoción del desarrollo de los distintos sectores de la economía provincial.**

Los días 3 y 4 de mayo se llevó a cabo las Jornadas de Políticas Públicas en la Ciudad de Neuquén, organizadas por el Consejo Federal de Inversiones y el Consejo de Planificación y Acción para el Desarrollo (COPADE).

Dichas Jornadas contó con la disertación del Dr. Fabio Quetlgas, especialista en Gestión de Ciudades y Desarrollo Local, quien desarrolló también actividades de taller para los asistentes.

El objetivo fue profundizar y reflexionar sobre la planificación estratégica, desarrollo local y políticas públicas. Dichas Jornadas fueron dirigidas a técnicos y funcionarios, tanto provinciales como municipales. Participaron alrededor de 50 personas provenientes de diferentes localidades del interior neuquino.

Se colaboró en la organización y puesta en marcha del Evento.

El día 3 de agosto se llevó a cabo la capacitación turística denominada Dirección de Empresas Familiares, en el Hotel Royal de Neuquén Capital. Dicha Capacitación fue realizada en el marco del convenio suscripto entre el Consejo Federal de Inversiones (CFI) y la Federación Empresaria Hotelera Gastronómica de la República Argentina (FEHGRA), donde la Subsecretaría de Turismo se constituye como socio adherente del mismo.

El objetivo de dicha capacitación es permitir el desempeño de las Empresas Familiares a través del mejoramiento de los instrumentos y criterios para la resolución de problemas. Fue dictado por el Dr. Santiago Dodero con una duración de 8 horas reloj. Los temas que se trataron fueron:

- El desafío de las empresas familiares: superar los problemas que llevan al fracaso.
- La comunicación y la resolución de conflictos en la empresa familiar.
- Introducción al protocolo familiar.
- Introducción a la sucesión en la empresa familiar

## **Conclusiones**

El presente informe ha sido la tercera etapa del presente estudio. En el transcurso de las tres etapas se pudo detectar un crecimiento de la oferta de servicios turísticos en la Provincia de Neuquén, tanto en los destinos consolidados como de los emergentes. Las inversiones provienen en su mayoría de Capital Federal, que han adquirido terrenos en la zona cordillerana y requieren de financiamiento externo para la construcción de la infraestructura. Los inversores locales han comenzado a invertir y a solicitar financiamiento pero en menor medida y menor volumen.

La demanda a la que se quiere satisfacer con los servicios a ofrecer, son turistas nacionales, provenientes de Centros Urbanos de distribución, tales como Buenos Aires y Capital Federal, Santa Fe, Córdoba, entre otros. Además ha aumentado la llegada de turistas chilenos y brasileros que vacacionan en la zona de los lagos. En el caso de los turistas chilenos, en su mayoría arriban por sus propios medios. En cambio los turistas brasileros llegan a través de operadores mayoristas que utilizan el aeropuerto de Bariloche para el arribo.

Las solicitudes crediticias se han incrementado notablemente para el Sector Turístico, porque hay una confianza en la obtención del crédito y porque se ha producido una difusión de boca en boca, de quienes han obtenido financiamiento a través de las líneas crediticias del Consejo Federal de Inversiones, y han traducido dicha confianza en inversiones de la localidad.

# **ANEXOS**

**ANEXO I**

**Consultas UOP**

<b>Apellido y Nombre</b>	<b>Localidad</b>	<b>Actividad</b>	<b>Monto</b>
Elguero Reinaldo	Caviahue	rental ski y cabañas	\$ 300.000
De la Cal Federico	Caviahue	Cabañas	\$ 450.000
Prieto Pablo	SMA	Transporte tco	\$ 50.000
Lessi Arturo	SMA	Cabañas	\$ 450.000
Dulces Huerquen	Moquehue	Dulces y cabañas	
Cayol María Jose	Neuquen	Hostel	\$ 50.000
Santángelo Alfredo	Mari Menuco	Camping	\$39.000
Jara Benancio	SMA	Casa de Te	
Rabot Emiliana	Moquehue	Camping	
Chechile Joaquín	Villa La Angostura	Albergue	
Sayi Hollmann	Villa Pehuenia	Restaurant	\$20.000
Ana María Raimondi	Neuquen	Hotelera	
María Mercedes Diaz	Villa La Angostura	Casa de Te	\$120.000
Maricel Córdoba	Neuquen	Hotelera	
Diego Soleño	SMA	Hotelera	\$450.000
Jiménez María del Carmen	Villa El Chocón	Hotelera	
Pellegrina María Marta	Neuquén	Hotelera	
Ficalora Guillermo	SMA	Hotelería	\$ 25.000
Bianchini Daniel	Caviahue	Hotelería	
Martorell Margarita	Villa El Chocón	Casa de Té	

Asistencia Técnica y Crediticia a la Micro, Mediana y Pequeña Empresa del Sector Turístico y de Servicios – Tercer Etapa

Abraxas SA	Caviahue	Hotelería	
Mercado Pilar	Neuquén	Hotelería	
Cortes Dora	Picun Leufu	Hotelería	

## **ANEXO II**

## GUIA PARA EL SEGUIMIENTO DE PROYECTOS

PROVINCIA: NEUQUEN

FECHA: 26/04/2006

ENTREVISTA N°: 1

CIU: 551223

### 1. NOMBRE DEL PROYECTO

**PUERTO MALEN CLUB DE MONTAÑA**

OP-EXP N° 3100-011970/2005

EXPEDIENTE CFI: 2003-NQ-0011

### 2. LOCALIZACION DE LA EMPRESA

MANZANA D III VILLA PEHUENIA

### 3. NOMINA DE BENEFICIARIOS

APELLIDO Y NOMBRES	DOMICILIO
DI NUCCI ADRIAN	CALLE 15 N° 4739 BERAZATEGUI

### 4. LA EMPRESA ESTA:

ACTIVA

INACTIVA

PARCIAL

### 5.1. SE HAN REGISTRADO CAMBIOS EN LA NOMINA DE BENEFICIARIOS Y/O EN EL TIPO DE SOCIEDAD?

SI*	NO
	<input checked="" type="checkbox"/>

\* TALES CAMBIOS, AFECTAN AL DESARROLLO DE LA EMPRESA?

SI*	NO

\* EN QUE MEDIDA? \_\_\_\_\_

**\* CUAL ES LA NUEVA NOMINA?**

APELLIDO Y NOMBRES	DOMICILIO

**5.2. HA HABIDO CAMBIOS EN LA LOCALIZACION DE LA EMPRESA?**

SI*	NO

**\* CAUSAS** (sólo si afectan el desarrollo de la empresa)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**INDICAR NUEVA LOCALIZACION**

Domicilio: \_\_\_\_\_

Localidad: \_\_\_\_\_ Tel.: \_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_

**6. EL PROYECTO (EMPRESA NUEVA O AMPLIACION) SE HA PUESTO EN MARCHA?**

SI	NO*	PARCIAL*

**\* RAZONES** (señalar con una cruz las más importantes)

Problemas para concretar inversiones	
Falta de materia prima e insumos	
Falta de mano de obra	
Demora en cobro del crédito, particularmente en proyectos estacionales	
Fenómenos meteorológicos adversos	
Dificultades en la habilitación	
Otras (especificar)	



DESCRIBIR LAS RAZONES CONSIGNADAS

El encargado del establecimiento comunicó que en el mes de febrero la empresa constructora a cargo de la obra se retiró y en consecuencia debieron elegir otra, lo que les ocasionó un retraso no previsto.

7. **LAS INVERSIONES REALIZADAS, SON LAS PREVISTAS EN EL PROYECTO?**  
(Refiere a las inversiones totales)

SI	NO*	PARCIAL*	% del desvío

\* **RAZONES** (señalar con una cruz las más importantes)

Aumento precio de maquinaria y equipo	
Aumento costo obra civil	
Aumento costo instalaciones	
Inversiones nuevas no previstas	
Ausencia de equipos en el mercado	
Dificultades en la constitución del Activo de Trabajo	
Inversiones diferentes a las proyectadas	
Otras (especificar)	

DESCRIBIR LAS RAZONES CONSIGNADAS

---



---



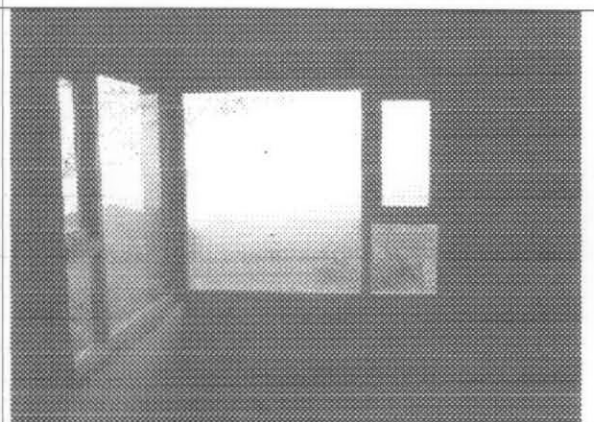
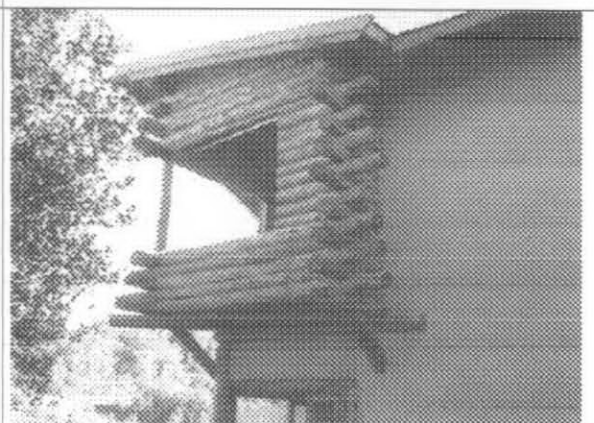
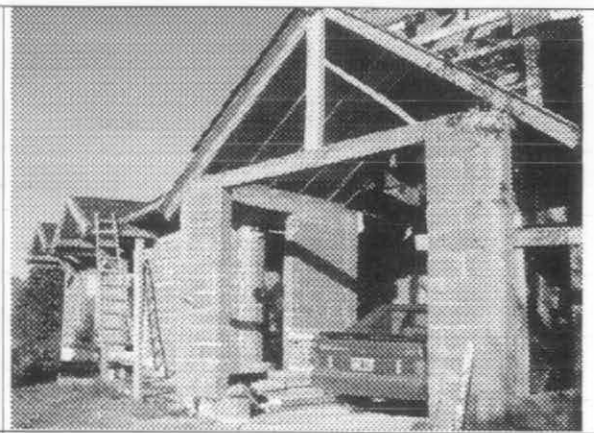
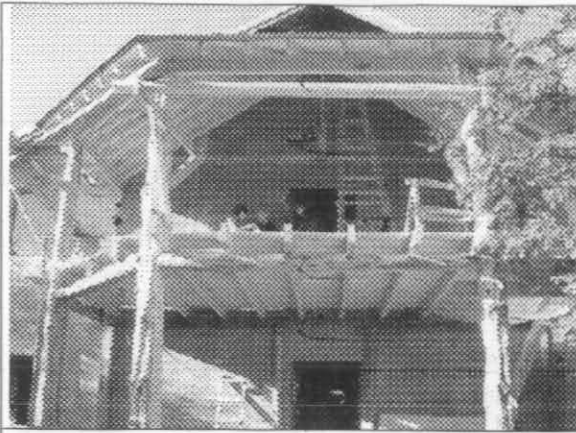
---



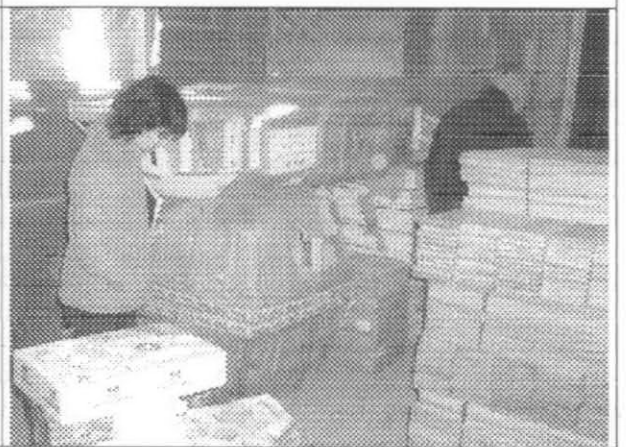
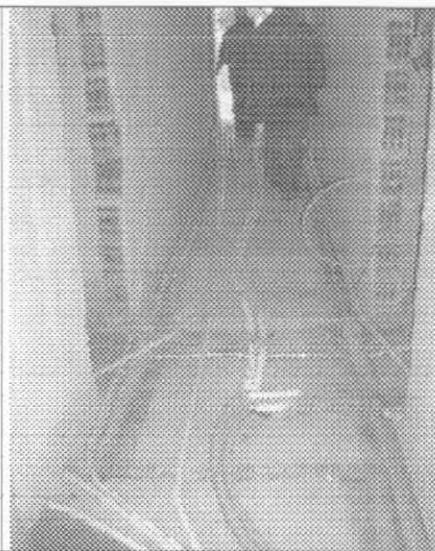
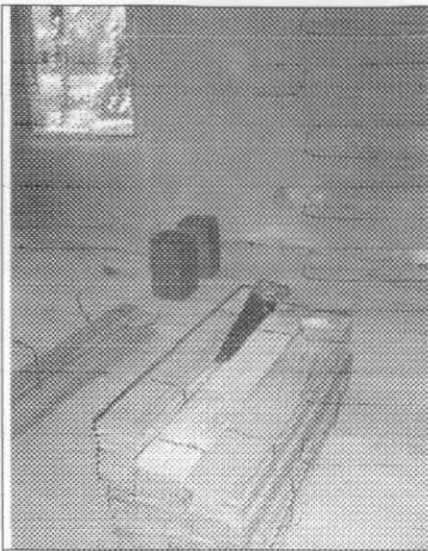
---

7.1 **LAS INVERSIONES REALIZADAS, SE HAN PODIDO VERIFICAR?** (con facturas y/o comprobantes de pago, títulos de propiedad, observación directa, etc.)

SI *	NO	* FORMA DE VERIFICACION
		TOMA DE FOTOGRAFÍAS









**7.2. LAS INVERSIONES REALIZADAS CON EL CREDITO SON LAS PROYECTADAS?**

SI	NO*	PARCIAL*

\* DESCRIBIR LAS RAZONES

---



---



---

**8. SE HAN REGISTRADO NUEVAS INVERSIONES?**

\* SEÑALE EL MONTO APROXIMADO

SI *	NO		

\* CUALES? \_\_\_\_\_

---

**8.1. LAS NUEVAS INVERSIONES FUERON VERIFICADAS?** (con facturas y/o comprobantes de pago, títulos de propiedad, observación directa, etc.)

SI *	NO	* FORMA DE VERIFICACION

**8.2. COMO PREVE QUE LAS NUEVAS INVERSIONES REALIZADAS INCIDIRAN EN EL DESARROLLO DE LA EMPRESA?**

Aumento de la producción	
Mejora en la calidad de los productos	
Disminución de los costos	
Otros (especificar)	

**9. SE HAN REGISTRADO CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LOS COSTOS TOTALES DE PRODUCCION?**

CONCEPTO	SI*	NO	%	* RAZONES
Materia Prima				
Insumos				
Mano de Obra				
Otros				

**10. MANO DE OBRA EMPLEADA ACTUALMENTE**

PEMANENTE	2
TEMPORARIA	

OBSERVACIONES \_\_\_\_\_

---

**11. LA EMPRESA TIENE PROBLEMAS PARA SU FUNCIONAMIENTO?**

SI*	NO

\* CUALES?

a. Administrativo-contables	
b. En la provisión de materia prima y/o insumos	
c. En cuanto a la disponibilidad de mano de obra	
d. En cuanto a la calificación de la mano de obra	
e. Técnicos en el proceso de producción	
f. De comercialización y mercado	
g. Financieros	
h. De infraestructura de servicios (especificar: comunicaciones, energía, etc.)	
i. Climáticos	
j. Otros (especificar)	

DESCRIPCION DE LOS PROBLEMAS CONSIGNADOS Y PROPUESTA DE SOLUCIONES

---



---



---



---



---

12. INGRESOS. EVOLUCION DE LOS INGRESOS EN RELACION A LO PROYECTADO (indagar sobre los productos, volúmenes y precios de venta).

Aumentaron *			* EN QUÉ PROPORCIÓN?
Disminuyeron *			
No Variaron			

\* RAZONES. Variación en:

		% Variación
Precio de los productos		
Volúmen de ventas		
Gastos de comercialización		
Niveles de producción		
Otros (especificar)		

OBSERVACIONES

---



---



---

- 12.1. **Y RESPECTO AL 'MES' O PERIODO ANTERIOR (en caso de que la empresa sea estacional) COMO HAN EVOLUCIONADO SUS INGRESOS?** (en caso de proyectos estacionales comparar la situación con el mismo período anterior o con la campaña anterior)

\* EN QUÉ PROPORCIÓN?

Aumentaron *			
Disminuyeron *			
No Variaron			

¿PORQUE? Por el aumento en la demanda del establecimiento, en la temporada alta tuvo un 100% de factor de ocupación

- 12.2. **¿COMO CALIFICARIA LA PERSPECTIVA FUTURA DE LA ACTIVIDAD?** (perspectiva del entrevistado)

¿PORQUE?

Mejor		Por el aumento en la demanda que visita la localidad, se ha mejorado los servicios y la infraestructura de la misma. Además se está desarrollando un plan de promoción del destino por parte del municipio y cuenta con la colaboración del CFI.
Algo mejor		
Igual		
Algo peor		
Peor		

13. **LA EMPRESA TIENE PROBLEMAS PARA EL PAGO DEL CREDITO SOLICITADO AL CFI?** (perspectiva del entrevistado)

SI *	NO		*	ACTUALES	FUTUROS

\* RAZONES \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**14. LOS PROBLEMAS PLANTEADOS EN LA ENTREVISTA ANTERIOR, HAN SIDO SOLUCIONADOS?**

SI *	NO **	* COMO?

\*\*RAZONES

---



---

**15. EL EMPRESARIO TIENE NECESIDAD DE ASISTENCIA TECNICA Y/O CAPACITACION EN BASE A LOS PROBLEMAS DETECTADOS EN LA ENTREVISTA? (En opinión del entrevistador)**

SI *	NO	* EN QUE ASPECTOS?
		Técnico - Productivos
		Gestión Administrativo-Financiera
		Mercado y Comercialización

\* DETALLAR LOS ASPECTOS CONSIGNADOS, Y LA MODALIDAD EN QUE SE VERIFICARIA LA ASISTENCIA TECNICA Y/O CAPACITACION (quiénes, cómo, dónde y cuándo se harían cargo de la misma)

---



---

**15.1. HA RECIBIDO ANTERIORMENTE ALGUN TIPO DE ASISTENCIA TECNICA Y/O CAPACITACION?**

SI *	NO

\* DESCRIBIR EL TIPO Y A CARGO DE QUIEN ESTUVO \_\_\_\_\_

---



---

**15.2. EL EMPRESARIO ESTARIA INTERESADO EN EFECTUAR Y/O RECIBIR CAPACITACION Y/O ASISTENCIA TECNICA?**

SI *	
NO	
NO SABE	

\* EN QUE TEMAS? \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**17. IMPORTANCIA DE LA ACTIVIDAD.**

UNICA	
PRINCIPAL	
SECUNDARIA	

**17.1. EXISTEN PERSPECTIVAS PARA QUE SE CONVIERTA EN LA ACTIVIDAD PRINCIPAL?**

SI	NO

OBSERVACIONES \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**FIRMA RESPONSABLE ENTREVISTA**

\_\_\_\_\_  
**ACLARACION**

**OPINION DEL RESPONSABLE DE LA ENTREVISTA (Indicar perspectivas de la empresa, más otras variaciones que se consideren sustanciales, y no estuvieren contempladas en los ítems anteriores -como, por ejemplo, cambio de producto o variación en la utilización del crédito-. En caso de que la empresa no presentara perspectivas de desarrollo, o fuere deudora, sugerir soluciones alternativas a los problemas detectados)**

El emprendimiento cuenta con tres cabañas habilitadas, que actualmente se encuentran en funcionamiento.

Con relación al proyecto, objeto del financiamiento del CFI (terminación de la planta baja de la Hostería), se ha constatado que la obra civil se encuentra en plena ejecución y se han adquirido los insumos para el cerramiento del edificio, la terminación de las 4 habitaciones de la planta baja y la instalación de los servicios.

## **ANEXO III**

**GUIA PARA EL SEGUIMIENTO DE PROYECTOS  
DATOS DEL PROYECTO**

OP-EXP N° **2003-NQ-10**

PROVINCIA: **NEUQUEN**      FECHA: **13/06/2008**      ENTREVISTA N°: **1**

FECHA TRANSF. DE FONDOS: **26/12/2008**      FECHA DE DESEMBOLSO: **27/12/2008**

1. NOMBRE DEL PROYECTO: **Ampliacion Casa del Bosque**

CIU: **0010**

2. EVALUADOR SECTORIAL CFI: **Lic. Miguel Sotolano**

TECNICO UEP: **Lic. Lorena Basualdo y Lic. Maria Magdalena Perini**

3. LOCALIZACION DE LA EMPRESA

**Los Pinos N° 160 - Puerto Manzano - Villa La Angostura - Provincia del Neuquén**

4. NOMBRE DE BENEFICIARIOS

SOCIEDAD O APELLIDO Y NOMBRES	DOMICILIO LEGAL Y TELEFONO
CASA DEL BOSQUE S.R.L.	LOS PINOS 160, CP 8407, VILLA LA ANGOSTURA, Provincia de NEUQUEN Tel: (02944)49522

5. INVERSIONES A VERIFICAR

Credito CFI:	\$ 450.000,00	Preinversión:	\$0,00
Credito Otros Bancos:	\$0,00	Activo Fijo:	\$ 450.000,00
Aporte Propio:	\$0,00	Capital Trabajo:	\$0,00
Credito Proveedores:	\$0,00	Prefinanciación:	\$0,00

5.1 DETALLE DE LAS INVERSIONES A VERIFICAR:

CONSTRUCCION DE 4 DEPARTAMENTOS, DOS CON CATEGORIA SUITES VIP, CON CAPACIDAD PARA 48 PAX, CONSTRUCCION DE PISCINA CON GIMNASIO, SPA, ESTACIONAMIENTO, AREA DE SERVICIOS (CALDERA, CALEFACCION CENTRAL, BOMBA DE AGUA, HABITACION DE SERVICIOS CON BAÑO Y KITCHENETE)

6. PLAZOS Y FRECUENCIAS VIGENTES DEL CREDITO (Total, Gracia y Amortización)

Onza (11) cuotas semestrales consecutivas de pesos cuarenta mil novecientos nueve (\$ 40.909 -), las diez (10) primeras, y la restante de pesos cuarenta mil novecientos diez (\$ 40.910 -), venciendo la primera de ellas a los veinticuatro (24) meses de

Cant. Cuotas **11**

Frec. Cap. **SE**

Frec. Int. **SE**

7. LA EMPRESA ESTA

ACTIVA	<input checked="" type="checkbox"/>	INACTIVA	<input type="checkbox"/>	PARCIAL	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------

8.1. SE HAN REGISTRADO CAMBIOS EN LA NOMINA DE BENEFICIARIOS Y/O EN EL TIPO DE SOCIEDAD?

SI *	NO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

\* TALES CAMBIOS, AFECTAN AL DESARROLLO DE LA EMPRESA?

SI *	NO
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\* EN QUE MEDIDA?

8.4. CONSIGNAR LOS CAMBIOS

NUEVA RAZON SOCIAL O APELLIDO Y NOMBRES	DOMICILIO LEGAL Y TELEFONO

9. SE REGISTRARON CAMBIOS EN LA LOCALIZACION DEL PROYECTO?

SI *	NO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

9.1 CAUSAS (sólo si afectan el desarrollo de la empresa)

INDICAR NUEVA LOCALIZACION

Domicilio:

Localidad:       Teléfono:

Código Postal:       Provincia:

10. EL PROYECTO (EMPRESA NUEVA O AMPLIACION) SE HA PUESTO EN MARCHA?

NO A	SI	NO *	PARCIAL *

10.1 RAZONES (señalar con una cruz las más importantes)

1 Problemas para concretar inversiones	
2 Falta de materia prima e insumos	
3 Falta de mano de obra	
4 Demora en el desembolso (estacionales)	
5 Fenómenos meteorológicos adversos	X
6 Dificultades en la habilitación	
7 Otras (especificar)	

10.2 DESCRIBIR LAS RAZONES CONSIGNADAS

LAS INVERSIONES SE ENCUENTRAN EN PLENA OBRA, LAS CONDICIONES CLIMATICAS HAN RETRASADO LOS PLAZOS ESTABLECIDOS PARA LA FINALIZACION DE LA CONSTRUCCION

11. LAS INVERSIONES REALIZADAS, SON LAS PREVISTAS EN EL PROYECTO? (Refiere a las inversiones totales)

SI	NO *	PARCIAL *
X		

% del Desvío

11.1 RAZONES (señalar con una cruz las más importantes)

1 Aumento precio de maquinaria y equipo	
2 Aumento costo obra civil	
3 Aumento costo instalaciones	
4 Inversiones nuevas no previstas	
5 Ausencia de equipos en el mercado	
6 Dificultades en la constitución del Activo de Trabajo	
7 Inversiones diferentes a las proyectadas	
8 Otras (especificar)	

11.2 DESCRIBIR LAS RAZONES CONSIGNADAS

**11.3 LAS INVERSIONES REALIZADAS, SE HAN PODIDO VERIFICAR?**

(con facturas y/o comprobantes de pago, títulos de propiedad, observación directa, etc.)

SI *	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\* FORMA DE VERIFICACION

OBSERVACION DIRECTA, REGISTRO FOTOGRAFICO

**11.4 LAS INVERSIONES REALIZADAS CON EL CREDITO SON LAS PROYECTADAS?**

SI	NO *	PARCIAL *
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**11.5 DESCRIBIR LAS RAZONES**


**12. SE HAN REGISTRADO NUEVAS INVERSIONES?**

SI *	NO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

\* SEÑALE EL MONTO APROXIMADO

--

**12.1 CUALES?**


**12.2 LAS NUEVAS INVERSIONES FUERON VERIFICADAS?**

(con facturas y/o comprobantes de pago, títulos de propiedad, observación directa, etc.)

SI *	NO
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\* FORMA DE VERIFICACION

--

**12.3 COMO PREVE QUE LAS NUEVAS INVERS. REALIZADAS INCIDIRAN EN EL DESARROLLO DE LA EMPRESA?**

Aumento de la producción	
Mejora en la calidad de los productos	
Disminución de los costos	
Otros (especificar)	



13. SE HAN REGISTRADO CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LOS COSTOS TOTALES DE PRODUCCION ?

CONCEPTO	SI *	NO	%	* RAZONES
Materia Prima	X		20	INFLACIÓN
Insumos				
Mano de Obra				
Otros				

14. MANO DE OBRA EMPLEADA

ANTES DEL CREDITO	3
CON EL CREDITO	3
PERMANENTE	3
TEMPORARIA	

ACLARACIONES

15. LA EMPRESA TIENE PROBLEMAS PARA SU FUNCIONAMIENTO?

SI *	NO
	X

15.1 CUALES

a. Administrativo-contables	
b. En la provisión de materia prima y/o insumos	
c. En cuanto a la disponibilidad de mano de obra	
d. En cuanto a la calificación de la mano de obra	
e. Técnicos en el proceso de producción	
f. De comercialización y mercado	
g. Financieros	
(especificar: comunicaciones, energía, etc.)	
i. Climáticos	
j. Otros (especificar)	

15.2 DESCRIPCION DE LOS PROBLEMAS CONSIGNADOS Y PROPUESTA DE SOLUCIONES

**16. INGRESOS. EVOLUCION DE LOS INGRESOS EN RELACION A LO PROYECTADO**

(indagar sobre los productos, volúmenes y precios de venta)

AUMENTARON *	X
DISMINUYERON *	
NO VARIARON	

\* EN QUÉ PROPORCIÓN?

100%

**16.1 RAZONES.** Variación en:

		% Variac
Precio de los productos	X	100
Volúmen de ventas	X	30
Gastos de comercialización		
Niveles de producción		
Otros (especificar)		

**16.2 OBSERVACIONES**

**16.3 Y RESPECTO AL 'MES' O PERIODO ANTERIOR (en caso de que la empresa sea estacional) COMO HAN EVOLUCIONADO SUS INGRESOS?** (en caso de proyectos estacionales comparar la situación con el mismo período anterior o con la campaña anterior)

AUMENTARON *	X
DISMINUYERON *	
NO VARIARON	

\* EN QUÉ PROPORCIÓN?

100%

**16.4 ¿POR QUE?**

LAS TARIFAS ACTUALES SON LAS SIGUIENTES:  
 DOBLE PB \$155, PA \$185 TEMPORADA BAJA, \$200 Y 1245 EN TEMPORADA MEDIA Y \$260 Y 2315 EN ALTA

17. ¿COMO CALIFICARIA LA PERSPECTIVA FUTURA DE LA ACTIVIDAD? (perspectiva del entrevistado)

Mejor	X
Algo Mejor	
Igual	
Algo Peor	
Peor	

¿POR QUE?

POR LA REALIZACION DE CONVENIOS CON OPERADORES MAYORISTAS DE BUENOS AIRES Y DEL EXTERIOR

18. LA EMPRESA TIENE PROBLEMAS PARA EL PAGO DEL CREDITO SOLICITADO AL CFI? (perspectiva del entrevistado)

SI *	NO
	X

	ACTUALES	FUTUROS

18.1 RAZONES

19. LOS PROBLEMAS PLANTEADOS EN LA ENTREVISTA ANTERIOR, HAN SIDO SOLUCIONADOS?

SI *	NO **

\* COMO?

19.1 RAZONES

20. EL EMPRESARIO TIENE NECESIDAD DE ASISTENCIA TECNICA Y/O CAPACITACION EN BASE A LOS PROBLEMAS DETECTADOS EN LA ENTREVISTA? (En opinión del entrevistador)

SI *	NO
X	

* EN QUE ASPECTOS?		
1	Técnico - Productivos	X
2	Gestión Administrativo-Financiera	X
3	Mercado y Comercialización	X

20.1 DETALLAR LOS ASPECTOS CONSIGNADOS, Y LA MODALIDAD EN QUE SE VERIFICARIA LA ASISTENCIA TECNICA Y/O CAPACITACION (quiénes, cómo, dónde y cuándo se harían cargo de la misma)

[Area shaded for detailed response]

20.2 HA RECIBIDO ANTERIORMENTE ALGUN TIPO DE ASISTENCIA TECNICA Y/O CAPACITACION?

SI *	NO
X	

\* DESCRIBIR EL TIPO Y A CARGO DE QUIEN ESTUVO

CONVENIO DE CAPACITACION DE FEHGRA

[Area shaded for detailed response]

20.3 EL EMPRESARIO ESTARIA INTERESADO EN EFECTUAR Y/O RECIBIR CAPACITACION Y/O ASIST. TECNICA?

SI *	X
NO	
NO SABE	

20.4 EN QUE TEMAS?

ADMINISTRACION GERENCIAL	HOSPITALIDAD

21. IMPORTANCIA DE LA ACTIVIDAD.

UNICA	X
PRINCIPAL	
SECUNDARIA	

21.1 EXISTEN PERSPECTIVAS PARA QUE SE CONVIERTA EN LA ACTIVIDAD PRINCIPAL?

SI	NO

21.2 OBSERVACIONES


22. OPINION DEL RESPONSABLE DE LA ENTREVISTA (Indicar perspectivas de la empresa, más otras variaciones que se consideren sustanciales, y no estuvieren contempladas en los ítems anteriores como, por ejemplo, cambio de producto o variación en la utilización del crédito-. En caso de que la empresa no presentara perspectivas de desarrollo, o fuere deudora, sugerir soluciones alternativas a los problemas detectados)

CASA DEL BOSQUE SE ENCUENTRA EN PLENA AMPLIACIÓN, SE HA AVANZADO EN LA OBRA PERO LAS CONDICIONES CLIMATICAS HAN RETRASADO LA FINALIZACION DE LA OBRA, SIN EMBARGO DICHAS OBRAS NO AFECTAN EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DEL APART HOTEL.

FIRMA RESPONSABLE ENTREVISTA

ACLARACION

# ANEXO IV



**GUIA PARA EL SEGUIMIENTO DE PROYECTOS  
DATOS DEL PROYECTO**

OP-EXP N° **2003-NG-13**

PROVINCIA: **NEUQUEN**      FECHA:      ENTREVISTA N°: **1**

FECHA TRANSF. DE FONDOS: **26/05/2006**      FECHA DE DESEMBOLSO: **03/04/2006**

1. NOMBRE DEL PROYECTO: **Ampliación Hostería La Casa de Eugenia**

CIUU: **8610**

2. EVALUADOR SECTORIAL CFI: **LIC MIGUEL BOTTOLANO**

TECNICO UEP: **LIC LORENA BASUADO Y LIC MARIA MAGDALENA PERINI**

3. LOCALIZACION DE LA EMPRESA

**Coronel Diaz N° 1186 - San Martín de Los Andes - Provincia del Neuquén**

4. NOMBRE DE BENEFICIARIOS

SOCIEDAD O APELLIDO Y NOMBRES	DOMICILIO LEGAL Y TELEFONO
ENRIQUE CARLOS ROCA	CORONEL DIAZ 1.186, CP 8370, SAN MARTIN DE LOS ANDES, Provincia de NEUQUEN Tel: (02972) 42720

5. INVERSIONES A VERIFICAR

Crédito CFI:	\$350.000,00	Preinversión:	\$0,00
Crédito Otros Bancos:	\$0,00	Activo Fijo:	\$350.000,00
Aporte Propio:	\$0,00	Capital Trabajo:	\$0,00
Crédito Proveedores:	\$0,00	Prefinanciación:	\$0,00

5.1 DETALLE DE LAS INVERSIONES A VERIFICAR:

6. PLAZOS Y FRECUENCIAS VIGENTES DEL CREDITO (Total, Gracia y Amortización)

**Seisenta cuotas mensuales consecutivas de Pesos cinco mil ochocientos treinta y tres (\$ 5.833.-), las primeras cincuenta y nueve (59), y la restante de Pesos cinco mil ochocientos cincuenta y tres (\$ 5.853.-), venciendo la primera de ellas a los doce**

Cant.Cuotas: **60**

Frec.Cap.: **ME**

Frec.Int.: **ME**



7. LA EMPRESA ESTA

ACTIVA	<input checked="" type="checkbox"/>	INACTIVA	<input type="checkbox"/>	PARCIAL	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------

8.1. SE HAN REGISTRADO CAMBIOS EN LA NOMINA DE BENEFICIARIOS Y/O EN EL TIPO DE SOCIEDAD?

SI *	NO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

\* TALES CAMBIOS, AFECTAN AL DESARROLLO DE LA EMPRESA?

SI *	NO
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\* EN QUE MEDIDA?

--

8.4. CONSIGNAR LOS CAMBIOS

NUEVA RAZON SOCIAL O APELLIDO Y NOMBRES	DOMICILIO LEGAL Y TELEFONO

9. SE REGISTRARON CAMBIOS EN LA LOCALIZACION DEL PROYECTO?

SI *	NO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

9.1 CAUSAS (sólo si afectan el desarrollo de la empresa)

--

INDICAR NUEVA LOCALIZACION

Domicilio: \_\_\_\_\_

Localidad: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_

**10. EL PROYECTO (EMPRESA NUEVA O AMPLIACION) SE HA PUESTO EN MARCHA?**

NO A	SI	NO *	PARCIAL *
			X

**10.1 RAZONES** (señalar con una cruz las más importantes)

1 Problemas para concretar inversiones	
2 Falta de materia prima e insumos	
3 Falta de mano de obra	
4 Demora en el desembolso (estacionales)	X
5 Fenómenos meteorológicos adversos	X
6 Dificultades en la habilitación	
7 Otras (especificar)	

**10.2 DESCRIBIR LAS RAZONES CONSIGNADAS**

SE ENCUENTRAN REALIZANDO LAS OBRAS, PARTE DEL PROYECTO SE HA COMPLETADO Y LA HOSTERIA SE ENCUENTRA FUNCIONANDO SE ESTIMA QUE PARA LA PRIMAVERA SE COMPLETARA CON LA TOTALIDAD DE LAS INVERSIONES PREVISTAS

**11. LAS INVERSIONES REALIZADAS, SON LAS PREVISTAS EN EL PROYECTO?** (Refiere a las inversiones totales)

SI	NO *	PARCIAL *
X		

% del Desvío

**11.1 RAZONES** (señalar con una cruz las más importantes)

1 Aumento precio de maquinaria y equipo	
2 Aumento costo obra civil	
3 Aumento costo instalaciones	
4 Inversiones nuevas no previstas	
5 Ausencia de equipos en el mercado	
6 Dificultades en la constitución del Activo de Trabajo	
7 Inversiones diferentes a las proyectadas	
8 Otras (especificar)	

**11.2 DESCRIBIR LAS RAZONES CONSIGNADAS**

**11.3 LAS INVERSIONES REALIZADAS, SE HAN PODIDO VERIFICAR?**

(con facturas y/o comprobantes de pago, títulos de propiedad, observación directa, etc.)

SI *	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	

\* FORMA DE VERIFICACION

TOMA DE FOTOGRAFIAS

**11.4 LAS INVERSIONES REALIZADAS CON EL CREDITO SON LAS PROYECTADAS?**

SI	NO *	PARCIAL *
<input checked="" type="checkbox"/>		

**11.5 DESCRIBIR LAS RAZONES**

[Grande área de texto grisada para describir las razones]

**12. SE HAN REGISTRADO NUEVAS INVERSIONES?**

SI *	NO

\* SEÑALE EL MONTO APROXIMADO

[Caja grisada para indicar el monto aproximado]

**12.1 CUALES?**

[Grande área de texto grisada para listar cuáles inversiones]

**12.2 LAS NUEVAS INVERSIONES FUERON VERIFICADAS?**

(con facturas y/o comprobantes de pago, títulos de propiedad, observación directa, etc.)

SI *	NO

\* FORMA DE VERIFICACION

[Grande área de texto grisada para describir la forma de verificación]

**12.3 COMO PREVE QUE LAS NUEVAS INVERS. REALIZADAS INCIDIRAN EN EL DESARROLLO DE LA EMPRESA?**

Aumento de la producción	<input checked="" type="checkbox"/>
Mejora en la calidad de los productos	<input checked="" type="checkbox"/>
Disminución de los costos	
Otros (especificar)	

13. SE HAN REGISTRADO CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LOS COSTOS TOTALES DE PRODUCCION ?

CONCEPTO	SI *	NO	%	* RAZONES
Materia Prima				
Insumos	X		30	INFLACIÓN
Mano de Obra				
Otros				

14. MANO DE OBRA EMPLEADA

ANTES DEL CREDITO	
CON EL CREDITO	
PERMANENTE	
TEMPORARIA	

ACLARACIONES

SE HA COMPLETADO SOLO UNA ETAPA DEL PROYECTO QUE CONSISTE EN LA REMODELACION DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES. CUANDO SE COMPLETE LA CONSTRUCCION DE 4 HABITACIONES MAS SE PREVE LA CONTRATACION DEL PERSONAL NUEVO

15. LA EMPRESA TIENE PROBLEMAS PARA SU FUNCIONAMIENTO?

SI *	NO
	X

15.1 CUALES

a. Administrativo-contables	
b. En la provisión de materia prima y/o insumos	
c. En cuanto a la disponibilidad de mano de obra	
d. En cuanto a la calificación de la mano de obra	
e. Técnicos en el proceso de producción	
f. De comercialización y mercado	
g. Financieros	
(especificar: comunicaciones, energía, etc.)	
i. Climáticos	
j. Otros (especificar)	

15.2 DESCRIPCION DE LOS PROBLEMAS CONSIGNADOS Y PROPUESTA DE SOLUCIONES

[Area shaded for description of problems and proposed solutions]

**16. INGRESOS. EVOLUCION DE LOS INGRESOS EN RELACION A LO PROYECTADO**

(indagar sobre los productos, volúmenes y precios de venta).

AUMENTARON *	X
DISMINUYERON *	
NO VARIARON	

\* EN QUÉ PROPORCIÓN?

50%

**16.1 RAZONES.** Variación en:

		% Variac
Precio de los productos	X	50
Volúmen de ventas		
Gastos de comercialización		
Niveles de producción		
Otros (especificar)		

**16.2 OBSERVACIONES**

**16.3 Y RESPECTO AL 'MES' O PERIODO ANTERIOR (en caso de que la empresa sea estacional) COMO HAN EVOLUCIONADO SUS INGRESOS?** (en caso de proyectos estacionales comparar la situación con el mismo período anterior o con la campaña anterior)

AUMENTARON *	
DISMINUYERON *	
NO VARIARON	X

\* EN QUÉ PROPORCIÓN?

**16.4 ¿POR QUE?**

17. ¿COMO CALIFICARIA LA PERSPECTIVA FUTURA DE LA ACTIVIDAD? (perspectiva del entrevistado)

Mejor	X
Algo Mejor	
Igual	
Algo Peor	
Peor	

¿POR QUE?

18. LA EMPRESA TIENE PROBLEMAS PARA EL PAGO DEL CREDITO SOLICITADO AL CFI?  
(perspectiva del entrevistado)

SI *	NO
	X

\*

ACTUALES	FUTUROS

18.1 RAZONES

19. LOS PROBLEMAS PLANTEADOS EN LA ENTREVISTA ANTERIOR, HAN SIDO SOLUCIONADOS?

SI *	NO **

\* COMO?

19.1 RAZONES

**20. EL EMPRESARIO TIENE NECESIDAD DE ASISTENCIA TECNICA Y/O CAPACITACION EN BASE A LOS PROBLEMAS DETECTADOS EN LA ENTREVISTA? (En opinión del entrevistador)**

SI *	NO
X	

* EN QUE ASPECTOS?		
1	Técnico - Productivos	X
2	Gestión Administrativo-Financiera	X
3	Mercado y Comercialización	X

**20.1 DETALLAR LOS ASPECTOS CONSIGNADOS, Y LA MODALIDAD EN QUE SE VERIFICARIA LA ASISTENCIA TECNICA Y/O CAPACITACION (quiénes, cómo, dónde y cuándo se harían cargo de la misma)**

**20.2 HA RECIBIDO ANTERIORMENTE ALGUN TIPO DE ASISTENCIA TECNICA Y/O CAPACITACION?**

SI *	NO
	X

**\* DESCRIBIR EL TIPO Y A CARGO DE QUIEN ESTUVO**

**20.3 EL EMPRESARIO ESTARIA INTERESADO EN EFECTUAR Y/O RECIBIR CAPACITACION Y/O ASIST. TECNICA?**

SI *	X
NO	
NO SABE	



20.4 EN QUE TEMAS?

GESTION, ADMINISTRACION HOTELERA, ATENCION AL TURISTA

21. IMPORTANCIA DE LA ACTIVIDAD.

UNICA	
PRINCIPAL	X
SECUNDARIA	

21.1 EXISTEN PERSPECTIVAS PARA QUE SE CONVIERTA EN LA ACTIVIDAD PRINCIPAL?

SI	NO

21.2 OBSERVACIONES





22. OPINION DEL RESPONSABLE DE LA ENTREVISTA (Indicar perspectivas de la empresa, más otras variaciones que se consideren sustanciales, y no estuvieren contempladas en los ítems anteriores como, por ejemplo, cambio de producto o variación en la utilización del crédito-. En caso de que la empresa no presentara perspectivas de desarrollo, o fuere deudora, sugerir soluciones alternativas a los problemas detectados)

CASA DE EUGUENIA SE ENCUENTRA REALIZANDO LAS INVERSIONES PREVISTAS, SE HA CONCLUIDO CON LA TERMINACION DE LAS REMODELACIONES AL ANTIGUO EDIFICIO. EN CUANTO A LA CONSTRUCCION DE LAS NUEVAS HABITACIONES SE ENCUENTRAN EN PLENA OBRERA, LAS CUALES SE SUSPENDEN HASTA LA PRIMAVERA PORQUE LAS CONDICIONES CLIMATICAS SON ADVERSAS.

FIRMA RESPONSABLE ENTREVISTA

ACLARACION

# ANEXO V

	DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN	
	<b>INFORME DE VISITA</b>	
Titular: Carlos Alberto Díaz	Nombre del Proyecto Del Sir Apart & Suites	Expediente: 3100- 019245/2006

### Identificación

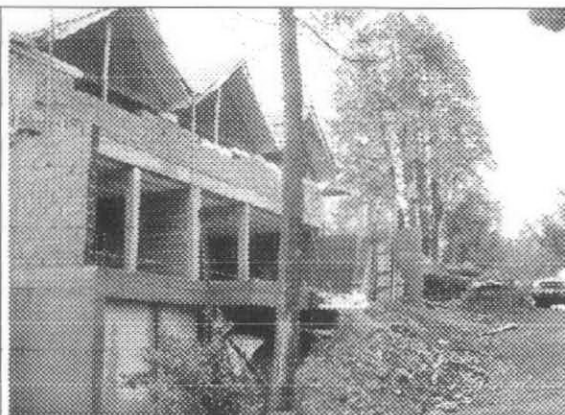
**Nombre del titular:** Carlos Alberto Díaz

**Dirección del Proyecto:** Antú 1291

**Localidad:** Villa La Angostura

**Provincia:** Neuquén

**Teléfono:** (02944) 15561395



### Descripción de la Empresa



*Del Sir Apart & Suites* es un emprendimiento familiar que ha decidido construir este alojamiento para diversificar sus inversiones y cambiar su residencia de Capital Federal.



### Producción del Servicio

El servicio que se proyecta ofrecer es el correspondiente a un establecimiento de tipo Apart Hotel, con ocho unidades de departamentos que contarán con servicios complementarios en la habitación: Tel/fax, desayuno y limpieza. Integran además el complejo un Spa, sala de relax y pileta de natación.



	DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN	
	<b>INFORME DE VISITA</b>	
Titular: Carlos Alberto Díaz	Nombre del Proyecto Del Sir Apart & Suites	Expediente: 3100- 019245/2006

### Comercialización

La comercialización del Apart Hotel será a través de agencias de viaje situadas en Buenos Aires y con los contactos que el Sr. Díaz tiene de su actividad principal, relacionada al transporte de carnes. Sumado a esto, se prevé contar con una página web vinculado a las principales páginas de la Patagonia.

### Análisis del Proyecto

El objetivo del proyecto es ofrecer un servicio de alojamiento de excelente nivel, para familias y parejas de turistas que visitan Villa La Angostura.

El establecimiento está emplazado en la zona cercana al Puerto, sin construcciones cercanas que interfieran en el paisaje circundante. Se conserva la vegetación autóctona que es abundante en esa zona.

Los planos de la obra cuentan con la aprobación de la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de Villa La Angostura.







DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE  
PROYECTOS  
UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN

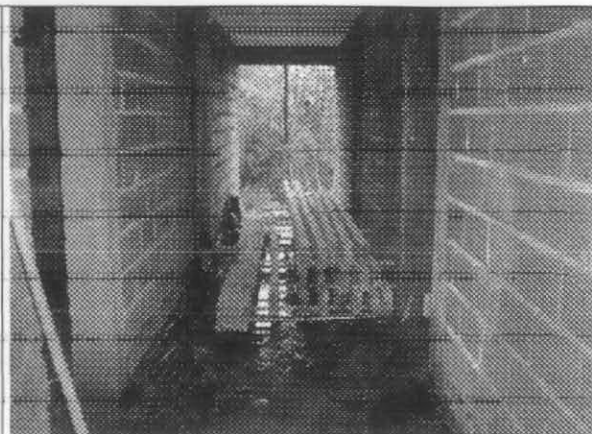
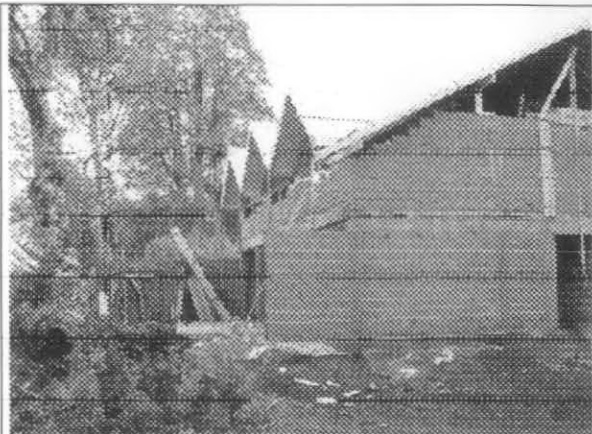


INFORME DE VISITA

Titular:  
Carlos Alberto  
Díaz

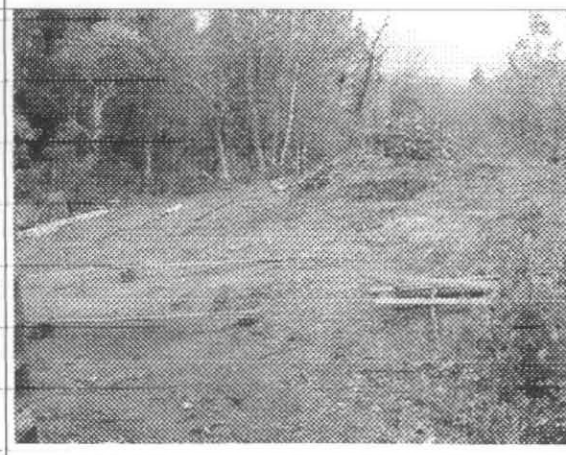
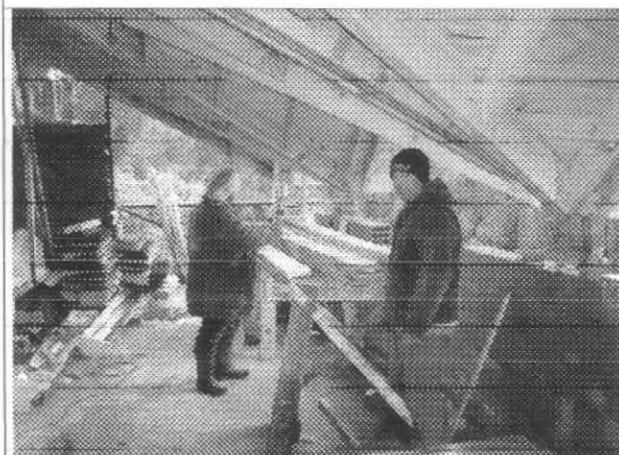
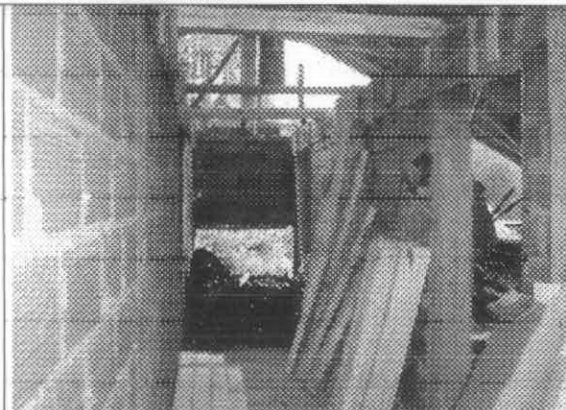
Nombre del Proyecto  
Del Sir Apart & Suites



Expediente:  
3100-  
019245/2006



El destino del financiamiento solicitado será para:

Terminar con la construcción del 50% de cuatro (4) departamentos, construir cuatro (4) unidades funcionales departamentos más, y las áreas comunes (recepción, cocina, baños y desayunador).



	DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN	
	<b>INFORME DE VISITA</b>	
Titular: Carlos Alberto Díaz	Nombre del Proyecto Del Sir Apart & Suites	Expediente: 3100- 019245/2006

### Estructura de Financiamiento



A continuación se detalla la estructura de financiamiento con valores aproximados que se ajustarán en la etapa de formulación del proyecto.

Descripción	Realizadas	A realizar	Aporte Propio	CFI	Total
<b>Activo Fijo</b>	\$200.000	\$600.000	\$150.000	\$450.000	\$1.400.000
<b>Capital de Trabajo</b>					
<b>Total</b>	\$200.000	\$600.000	\$150.000	\$450.000	\$1.400.000

### Observaciones

El día 13 de junio de 2006, en la presente Visita se constataron las inversiones realizadas y las mejoras en el terreno sobre el cual se iniciarán las obras proyectadas.


## ANEXO VI

	DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN	
	<b>INFORME DE VISITA PREVIA</b>	
Titulares: Silvia S. Fernandez	Nombre del Proyecto Hostería y Restaurante Quiñe	Expediente: 3100- 017662/2006



### Identificación

<p><b>Nombre del titular:</b> Silvia Susana Fernandez</p> <p><b>Dirección del Proyecto:</b> Las Lengas y Bajada del Lago</p> <p><b>Localidad:</b> Caviahue</p> <p><b>Provincia:</b> Neuquén</p> <p><b>Teléfono:</b> (02948) 495212</p>	
--	---

### Descripción de la Empresa

<p><i>Restaurante y Hostería Quiñe</i> es un emprendimiento familiar que ha decidido construir este alojamiento y servicio gastronómico, para diversificar sus inversiones y cambiar su residencia de Capital Federal.</p>	
--	--



	DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN	
	<b>INFORME DE VISITA PREVIA</b>	
Titulares: Silvia S. Fernandez	Nombre del Proyecto Hostería y Restaurante Quiñe	Expediente: 3100- 017662/2006

### Producción del Servicio

El servicio que se proyecta ofrecer es el correspondiente a:

Establecimiento de tipo Hostería, categoría tres estrellas, con 24 plazas que contarán con servicios complementarios en la habitación: Tel/fax, desayuno y limpieza.

Restaurante, con capacidad para 30 comensales, brindando platos de comidas caseras y dietéticos. Este servicio se comenzó a ofrecer a fines del mes de agosto del corriente año.



### Comercialización

La comercialización del Emprendimiento será a través de agencias de viaje situadas en Buenos Aires y venta directa. El restaurante ha sido inaugurado recientemente y cuenta con clientes que han conocido el establecimiento por que la oferta gastronómica de Caviahue es muy reducida.

En cuanto a la promoción, se proyecta hacerlo a través de páginas web y contactos de la familia por la actividad que actualmente desarrollan (la Sra Fernandez es contadora y tiene su propio estudio y junto a al Sr Campodónico y un hermano de la propietaria poseen una maderera).

### Análisis del Proyecto



DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE  
PROYECTOS  
UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN



**INFORME DE VISITA PREVIA**

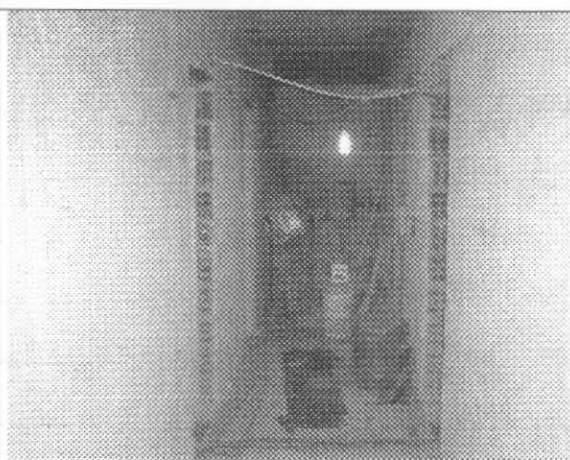
Titulares:  
Silvia S.  
Fernandez

Nombre del Proyecto  
Hostería y Restaurante Quiñe

Expediente:  
3100-  
017662/2006

El objetivo del proyecto es ofrecer un servicio gastronómico y alojamiento con atención personalizada, para familias y parejas de turistas que visitan Caviahue, tanto en la temporada invernal de nieve como en la estival de termas.

El establecimiento está emplazado cerca de la costa del lago Caviahue, a pocos metros del centro comercial.





DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE  
PROYECTOS  
UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN



**INFORME DE VISITA PREVIA**

Titulares:  
Silvia S.  
Fernandez

Nombre del Proyecto  
Hostería y Restaurante Quiñe

Expediente:  
3100-  
017662/2006





El destino del financiamiento solicitado será para:

Terminar con la construcción del 40% de la obra, la cual es:

**Culminar con la terminación del edificio  
Equipar el restaurante y la hostería**



	DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN	
	<b>INFORME DE VISITA PREVIA</b>	
Titulares: Silvia S. Fernandez	Nombre del Proyecto Hostería y Restaurante Quiñe	Expediente: 3100- 017662/2006

### Estructura de Financiamiento



A continuación se detalla la estructura de financiamiento con valores aproximados que se ajustarán en la etapa de formulación del proyecto.


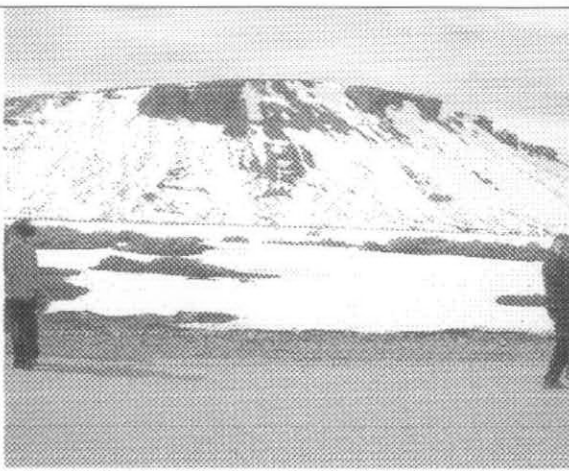
Descripción	Realizadas	A realizar	Aporte Propio	CFI	Total
<b>Activo Fijo</b>	\$304.355	\$509.522	\$229.522	\$280.000	\$813.877
<b>Capital de Trabajo</b>					
<b>Total</b>	\$304.355	\$509.522	\$229.522	\$280.000	\$813.877

### Observaciones

El día 20 de septiembre de 2006, en la presente Visita se constataron las inversiones realizadas y el avance de la obra sobre la que se realizarán las inversiones proyectadas.

## **ANEXO VII**

	DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN	
	<b>INFORME DE VISITA PREVIA</b>	
Titular: Reinaldo Elguero y Graciela Elizabeth Lowey	Nombre del Proyecto Caviahue ski Club	Expediente: 3100- 020245/2006

<b>Identificación</b>	
<p> <b>Nombre del titular:</b> Reinaldo Elguero  <b>Dirección del Proyecto:</b> Los Ñires S/N  <b>Localidad:</b> Caviahue  <b>Provincia:</b> Neuquén  <b>Teléfono:</b> (02948)         </p>	
<b>Descripción de la Empresa</b>	
<p> <i>Caviahue Ski Club</i> es un emprendimiento familiar que ha decidido construir este local para ampliar sus inversiones en el rubro alquiler de equipos de esquí, aumentar sus utilidades y brindarle la oportunidad de llevar adelante el emprendimiento en esta localidad, a uno de los hijos del matrimonio Elguero. Es importante mencionar que dicho solicitante, posee un local del mismo rubro en San Martín de los Andes, desde hace más de 20 años, por ende conoce el mercado y a los segmentos que consumen estos servicios.         </p>	





**INFORME DE VISITA PREVIA**

Titular:  
Reinaldo Elguero  
y Graciela  
Elizabeth Lowey

Nombre del Proyecto  
Caviahue ski Club

Expediente:  
3100-  
020245/2006

**Producción del Servicio**



El servicio que se proyecta ofrecer es el correspondiente a alquiler de equipos de esqui, mantenimiento, reparación y venta de accesorios.



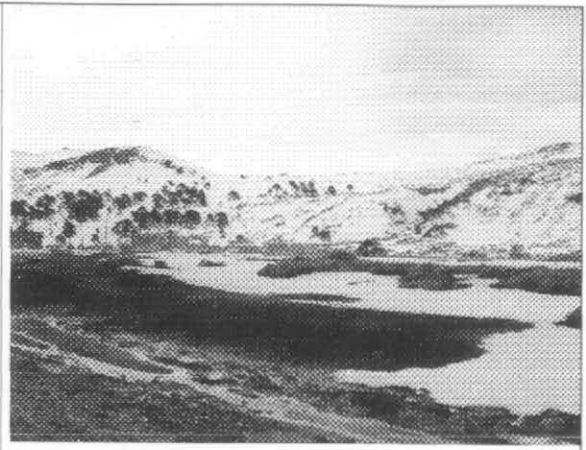
**Comercialización**

La comercialización será de venta directa. Además se promocionará los servicios en páginas de Internet y entre los clientes actuales de San Martín de los Andes.

**Análisis del Proyecto**

	DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN	
	<b>INFORME DE VISITA PREVIA</b>	
Titular: Reinaldo Elguero y Graciela Elizabeth Lowey	Nombre del Proyecto Caviahue ski Club	Expediente: 3100- 020245/2006

El objetivo del proyecto es ofrecer un servicio de Alquiler de equipos de esquí, reparación y mantenimiento de los equipos y la venta de accesorios requeridos para la práctica de deportes invernales. Está dirigido a esquiadores en diferentes modalidades, que requieren alquilar los equipos en centro invernal Caviahue. Los planos de la obra cuentan con la aprobación de la Municipalidad de Caviahue.



El destino del financiamiento solicitado será para:  
 Terminar con la construcción del 50% de cuatro (4) departamentos, construir cuatro (4) unidades funcionales departamentos más, y las áreas comunes (recepción, cocina, baños y desayunador).







DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE  
PROYECTOS  
UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN



**INFORME DE VISITA PREVIA**

Titular:  
Reinaldo Elguero  
y Graciela  
Elizabeth Lowey

Nombre del Proyecto  
Caviahue ski Club

Expediente:  
3100-  
020245/2006



**Estructura de Financiamiento**

A continuación se detalla la estructura de financiamiento con valores aproximados que se ajustarán en la etapa de formulación del proyecto.

Descripción	Realizadas	A realizar	Aporte Propio	CFI	Total
<b>Activo Fijo</b>	\$55.744	\$432.903	\$132.903	\$300.000	\$488.647
<b>Capital de Trabajo</b>					
<b>Total</b>	\$55.744	\$432.903	\$132.903	\$300.000	\$488.647

**Observaciones**

El día 20 de septiembre de 2006, en la presente Visita se constató la ubicación del terreno en donde se proyecta realizar las inversiones pertinentes.

# ANEXO VIII



DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE  
PROYECTOS  
UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN



**INFORME DE VISITA PREVIA**

Titular:  
Diana Soldo

Nombre del Proyecto  
Restaurant Costa Azul

Expediente:  
3100-  
019992/2006

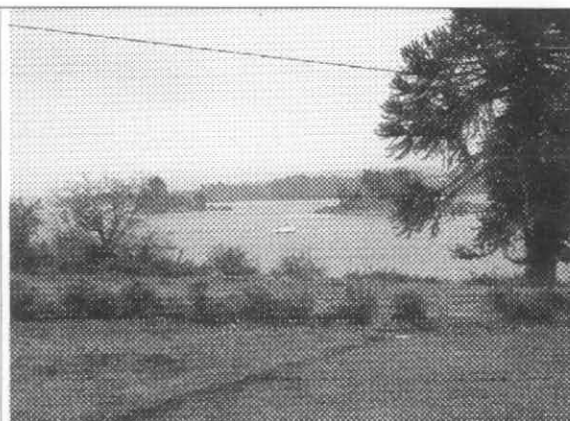
**Identificación**

**Nombre del titular:** Diana Soldo  
**Dirección del Proyecto:** Lote 7 Manzana L  
**Localidad:** Villa Pehuenia  
**Provincia:** Neuquén  
**Teléfono:** (02942) 498035



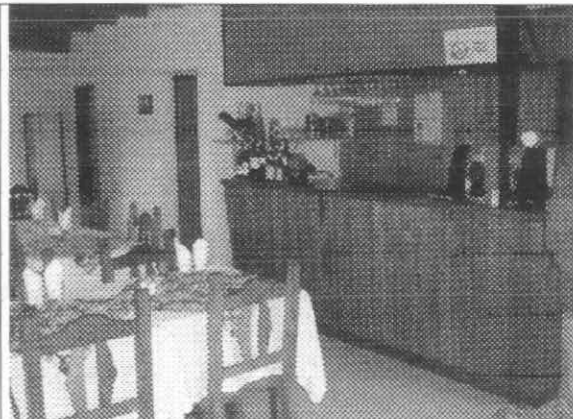
**Descripción de la Empresa**



*Restaurante Costa Azul* es un emprendimiento familiar que se dedica a prestar el servicio gastronómico desde hace dos años, con comidas caseras elaboradas por la propietaria y su esposo, quienes preparan los platos y atienden a los clientes.



**Producción del Servicio**

El servicio que se ofrece son platos elaborados, con insumos frescos y de calidad, que son adquiridos en su mayoría, en localidades distantes de la Villa, dado la variedad de insumos y los bajos costos.



	DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN	
	<b>INFORME DE VISITA PREVIA</b>	
Titular: Diana Soldo	Nombre del Proyecto Restaurant Costa Azul	Expediente: 3100- 019992/2006

<b>Comercialización</b>	
<p>La comercialización será de venta directa. Los clientes conocen el restaurant y consumen los productos directamente allí.</p>	
<b>Análisis del Proyecto</b>	
<p>El objetivo del proyecto es facilitar la compra de los insumos necesarios para la elaboración de los platos y las comidas, ya que Villa Pehuenia es una localidad cordillerana que se encuentra distante de los centros de distribución mayorista.</p>	
<p>El destino del financiamiento solicitado será para:          La compra de vehículo 0 km, 4 x 4 con doble cabina para el traslado de la mercadería desde Zapala y la Ciudad de Neuquén Capital.</p>	



DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE  
PROYECTOS  
UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN  
**INFORME DE VISITA PREVIA**



Titular:  
Diana Soldo

Nombre del Proyecto  
Restaurant Costa Azul

Expediente:  
3100-  
019992/2006

### Estructura de Financiamiento



A continuación se detalla la estructura de financiamiento con valores aproximados que se ajustarán en la etapa de formulación del proyecto.

Descripción	Realizadas	A realizar	Aporte Propio	CFI	Total
Activo Fijo	\$89.000	\$74.000	\$24.000	\$50.000	\$163.000
Capital de Trabajo					
<b>Total</b>	\$89.000	\$74.000	\$24.000	\$50.000	\$163.000

### Observaciones

El día 26 de septiembre de 2006, en la presente Visita se constató las inversiones realizadas.

## **ANEXO IX**

	DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN	
	<b>INFORME DE VISITA PREVIA</b>	
Titular: Julián H. Claverie y Silvia M. Perret	Nombre del Proyecto Hotel Costandina	Expediente: 3100- 021491/2006

### Identificación

**Nombre de los titulares:** Julián Héctor Claverie  
y Silvia Mabel Perret

**Dirección del Proyecto:** Lote F III Pehuenia III

**Localidad:** Villa Pehuenia

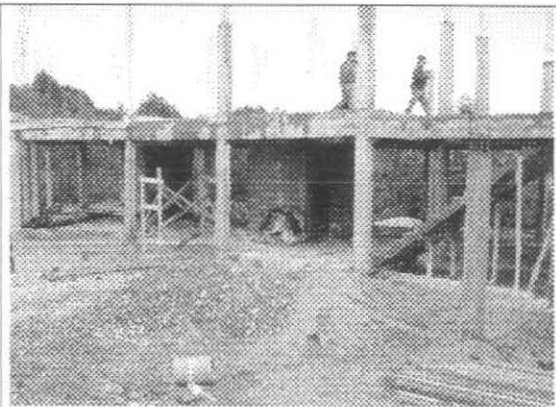
**Provincia:** Neuquén

**Teléfono:** (02942) 15666269



### Descripción de la Empresa

*Hotel Costandina* es un emprendimiento familiar emplazado en Villa Pehuenia. La familia Claverie pretende radicarse definitivamente en la Villa una vez que finalice la construcción del Hotel. El establecimiento está ubicado cerca del lago Aluminé, rodeado de vegetación autóctona.



### Producción del Servicio

El servicio que se proyecta ofrecer es de alojamiento en Hotel, con categoría tres estrellas.

Se pretende además ofrecer servicios de:

Desayuno

Almuerzo y cena

Sala de Juegos

Lavandería

Gimnasio

Salón de usos múltiples







DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE  
PROYECTOS  
UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN  
**INFORME DE VISITA PREVIA**



Titular:  
Julián H. Claverie  
y Silvia M. Perret

Nombre del Proyecto  
Hotel Costandina

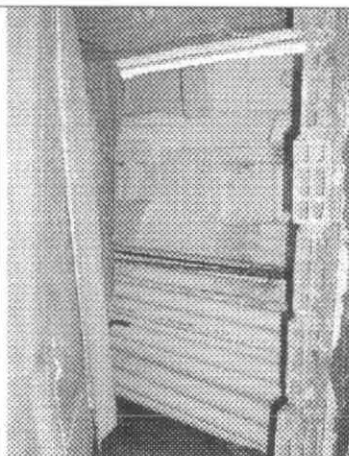
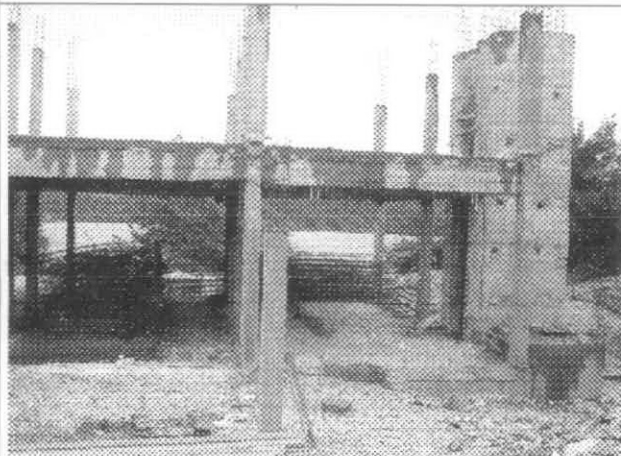
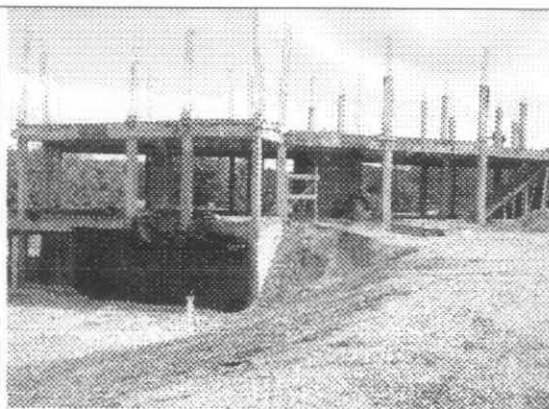
Expediente:  
3100-  
021491/2006

### Comercialización

La comercialización será a través de la agencia Batea Mahuida, que actualmente se encuentra operando, los propietarios son la hija y el yerno del Sr. Claverie. El local se encuentra en el mismo predio en donde se encontrará el Hotel.

### Análisis del Proyecto

El objetivo del proyecto es ofrecer un servicio de Alojamiento en categoría tres estrellas para parejas y familias que visitan Villa Pehuenia. Los planos se encuentran aprobados por la Municipalidad de Villa Pehuenia. El predio es de 5 hectáreas y cuenta con vista al lago Aluminé. El emprendimiento se ubica en una parte alta del terreno enmarcado por la vegetación y con vista al lago Aluminé.







DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE  
PROYECTOS  
UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN

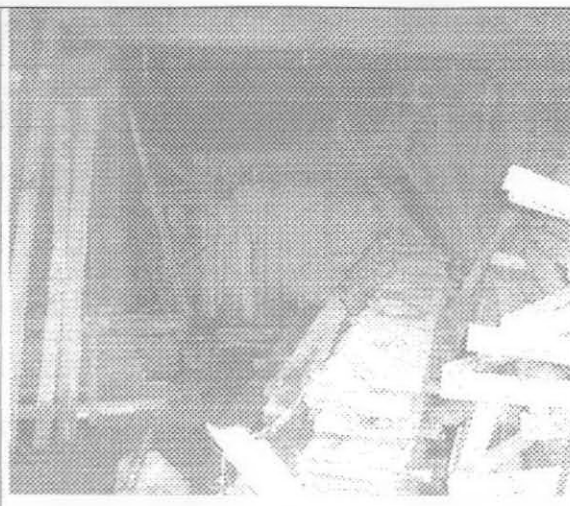
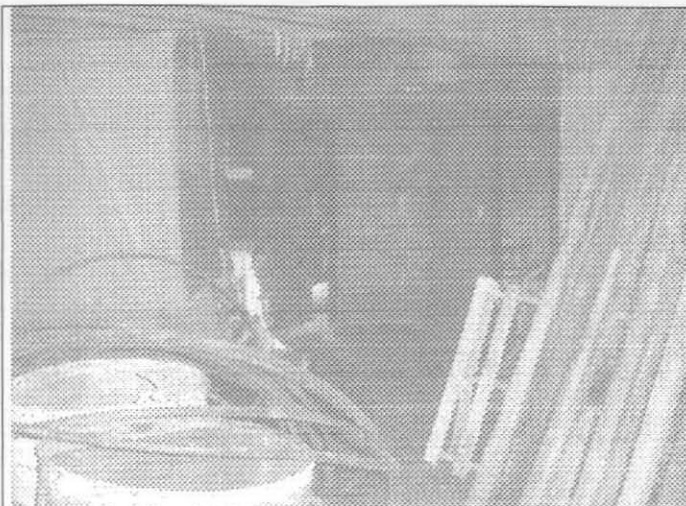


**INFORME DE VISITA PREVIA**

Titular:  
Julián H. Claverie  
y Silvia M. Perret

Nombre del Proyecto  
Hotel Costandina

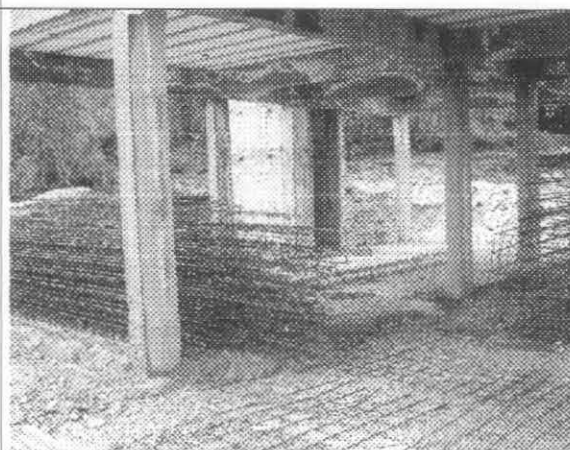
Expediente:  
3100-  
021491/2006



El destino del financiamiento solicitado será para:

Terminar con la construcción del 75% de la obra. En principio se pretende culminar con el edificio en subsuelo, planta baja y primer piso, para comenzar a funcionar con 5 habitaciones.

Posteriormente se completará las 15 habitaciones, sala de juego y salón de usos múltiples.



**Estructura de Financiamiento**

A continuación se detalla la estructura de financiamiento con valores aproximados que se ajustarán en la etapa de formulación del proyecto.

Descripción	Realizadas	A realizar	Aporte Propio	CFI	Total
<b>Activo Fijo</b>			\$160.000	\$340.000	\$500.000
<b>Capital de Trabajo</b>					
<b>Total</b>			\$160.000	\$340.000	\$500.000



DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE  
PROYECTOS  
UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN



**INFORME DE VISITA PREVIA**

Titular:  
Julián H. Claverie  
y Silvia M. Perret

Nombre del Proyecto  
Hotel Costandina

Expediente:  
3100-  
021491/2006

**Observaciones**

El día 20 de septiembre de 2006, en la presente Visita se constató la ubicación del terreno en donde se proyecta realizar las inversiones pertinentes y el nivel de inversiones realizado.

# ANEXO X



DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE  
PROYECTOS  
UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN



**INFORME DE VISITA PREVIA**

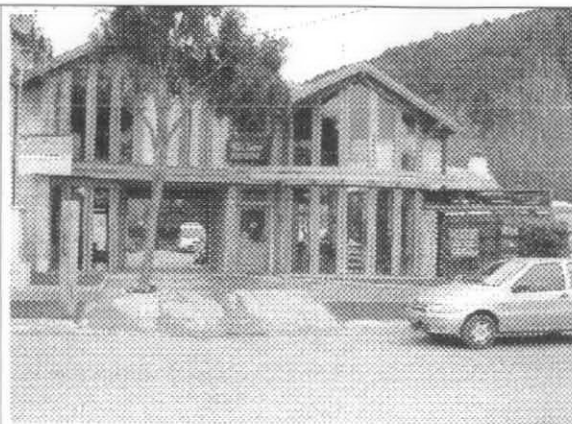
Titular:  
Diego Soleño

Nombre del Proyecto  
Hotel Pioneros del Lago

Expediente:  
3100-  
021499/006

**Identificación**

**Nombre del titular:** Diego Soleño  
**Dirección del Proyecto:** Coronel Díaz 747  
**Localidad:** San Martín de los Andes  
**Provincia:** Neuquén  
**Teléfono:** (02972) 428876



**Descripción de la Empresa**

*Hotel Pioneros del lago* es un emprendimiento que va a llevar adelante Diego Soleño, quien actualmente tiene una Empresa de Viajes y Turismo y una Agencia de Alquiler de autos. Ofrece excursiones locales, coordinación logística para la práctica de esquí.

El Hotel Pioneros del Lago completará la oferta de servicios turísticos que ofrece el Sr. Soleño.



**Producción del Servicio**

El servicio que se ofrecerá será Hotel con categoría tres estrellas, habitaciones dobles con servicios en la habitación, desayuno, entre otros.





DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE  
PROYECTOS  
UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN



**INFORME DE VISITA PREVIA**

Titular:  
Diego Soleño

Nombre del Proyecto  
Hotel Pioneros del Lago

Expediente:  
3100-  
021499/006

**Comercialización**

La comercialización será de venta directa. La promoción se realizará a través de las páginas web que actualmente utiliza El Claro Turismo para dicho fin. Es decir que se aprovechará el posicionamiento y los vínculos que actualmente tiene la EVT para hacer conocer el Hotel.



**Análisis del Proyecto**



DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE  
PROYECTOS  
UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN



**INFORME DE VISITA PREVIA**

Titular:  
Diego Soleño

Nombre del Proyecto  
Hotel Pioneros del Lago

Expediente:  
3100-  
021499/006

El objetivo del proyecto es ampliar la oferta de alojamiento en San Martín de los Andes, para el segmento que quiere alojamiento con calidad y atención personalizada. Además se pretende aumentar las utilidades y diversificar las inversiones.



El destino del financiamiento solicitado será para:  
Construcción y equipamiento de Hotel Tres estrellas, con un total de 16 habitaciones, espacios comunes, recepción, garajes semi cubiertos, servicio de Internet y caja de seguridad. Una habitación será construida para discapacitados.







DIRECCIÓN GENERAL DE LA UOP Y EVALUACIÓN DE  
PROYECTOS  
UNIDAD DE ENLACE PROVINCIAL CFI-NEUQUÉN



**INFORME DE VISITA PREVIA**

Titular:  
Diego Soleño

Nombre del Proyecto  
Hotel Pioneros del Lago

Expediente:  
3100-  
021499/006

**Estructura de Financiamiento**

A continuación se detalla la estructura de financiamiento con valores aproximados que se ajustarán en la etapa de formulación del proyecto.

Descripción	Realizadas	A realizar	Aporte Propio	CFI	Total
Activo Fijo		\$650.000	\$200.000	\$450.000	\$650.000
Capital de Trabajo					
<b>Total</b>		\$650.000	\$200.000	\$450.000	\$650.000

**Observaciones**

El día 30 de septiembre de 2006, en la presente Visita se constató el terreno donde se llevará a cabo el proyecto y las inversiones ya realizadas